Número Interno: 2447/12

ORDENANZA Nº 3614-21/23

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: MODIFÍCASE la Ordenanza N° **3614-18/22** Uso de Suelo: Los usos y límites de zonificación, y sus modificatorias, la que queda configurada de acuerdo al plano que como **ANEXO I** forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE en la Categoría de ZONA DE AMPLIACIONES URBANAS (Z.U.), al sector emplazado en la Zona definida en el **ANEXO I** correspondiente a la Circunscripción 1, Sector 20, del **Barrio Stella Maris,** los anteriores indicadores urbanos que por error fueron modificados en la Ordenanza N° 3614-18/22.

ARTÍCULO 3°: INCORPÓRASE el Sector Urbano demarcado en **ANEXO I,** a las reglamentaciones, disposiciones generales y particulares en nuevas urbanizaciones, la subdivisión de uso de suelo e indicadores propios de las Zonas de Ampliaciones Urbanas, como también las definiciones y caracterización a los usos de suelo según Ordenanza N° 3614-7/12.

ARTÍCULO 4°: La regulación en la conformación del espacio se realiza a través de la combinación de los siguientes **INDICADORES URBANÍSTICOS:**

a) Frente mínimo: 10 mts.
b) Superficie Mínima: 200 m².
c) Superficie Máxima: 1000 m².
d) Factor de Ocupación de Suelo: 0,5.
e) Factor de Ocupación total: 1.
f) Altura Máxima: 6 mts. sobre calles- 9 mts. sobre Avenidas.
g) Retiro de Frente: Obligatorio 3 mts. mínimo.
h) Retiro de Fondo: Obligatorio 4 mts. mínimo.
i) Retiro Lateral: Optativo 3 mts.
j) Densidad Habitacional estimada: baja.

ARTÍCULO 5°: 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 diez por ciento (10%) del área

a urbanizar, la que se destina a Espacios Verdes; y de una superficie de terreno no menor del cinco por ciento (5%) libre de calles y espacios verdes, la que se destina a Reserva Fiscal, no pudiendo ser dicha superficie menor a la establecida como parcela mínima para cada zona. Se debe ceder la totalidad de los espacios verdes y libres públicos propuestos, así como las reservas para la localización de equipamiento comunitario. Las etapas posteriores quedan perfectamente delimitadas, y las obras que en ellas se realicen no dificultan 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 pueden estar localizadas fuera del área del parcelamiento siempre que, a criterio del Poder Ejecutivo Municipal, se cumplan las siguientes condiciones:

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

ARTÍCULO 6°: En el proceso de regularización de sector deben articularse tanto las áreas de preservación patrimonial y natural como las restricciones vigentes: minería, infraestructura de servicios, accesibilidad a red vial.

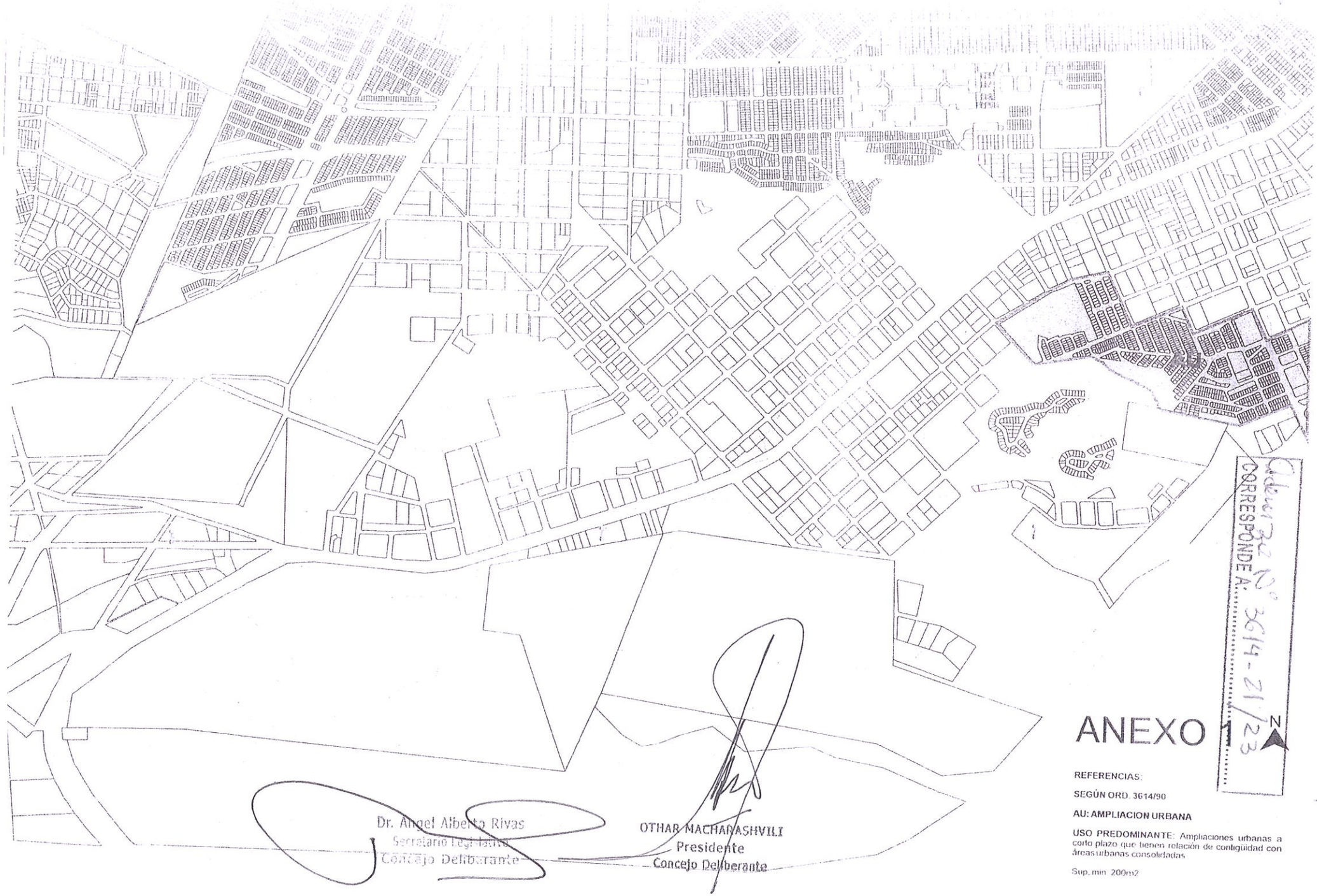
C.D.

ARTÍCULO 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dése al Diario de Sesiones, regístrese y cumplido, archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, EN LA VIGÉSIMO SEGUNDA REUNIÓN, DÉCIMO QUINTA SESIÓN DE TABLAS, OCURRIDA EL 5 DE OCTUBRE DE 2023.

Dr. Angel Alberto Rivas
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

Othar Macharashvili
Presidente
Concejo Deliberante



Ordenanza N° 3614 - 21/23
CORRESPONDE A:.....

ANEXO

N

REFERENCIAS:

SEGÚN ORD. 3614/90

AU: AMPLIACION URBANA

USO PREDOMINANTE: Ampliaciones urbanas a corto plazo que tienen relación de contigüidad con áreas urbanas consolidadas.

Sup. min 200m2

Dr. Angel Alberto Rivas
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

OTHAR MACHAIDASHVILI
Presidente
Concejo Deliberante