

2145**

FECHA DE SANCION: 19 de Mayo de 2008.-
NUMERO DE REGISTRO: 1966
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-8074/08 – B-8102/08.-

VISTO:

El cambio de subdivisión producido en los predios ubicados en la Fracción 24, en el límite oeste de la localidad de Mar de las Pampas; y

CONSIDERANDO:

Que, dicho cambio se aprobó por el Municipio y Geodesia de la Provincia habiéndose aprobado cuando el nuevo Código estaba ya aprobado por el Honorable Concejo Deliberante sin la convalidación de la Provincia, pero que dicha circunstancia no fue corregida ni comunicada a la Provincia, con lo cual el texto de la Ordenanza 2051 presenta una anomalía que es necesario corregir;

Que, es necesario dar un nuevo uso que sea compatible con las necesidades detectadas en la actual trama urbana de la localidad.-

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Las parcelas 2ª, 2b, 2c, 3ª, 3b, 3c, 3d, 4ª, 4b, 4c, 4d, 4e, 5ª, 5b, 5c, 6ª, -
----- 6b, 7ª, 7b, 7c, 7d, 8b, 8c, 8d, 8e, 11b, 12ª, 12b, 12c, 12d, 13ª, 13b, 13c,
13d, 13e, 14ª, 14b, 14c, 14d, 15ª, 15b, 16ª, 16b, 16c, 16d, 21ª, 21b, 21c, 22ª, 23ª, 23b,
23c, de la fracción 24 de la localidad de Mar de las Pampas; tendrán los siguientes
parámetros urbanísticos:

Uso: Residencial unifamiliar.

En parcelas con superficie mayor a 600 m. podrán edificarse dos (2) unidades de vivienda.

FOS: 0,3

FOT: 0,4

Densidad: 130 h./Ha.

Retiro de frente: 3m., salvo en las parcelas especificadas abajo.

Retiro de frente en parcelas 4b, 4c, 4d, deberá ser de 4m.

Retiro de frente en parcelas 5ª, 5b, 5c, deberá ser de 6m.

Retiro laterales: 3m.-

Retiro de fondo: el 30% de la profundidad del lote.-

Altura máxima: 8 metros.-

ARTICULO 2°: Las Parcelas 1ª, 1b, 8ª, 9ª, 9b, 9c, 9d, 9e, 10ª, 10b, 10c, 10d, 11ª, 17ª, -
----- 18ª, 18b, 18c, 19ª, 19b, 20ª, 20b, 20c, de la fracción 24 de la localidad
de Mar de las Pampas, tendrán los siguientes parámetros urbanísticos:

Uso: Comercial, (correspondiente a la Zona C1 del C.O.U)

FOS: 0,4

FOT: 0,6

Retiro de frente parcelas 1b, 1c, 8^a, 9^a, 9b, 9c, 9d,: deberá ser de 6m.-

Retiro de frente parcelas 18^a, 18b, 18c, 19^a, 19b, 20^a, 20b, y 20c,: deberá ser de 3 m.

Retiro de frente parcelas 10^a, 10b, 10c, 10d y 17^a: deberá ser de 10 m.

Retiro de fondo: ¼ de profundidad del lote.-

Altura máxima: 10 metros.-

Los retiros en las parcelas comerciales deben quedar libres de construcción con posibilidad de ocupación comercial exterior y destinadas al uso público.- - - - -

ARTICULO 3: Las edificaciones comerciales deberán presentar el aspecto de un paseo
- - - - - de compras, y se deberá dejar un espacio libre de edificación sobre la
línea municipal de 6m. de ancho mínimo, que puede optarse en retiros respecto a los ejes
medianeros o en el interior del lote, en cuyo caso se permitirá el apoyo en medianera con
una altura no mayor de seis (6) metros y una superficie no mayor de treinta y seis (36)
metros. Se alentarán el uso conjunto de la unión de medianeras con un premio de diez
(10%) por ciento de FOS y FOT. Se alentarán el uso conjunto entre parcelas vecinas de
los espacios libres, que si son de uso público se premiarán con un veinte (20%) por
ciento del FOS y FOT.- - - - -

ARTICULO 4°: Los usos comerciales deberán mantener dentro de su propio predio las
- - - - - molestias que pueden ocasionar. Esta norma se refiere a: ruidos
molestos, desagües pluviales y cloacales, olores molestos y todo otro hecho o acto que
fuere contrario a la preservación de la calidad del medio ambiente.- - - - -

ARTICULO 5°: Los usos comerciales no podrán tener depósitos abiertos a la vista en -
- - - - todo el perímetro de la edificación . - - - - -

ARTICULO 6°: Las calles al norte de las parcelas 4^a a 4d, al norte de las parcelas 9^a a -
- - - - 9e (de 15 m. de ancho), y al norte de la parcela 17^a, serán abiertas en el
Plan Urbano General de la zona, a fin de no interrumpir la comunicación urbana de los
terrenos ubicados al oeste. En el trazado de las futuras subdivisiones en esa zona, se
deberán continuar las mismas.- - - - -

ARTICULO 7°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.- - - - -
- - - - -

MARIA ALEJANDRA MONGE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



ALDO WALTER CANNONE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL