



Punta Alta, 7 de diciembre de 2.021  
Corresp. Expte. O-76-2021

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES HA SANCIONADO CON FUERZA DE**

**ORDENANZA 4097**

**Artículo 1º:** Modifíquese la Ordenanza 3059, Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de ----- la Ciudad de Punta Alta y localidades del Partido de Coronel Rosales en su Capítulo XIII, Detalle de Zonas por Nomenclatura Catastral a efectos de incorporar la Zona Residencial Parque Pehuen Co 1 (ZRPP1) que comprende las manzanas 1-48-50-51-52-57-58-59-60-61- Fr.I - Fr.III (Parcelas 8-33) de la circunscripción VII, Sección B; la Zona Residencial Parque Pehuen CO 2 (ZRPP1) que comprende las manzanas 44-45-46-47-53-54-55 de la circunscripción VII, Sección B; y la Zona Parque Urbano (ZPQU) que comprende las manzanas 43-49-56, cedidas por plano 113/23-11 al dominio público del Estado Municipal.

Establézcase para dichas zonas los siguientes indicadores urbanos, discriminaciones y requerimientos a observarse, todo ello de conformidad con lo dispuesto por la Ordenanza 2660 (Código de Edificación):

Respecto de la primera de ellas (ZRPP1) solo se admitirá una vivienda (1) por lote en la modalidad unifamiliar (entendiéndose por tal a la unidad habitacional que corresponde a una sola familia). Las dimensiones y demás características de cada lote son las establecidas en el plano 113/23-11 aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, deberán observarse las siguientes condiciones y factores urbanísticos:

- Retiros: 2 metros laterales y 3 metros de frente fondo. El retiro de fondo serán los previstos en los artículos 4.2.9.2 y concordantes del Código de Edificación.
- F.O.S: 0,4
- F.O.T: 0,6
- C.A.S: 50%
- Densidad: 100
- Altura Máxima 7,5 mts.

Respecto de la segunda (ZRPP2) solo se admitirá un máximo de dos (2) viviendas por lote en la modalidad unifamiliar (entendiéndose por tal a la unidad habitacional que corresponde a una sola familia). Las dimensiones y demás características de cada lote son las establecidas en el plano 113/23-11 aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, deberán observarse las siguientes condiciones y factores urbanísticos:

- Retiros: 2 metros laterales y 3 metros de frente fondo. El retiro de fondo será los previstos en los artículos 4.2.9.2 y concordantes del Código de Edificación.
- F.O.S: 0,4
- F.O.T: 0,6
- C.A.S: 50%
- Densidad: 100

**DETALLE DE ZONAS POR NOMENCLATURA CATASTRAL  
AREA URBANA PEHUEN-CO**

**ZONA RESIDENCIAL PARQUE PEHUEN-CO 1 (ZRPP1)**

Circ.	Secc.	Manzanas
VII	B	1-48-50-51-52-57-58-59-60-61- Fr.I - Fr III (Parc. 8-30)



**ZONA RESIDENCIAL PARQUE PEHUEN-CO 2 (ZRPP2)**

Circ.	Secc.	Manzanas
VII	B	44-45-46-47-53-54-55

**ZONA PARQUE URBANO (ZPQU)**

Circ.	Secc.	Manzanas
VII	B	43-49-56

**Artículo 2º:** Modifíquese el CAPÍTULO XII. ZONAS, PLANILLAS Y PLANOS, a partir del Anexo ----- I. Plano de Zonificación, incluyendo los cambios establecidos en el Artículo 1 (Detalle de Zonas por Nomenclatura catastral) en el plano con las nuevas y manzanas).-

**Artículo 3º:** La vivienda de interés turístico, los emprendimientos hoteleros o las viviendas ----- temporarias a edificarse en las Zonas Parque Pehuen Co 1 y 2 deberán asentarse en un lote cuya superficie sea igual o mayor a los dos mil metros cuadrados (2000 m2), admitiéndose una unidad habitacional cada cuatrocientos metros cuadrados (4000 m2), debiéndose respetar los indicadores urbanísticos de la zona. La cantidad máxima de habitantes computables por unidad de vivienda es de 4 personas.-

