RESOLUCION Nº 1.536-22 (31-05-2022)

Art.1º. PROMULGAR la Ordenanza N° 3614-18/22.

Art.2º. REFRENDARA la presente Resolución el Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Servicios Públicos y Estrategias Urbano Ambientales.

Art.3º. De forma.-

ORDENANZA N° 3.614-18/22

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

ORDENANZA

ARTICULO 1°: MODIFICASE la Ordenanza N° 3614/90 Uso de suelo: los usos y límites de zonificación, asignando la caracterización definida en el plano Anexo 1- Zona acceso sur/ limite Rada Tilly; y plano Anexo 2- zona Faro San Jorge.

ARTICULO 2°: MODIFICASE la Ordenanza N° 3614/12-7, extendiendo los limites de zonificación, Ampliaciones Urbanas, y se incluyen las áreas del ejido demarcadas en planos Anexo 1 y 2.

ARTICULO 3°: INCORPORANSE los sectores urbanos -demarcados en Anexos- 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 (Ordenanza 3614/12-7) como también las definiciones y caracterización a los usos de suelo según Ordenanza N° 3614/90.

ARTICULO 4°: Todos los boletos de compra-venta suscriptos y certificados por Escribano Publico previo a la aprobación de la presente, no serán pasibles de las sanciones, excepto aquellos casos donde se demostrara una clara acción especulativa que afecte el desarrollo urbano del área.

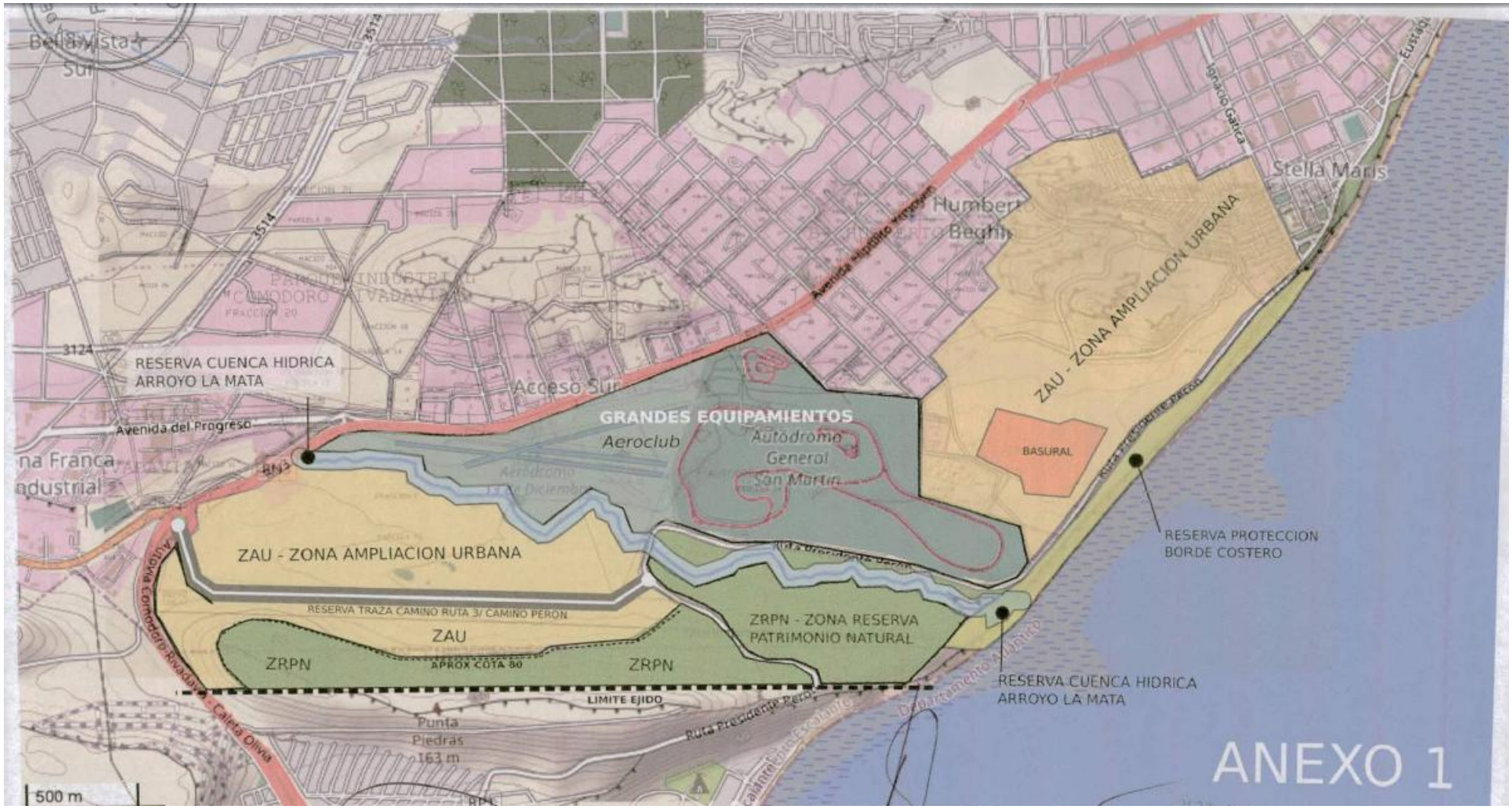
ARTICULO 5°: En el proceso de regularización del sector deben articularse tanto las áreas de preservación patrimonial y natural como las restricciones vigentes (minería, infraestructura de servicios, accesibilidad a red vial, etc.).

