PROVINCIA DEL CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA

RESOLUCIÓN N° 2563 12 .-

Comodoro Rivadavia, 21 de Septiembre de 2012.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza N°**3614-7/12** sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Comodoro Rivadavia, por la cual se dispone modificar los usos y límites de zonificación establecidos por la Ordenanza 3614/90 (**Uso de suelo**) asignando para las áreas del ejido demarcadas en plano Anexo IX, la caracterización de Zona de Ampliación Urbana.-

Por ello y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96° inc.2 de la Carta Orgánica Municipal.-

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA

R E S U E L V E:

MARIELA A. GUTIERREZ
ABOGADA
Dirección Gral. Administrativos
ASESORÍA LETRADA
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

Artículo 1°: PROMULGAR la Ordenanza N° 3614-7/12.-

Artículo 2°: REFRENDARÁ la presente Resolución el Secretario de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos.-

Artículo 3°: REGISTRESE, PUBLIQUESE al Boletín Oficial Municipal, tomen conocimiento las distintas Secretarías Municipales y cumplido, **ARCHIVESE.-**

Ing. ABEL HORACIO BOYERO
Secretario
de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

NESTOR J. DI PIERRO
Intendente
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO 10
COMODORO RIVADAVIA

Concejo Deliberante
Comodoro Rivadavia -Provincia del Chubut

MUNICIPALIDAD COMODORO RIVADAVIA
DESPACHO INTENDENCIA
RECIBIO : .....
DIA 11 MES 09 AÑO 12 HORA 12:10

Número Interno: 2447/12

Ordenanza Nº 3614-7/12

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1º: MODIFICAR los usos y límites de zonificación establecidos por la Ordenanza **3614/90 (Uso de suelo)** asignando para las áreas del ejido demarcadas en plano **Anexo IX**, la caracterización de **Zona de Ampliación Urbana**.-

Artículo 2º: APROBAR el proyecto que reglamenta las disposiciones generales y particulares en las urbanizaciones, la subdivisión de uso de suelo e indicadores propuestos para el sector incorporado como Zona de Ampliación Urbana **(Anexo IX)**, que como Anexos **I, II, III, IV, V, VI, VII** y **VIII** integran la presente Ordenanza según el presente detalle:

Anexo I: DISPOSICIONES GENERALES.
Anexo II: SISTEMA VIAL.
Anexo III: DIVISION DEL SUELO.
Anexo IV: RESERVAS.
Anexo V: INDICADORES EDILICIOS.
Anexo VI: URBANIZACIONES INTEGRALES.
Anexo VII: FRACCIONAMIENTO ILEGAL
Anexo VIII: PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS URBANISTICOS Y DE LOCALIZACION DE USOS.

Artículo 3º: Todos los Boletos de compra-venta suscriptos y certificados por Escribano Público hasta la fecha de sanción de la presente, no serán pasibles de las sanciones fijadas en la presente ordenanza.

Artículo 4º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dése al Diario de Sesiones, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido **ARCHÍVESE.**

C.D
07.09.12

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EN LA DECIMOSEXTA REUNIÓN, DECIMOSEGUNDA SESION DE TABLAS, OCURRIDA EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2012.-

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
41
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO I

URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS – ZONA DE AMPLIACION URBANA (ZAU)

DISPOSICIONES GENERALES

I. Se entiende Urbanización a la materialización del suelo urbanizable, a través del fraccionamiento de tierra y o la construcción de edificaciones con el fin fundamental de ampliar o completar el ejido urbano ya existente, que implique además una ampliación o modificación de la red vial, con la provisión de espacios verdes y/o espacios libres para uso público.
I.a) Se considerará también urbanización, aún sin apertura de calles, cuando la superficie a desarrollar sea superior a **1 hectárea.**
I.b) Igualmente serán consideradas **urbanizaciones integrales,** los emprendimientos residenciales, privados y públicos, que incluyan el diseño urbanístico completo y la dotación de infraestructura y equipamientos comunitarios en predios mayores a 1 hectáreas.

II. El llamado **Fraccionamiento urbano** es toda división de la tierra urbana representado en un Plano de Mensura que propicie una modificación sustancial de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral, y que producto de las cargas públicas correspondientes amplíe o modifique la red vial, genere nuevos espacios verdes y de reserva fiscal para equipamientos.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO 42
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO II

SISTEMA VIAL

I.Las calles serán;

Ancho de calle: entre 14 y 20 mts.
Ancho de calzada: entre 9 y 14
Ancho de vereda: entre 2,5 a 5,5 mts.

a) El diseño vial debe responder a condiciones seguras y demostradas de escurrimiento superficial, pendientes, traza vertical y horizontal, accesibilidad general y a lotes, proyección futura de un aumento de densidad.
b) En caso de proyectarse calles especiales – dentadas, cull de sac, curvas, etc. Su aprobación queda condicionada al visado de Planeamiento Urbano y Dirección de Proyectos de Vialidad Urbana.
c) En caso de proyectarse Avenidas, al tratarse de vías troncales de la ciudad, los criterios de diseño serán fijados previamente por Planeamiento Urbano y Dirección de Proyectos de Vialidad Urbana.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO 43
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO III

SUBDIVISION DE SUELO

1. Los amanzanamientos mínimos serán

Lado Mínimo: 50 mts.

Max. Distancia entre bocacalles: 150 mts.

La forma y dimensiones de los amanzanamientos deben responder a un máximo aprovechamiento de suelo con una adecuada adaptación a las condiciones topográficas, exposición al viento, orientación y asoleamiento

2. La parcela mínima será:

Frente mínimo: 12 mts.

Superficie Mínima: 400 m2

Nota: Valores indicativos que constituye un numero de referencia ajustable de acuerdo al proyecto definitivo del parcelamiento (rango aceptable 10%)

Se presume una consolidación progresiva de las ZAU por lo que se recomienda que los loteos prevean formas de subdivisión futura en lotes menores – aun no estimados pero asimilables a lote urbano de baja densidad - sin que esto impacte sobre la trama general del barrio, la accesibilidad y/o la cesión de nuevas calles.

3. Está prohibido el parcelamiento para fines urbanos:

a) En las zonas de preservación ambiental como laderas de cerros con fuerte pendiente o puntos de interés paisajístico

b) En terrenos que hayan sido rellenados con material nocivo para la salud, sin que sean previamente saneados.

c) En terrenos donde las condiciones geológicas e hidrológicas no aconsejan su edificación.

d) En terrenos que se encuentre pozos petroleros en actividad, o pozos petroleros inactivos que no hayan sido tratados con las medidas de remediación ambiental previstas. Cuando el proyecto de parcelamiento exija realizar obras de relleno y terraplenado en que las cotas naturales del terreno sean alteradas, deberán ser demostrados y asegurados:

- Inexistencia de perjuicio al medio físico paisajístico del entorno al terreno.
- Protección contra erosión de los terrenos sometidos a las obras.
- Condiciones físicas óptimas para la implantación de edificaciones en las áreas rellenadas y terraplenadas.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO 44
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO IV

RESERVAS

En todo fraccionamiento urbano el Propietario está obligado a la cesión gratuita a favor del Municipio de una superficie de terreno no menor al 10% del área a urbanizar, la que se destinará a Espacios Verdes y de una superficie de terreno no menor del 5%, libre de calles y espacios verdes, la que se destinará a Reserva Fiscal, no pudiendo ser dicha superficie menor a la establecida como parcela mínima para cada zona.

Se deberá ceder la totalidad de los espacios verdes y libres públicos propuestos, así como las reservas para la localización de equipamiento comunitario.

Las etapas posteriores quedaran perfectamente delimitadas, y las obras que en ellas se realicen no dificultaran el acceso a las reservas.
Las cesiones con destino a espacios verdes y libres públicos y reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público podrán estar localizadas fuera del área del parcelamiento siempre que, a criterio del Poder Ejecutivo municipal, se cumplan las siguientes condiciones:

- Cuando permita satisfacer de mejor forma el destino establecido.
- Cuando se persiga la conformación de reservas de mayor dimensión.
- Cuando estén ubicadas en mejor situación para satisfacer el interés público.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
45
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO V

INDICADORES EDILICIOS

I. Se fijan indicadores asimilables a sectores de baja densidad habitacional

Factor de ocupación de suelo: 0,5
Factor de ocupación total: 1
Altura máxima: 6 mts. Sobre calle – 9 mts. sobre Avda.
Retiros de frente: Obligatorio 3 mts. Mínimo
Retiros de líneas medianeras y fondo: optativos.
Densidad Habitacional estimada:150 hab/ha.

Obras de infraestructura en nuevas urbanizaciones

En toda urbanización de carácter urbano será obligatoria la realización de obras de ***Provisión de Red de Agua Potable y construcción de red de desagües cloacales y planta de tratamiento, visado por organismos oficiales, Energía Eléctrica Domiciliaria, Alumbrado Público, Arbolado de Calles y Parquización de Espacios Verdes, cordón cuneta, evacuación de Aguas Pluviales, Red de Gas.***

Aquellos fraccionamientos urbanos que prevean entregar los lotes con las calles pavimentadas, ya sea con pavimento rígido o flexible, deberán solicitar previamente la autorización al municipio a fin de su evaluación técnico económica.

En todos los casos, el peticionante deberá documentar la factibilidad de extensión de la infraestructura y de provisión de agua mediante certificado de las Direcciones correspondientes de la Municipalidad para obtener la aprobación del anteproyecto.

La autoridad de aplicación municipal será la encargada del control de las obras.

Las instalaciones de la red de alumbrado público se proyectarán y ejecutarán conforme a las especificaciones técnicas y pliego de condiciones que fije la autoridad de aplicación municipal, quien controlará las obras conjuntamente con la SCPL, reglamentando el trámite aprobación.

Las instalaciones de la red de alumbrado público serán transferidas sin cargo por los Urbanizadores a la Municipalidad o a la proveedora de servicios que esta designe.

Es obligación del propietario de las tierras a fraccionar arbolar las calles de la urbanización y ejecutar las obras de mejoramiento y parquización de los Espacios Verdes cedidos.

Mientras las parcelas no hayan sido transferidas de dominio será también obligatorio para el urbanizador mantener las mismas en condiciones de higiene.

La autoridad de aplicación municipal determinara para cada caso en particular o a través de un plan de sector, las especies a plantar.

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
46
COMODORO RIVADAVIA

La recepción definitiva de las obras no podrá otorgarse en un plazo inferior al año de quedar el fraccionamiento librado al uso público.

No se permitirá la aprobación de un nuevo fraccionamiento por parte del propietario o cualquier otra persona física o jurídica, que tenga aprobado obras de provisión de infraestructura que se encuentren con atrasos significativos en el cronograma de ejecución o presenten otro tipo de irregularidades.

En todos los casos de urbanizaciones se exigirá, al comenzar la venta, la colocación en el lugar de un cartel en el que se consignará el número del expediente aprobatorio, nombre, título y número de matrícula del profesional interviniente.
Estos requisitos deberán también cumplirse en los anuncios, afiches y volantes que se que se realicen con tal motivo.
A tal efecto la oficina competente, explicitara las dimensiones del cartel o de los carteles si la envergadura de la urbanización o subdivisión así lo ameriten y su localización correspondiente.
Los mismos se colocaran en forma previa al inicio de las obras correspondientes y duraran colocadas hasta la recepción definitiva de las obras.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
47

ANEXO VI

Urbanizaciones integrales

Se entiende por urbanizaciones integrales a los emprendimientos residenciales, privados y públicos, que incluyan el diseño urbanístico completo, la construcción de viviendas y la dotación de infraestructura y equipamientos comunitarios en predios mayores de 1 hectárea.
Como ejemplo de este tipo de urbanizaciones se nombran los conjuntos habitacionales IPV y los condominios privados.
En todos los proyectos urbanísticos mencionados, donde las unidades de vivienda previstas presenten características de individualidad funcional, la división del suelo necesariamente deberá realizarse en unidades parcelarias independientes que deberán tener acceso por espacio circulatorio público, ser de forma preferentemente regular, y con dimensiones acordes a la propuesta de urbanización
Se entenderá que una vivienda presenta individualidad funcional, cuando no tenga servidumbres estructurales con otras viviendas, su accesibilidad sea directa y exclusiva desde la vía pública, y los espacios libres que la sirvan a nivel del Piso Bajo sean privativos de la misma, o sea sin servidumbres visuales o circulatorias de otras viviendas. En esta tipología de viviendas, las instalaciones complementarias (de electricidad, sanitarias, etc.) deberán necesariamente proyectarse con independencia de circuitos o sistemas para cada unidad habitacional.
En los proyectos urbanísticos de carácter integral podrá aceptarse un régimen de división basado en la Ley Nacional 13512 – propiedad horizontal - , sin que sean considerados como "Conjunto Cerrado", cuando las unidades de vivienda previstas presenten características tales de agrupamiento (en torres, monobloques, etc.) que dificulten o impidan establecer su plena individualidad funcional, y siempre que la accesibilidad de las viviendas hacia y desde la vía pública se realice a través de espacios comunes de circulación.
En los proyectos urbanísticos de carácter integral donde los espacios circulatorios internos deban ser considerados como "peatonales", no se admitirá la circulación vehicular por los mismos, debiendo por consiguiente preverse la resolución conveniente de la problemática de estacionamiento y de recolección de residuos domiciliarios del conjunto.

En todos los proyectos urbanísticos integrales, ya sea de carácter público o privado, será obligatoria la realización de obras de ***Provisión de Red de Agua Potable y construcción de red de desagües cloacales y planta de tratamiento, visado por organismos oficiales, Energía Eléctrica Domiciliaria, Alumbrado Público, Arbolado de Calles y Parquización de Espacios Verdes, cordón cuneta***, pavimento rígido o flexible, ***evacuación de Aguas Pluviales, Red de Gas.***

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
48
COMODORO RIVADAVIA

Todos los proyectos urbanísticos privados, de carácter integral, además de las cesiones obligatorias previstas, deberán reservar a favor del estado, las tierras necesarias a fin de cumplimentar las siguientes exigencias en materia de **equipamiento comunitario**, a saber:

Educación:

- **Jardín de infantes**: en conjuntos de más de 100 (cien) viviendas o más de 400 (cuatrocientos) habitantes, salvo que existiera un establecimiento similar en un radio de 500 (quinientos) metros medidos por trayectoria por espacio público, que admita su adecuación y/o ampliación para cubrir las necesidades del conjunto.

  Escuela primaria: en conjuntos de más de 250 (doscientas cincuenta) viviendas o más de 1000 (un mil) habitantes, salvo que existiera un establecimiento similar en un radio de 1000 (un mil) metros medidos por trayectoria por espacio público, que admita su adecuación y/o ampliación para cubrir las necesidades del conjunto.

  Escuela media: en conjuntos de más de 500 (quinientas) viviendas o más de 2000 (dos mil) habitantes, salvo que existiera un establecimiento similar en un radio de 1500 (mil quinientos) metros medidos por trayectoria por espacio público, que admita su adecuación y/o ampliación para cubrir las necesidades del conjunto.

Estos requerimientos pueden variar en el tiempo según lo requerido por el Ministerio de Educación u organismos de competencia por lo que se requerirá de datos actualizados en el momento de ejecutar el proyecto

Centro de atención primaria de salud: a definir por la autoridad sanitaria municipal, conforme las políticas vigentes al respecto.

En todos los casos, las tierras reservadas para la provisión del equipamiento exigido, deberán estar debidamente cercadas. La adecuación y/o ampliación de los establecimientos educacionales existentes estará supeditada al efectivo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes que afecten a la parcela donde los mismos se ubiquen.

Espacios verdes

Los espacios verdes públicos a crear en los conjuntos urbanísticos privados de carácter integral, deberán proyectarse en un único bloque cuando la superficie mínima requerida para los mismos resulte inferior a los 8.000 m2 (ocho mil metros cuadrados). Asimismo, cuando el área requerida supere esa cifra, podrán crearse todos los espacios verdes públicos que se consideren convenientes para el conjunto, aunque cada uno de ellos deberá constituir bloques totalmente rodeados por espacios circulatorios públicos, cumplir dicha superficie mínima y mantener una relación de dimensiones no menor de 1 a 3 entre largo y ancho. Sin perjuicio de lo establecido en el Inciso anterior, los espacios verdes públicos deberán proyectarse preferentemente en aquellos sectores del predio a urbanizar que cuenten con forestación preexistente, a

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
49
COMODORO RIVADAVIA

efectos de asegurar su preservación para beneficio del conjunto y de la comunidad.

Etapas

En los casos de conjuntos habitacionales en los que la construcción de las viviendas sea materializada en etapas, la implementación sucesiva de éstas deberá hacerse necesariamente de forma que impliquen a nuevos bloques rodeados de calles, autorizándose la implementación de la siguiente etapa a partir de:

La habilitación de todos los servicios esenciales de la etapa anterior.

La ocupación efectiva de más del 70% (setenta por ciento) de las unidades parcelarias creadas en la etapa anterior, y la habilitación del 50% (cincuenta por ciento) de las viviendas construidas en las mismas.

La habilitación de la totalidad de las viviendas de la etapa anterior.

A tales efectos, se considerará que una parcela ha sido efectivamente ocupada cuando haya sido convalidado por los organismos técnicos municipales competentes, un proyecto factible de materializarse sobre la misma

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
50
COMODORO RIVADAVIA

ANEXO VII

FRACCIONAMIENTO ILEGAL

Fraccionamiento Urbano: es toda división de la tierra urbana representada en un Plano de Mensura que propicie una modificación sustancial de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral y que amplié o modifique la red vial genere nuevos barrios y un aumento progresivo de la densidad edilicia.
Los Fraccionamientos Ilegales son aquellas subdivisiones ejecutadas de hecho (sin encuadrar en los indicadores de las ordenanzas vigentes y habitualmente por debajo de los mínimos exigidos), con los lotes simplemente demarcados y comercializados a través de figuras precarias de compra venta, con escaso o mínimo estudio de niveles de red vial, escorrentías superficiales y redes de servicios mínimos.

Estos fraccionamientos al no contar con una prefactibilidad urbanística, no podrán mensurarse hasta que se aseguren las condiciones mínimas de habitabilidad urbana exigidas para las Zonas de Ampliación Urbana.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior el fraccionamiento ilegal configura una trasgresión a la presente Ordenanza, que será sancionado con la imposición de multas de cien mil (100.000) a quinientos mil (500.000) módulos, en aquellos casos en que la autoridad de aplicación verifique subdivisiones ejecutadas de hecho con un loteo simplemente demarcado y comercializado a través de figuras precarias como la compra venta y/o cualquier otra forma de instrumentación que se utilice a tal fin .

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
51

ANEXO VIII

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS URBANISTICOS Y DE LOCALIZACION DE USOS

Certificado Urbanístico

Definición: Es un documento en el cual se consignan los usos del suelo, indicadores urbanísticos, fraccionamientos mínimos y máximos permitidos, aplicables a un bien o parcela identificada por sus datos catastrales completos y /o espacio público según las normas vigentes a la fecha de la solicitud.

El mismo será emitido por la Dirección General de Planeamiento Urbano con la firma de la Secretaría de la cual depende esa Dirección.

El certificado será requisito indispensable para los proyectos de fraccionamiento y nuevas urbanizaciones, con una vigencia de 12 meses.

El certificado deberá estar obligatoriamente incorporado en la carpeta técnica de Obras Particulares.

Factibilidad técnica preliminar

Presentación: a través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio.

Deberá presentarse la siguiente documentación con la firma de un profesional de primera categoría habilitado, de acuerdo al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar:

- Nota de solicitud de factibilidad firmada por el propietario con persona debidamente autorizada, donde se detalle el objetivo de la consulta y las caracteristicas del proyecto
- Relevamiento, de arbolado interno y externo sobre acera
- Memoria descriptiva del proyecto
- Croquis preliminar de la propuesta arquitectónica y/o traza vial en escala apropiada debidamente acotados detallando: Inserción del edificio y/ o conjunto en el predio, planta, corte y vistas de las tipologías y conjunto o del edificio (con entorno), planta de conjunto del parcelamiento y traza vial y forma de división de la tierra. Superficies y módulos de estacionamiento. Espacio para carga, descarga, y espera si correspondiera.
- Indicadores urbanos del proyecto
- Silueta y balance de superficies
- Arbolado interno y sobre la acera
- Estudio de tránsito (según los casos)
- Servicios de infraestructura. Memoria descriptiva detallando:
  - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas.

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO 52 COMODORO RIVADAVIA

- Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.

- Anteproyecto de plano de división y mensura debidamente acotados donde conste:
  - Cesión para la apertura al uso público de calles, si correspondiere.
  - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano, cesiones de ochavas si correspondiere. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

Quedará a criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

Factibilidad técnica y Urbanística final

Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la Autoridad de Aplicación se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final. La documentación a presentar estará en función al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar:

- Proyecto de mensura y división de la tierra donde conste si correspondiere;
  - Cesión para la apertura al uso público de calles,
  - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano,
  - Cesiones de ochavas. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.
- Proyecto de arbolado interno y externo.
- Proyecto de tratamiento de espacios verdes a ceder.
- Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: electricidad, suministro de gas, agua potable, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
- Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencias.
- Certificado de no inundabilidad en régimen de lluvias normales.
- Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar.
- Proyecto de la red de alumbrado público.
- Plan de inversiones y evaluación económica del emprendimiento.
- Computo, presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer

Cuando las características técnicas y legales del parcelamiento lo impongan, a criterio de la Autoridad de Aplicación, ésta podrá requerir la intervención de

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
53
COMODORO RIVADAVIA

otros Organismos, Reparticiones Públicas o Entidades Privadas que en cumplimiento de sus funciones deban expedirse sobre algún aspecto particular del trabajo.
Para la aprobación de todo loteo se exigirá el correspondiente proyecto de desagües pluviales. Dicho proyecto deberá tener aprobación expresa por la autoridad de saneamiento hidráulico correspondiente.

Para la aprobación de un loteo que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, pueda producir impactos relevantes en la estructura urbana, ésta, podrá exigir al propietario la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, teniendo en cuenta la disponibilidad y efectos sobre el transporte público, el acceso a equipamientos públicos, las condiciones de saneamiento, las condiciones físico - ambientales y otros aspectos técnicos que considere relevantes.

- Proyecto de obra con los siguientes planos:
  - Inserción del edificio y/o conjunto en el predio
  - Planta, corte y vistas de las tipologías y conjunto o del edificio (con entorno)
  - Superficies y módulos de estacionamiento
  - Espacio para carga, descarga, y espera si correspondiera.
  - Indicadores urbanos del proyecto
  - Silueta y balance de superficies
  - Arbolado interno y sobre la acera existentes

- Memoria descriptiva final
- Proyecto de división por Propiedad Horizontal (Ley 13.512) en caso de corresponder
- Diseño de cartel de obra donde conste espacio para N° de expediente, indicadores urbanos, cantidad de viviendas o tipo de proyecto a construir, infraestructura a proveer, equipamiento, etc.

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
54
COMODORO RIVADAVIA

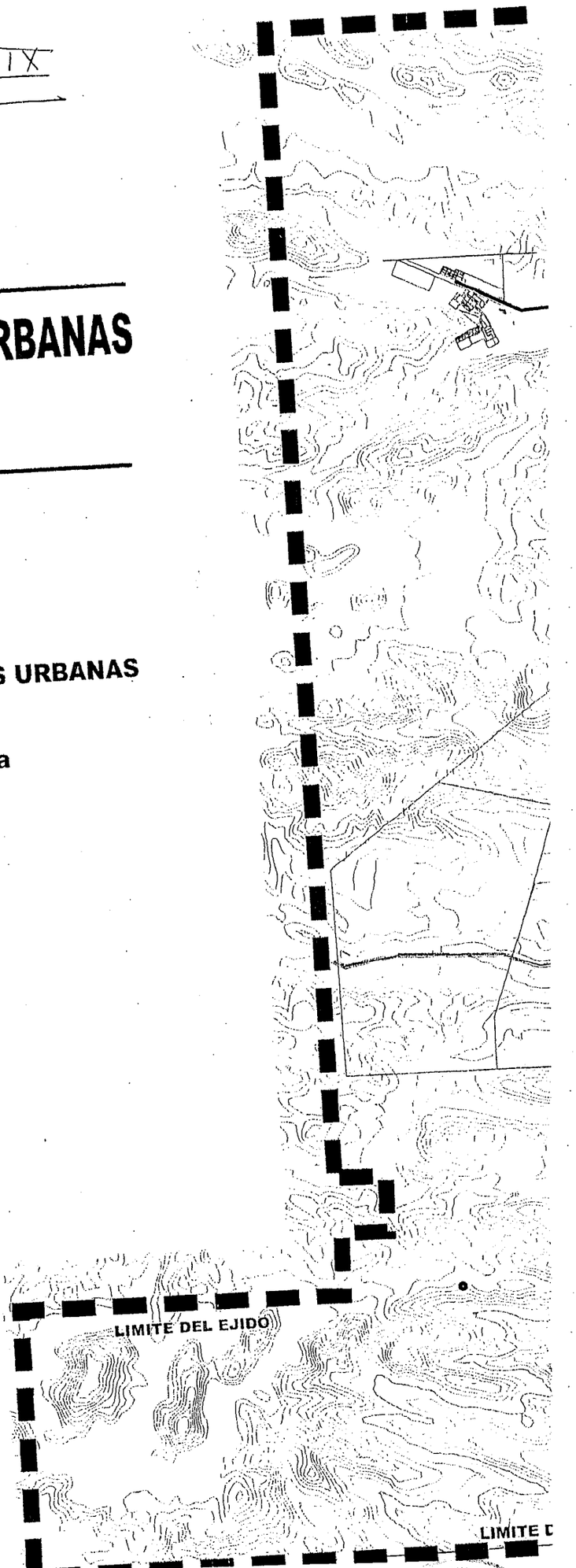
ANEXO IX

AMPLIACIONES URBANAS

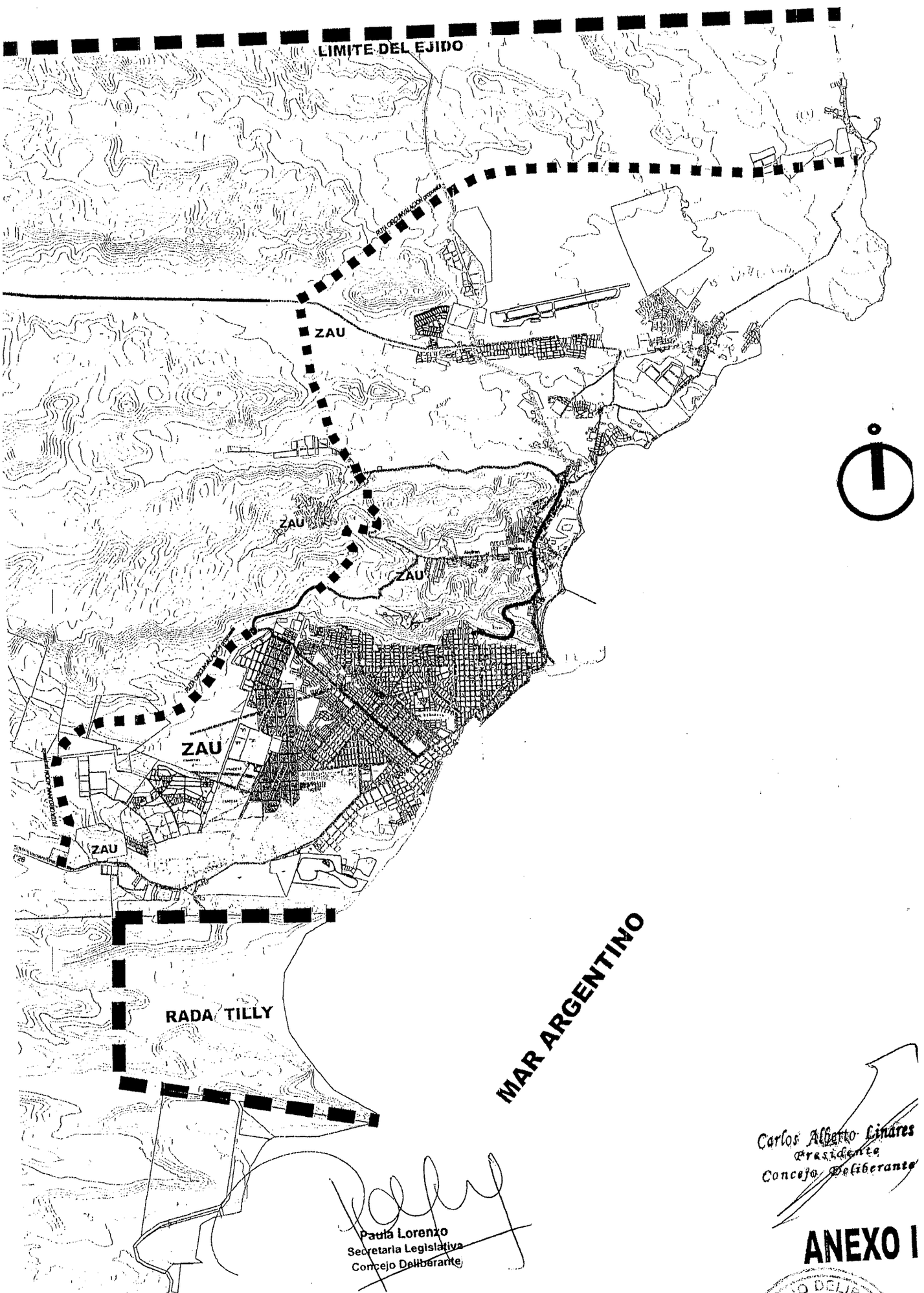
Ejido Comodoro Rivadavia

AMPLIACIONES URBANAS

Trama Urbana



CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
55



Carlos Alberto Linares
Presidente
Concejo Deliberante

Paula Lorenzo
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

ANEXO I

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
96
COMODORO RIVADAVIA