ARTICULO 6°: Se delimitan áreas de preservación de cuencas con un ancho mínimo preventivo de sesenta metros (60,00 mts.) sobre eje de escorrentía, que puede variar de acuerdo a estudios hídricos en proceso. Se recomienda una profundización de estos temas, con dictamen de la Comisión Evaluadora de Proyecto Urbanísticos, cuando sectores residenciales se encuentren cercanos a posibles áreas de afectación o cuando estudios posteriores lo indiquen.

ARTICULO 7°: Se delimitan áreas de preservación del frente costero denominado "Reserva Protección Borde Costero", con un retiro mínimo y preventivo de sesenta metros (60,00 mts.) a partir de línea de máxima marea alta normal registrada en la línea de ribera. Estas áreas serán de acceso público irrestricto, a perfeccionar, en las próximas mensuras a registrar, debiendo efectivizarse el deslinde y cesión al dominio público de una calle lindera a la línea de ribera de no menos de quince metros (15,00 mts.) de ancho y la franja restante, con el objeto de la preservación y puesta en valor de la costa, como caminos de accesos, paseos, puntos paisajísticos, miradores y centros de información turística. Se recomienda una profundización de estos temas, con dictamen de la Comisión Evaluadora de Proyectos Urbanísticos, cuando sectores residenciales se encuentren cercanos a posibles áreas de afectación o cuando estudios posteriores lo indiquen.

ARTICULO 8°: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dese 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 OCTAVA REUNION, SEXTA SESION DE TABLAS, OCURRIDA EL 19 DE MAYO DE 2022.


Bella Vista Sur
3514
3124
RESERVA CUENCA HIDRICA
ARROYO LA MATA
Avenida del Progreso
RN3
Acceso Sur
Avenida Circunvalación
Humbert Beghin
Ignacio Garica
Stella Maris
Eustaqui
ZAU - ZONA AMPLIACION URBANA
GRANDES EQUIPAMIENTOS
Aeroclub
Autódromo General San Martin
BASURAL
Ruta Presidente Perón
RESERVA PROTECCION
BORDE COSTERO
ZAU - ZONA AMPLIACION URBANA
RESERVA TRAZA CAMINO RUTA 3/ CAMINO PERON
ZAU
ZRPN - ZONA RESERVA
PATRIMONIO NATURAL
ZRPN
APROX COTA 80
ZRPN
LIMITE EJIDO
Punta
Piedras
163 m
Ruta Presidente Perón
Departamento Atlántico
RESERVA CUENCA HIDRICA
ARROYO LA MATA
Caleta Olivia
500 m
ANEXO 1

RESERVA PROTECCION
BORDE COSTERO
RESERVA CUENCA HIDRICA
ARROYO QUINTAS KM8
ZAU - ZONA AMPLIACION URBANA
FARO
SAN JORGE
ZE - ZONA ESPECIAL
ORD 3614/90
Departamento Escalante
Departamento Atlántico
RESERVA CUENCA HIDRICA
ARROYO QUINTAS KM8
RESERVA PROTECCION
BORDE COSTERO
ANEXO 2