**Artículo 4º:** Regístrese, Comuníquese, Dese al Boletín Municipal, Hecho, Archívese.

**SANCIONADA EN SESION EXTRAORDINARIA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES EN LA CIUDAD CABECERA DE PUNTA ALTA A LOS SIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

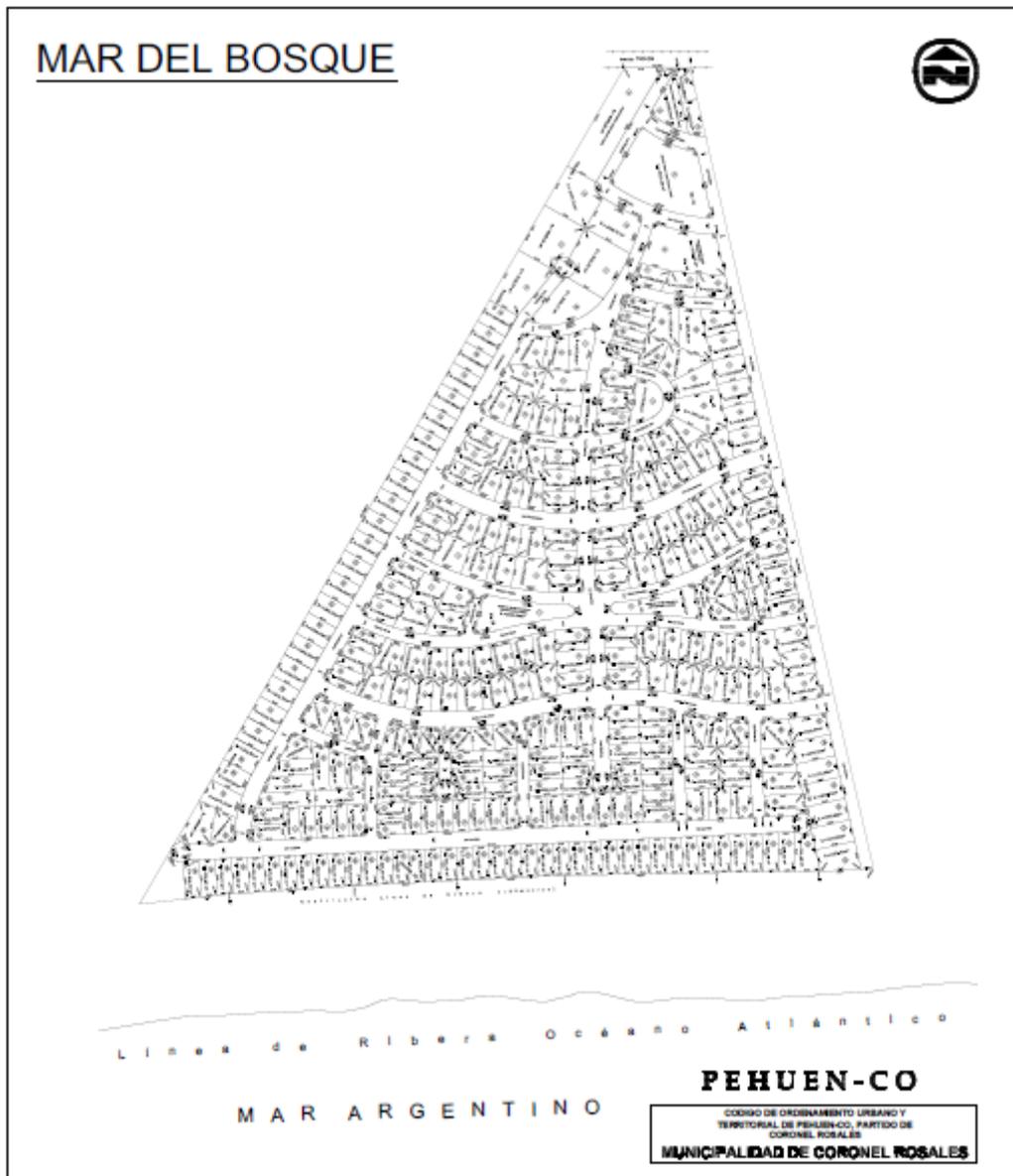
**Pablo Zaragoza**  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante

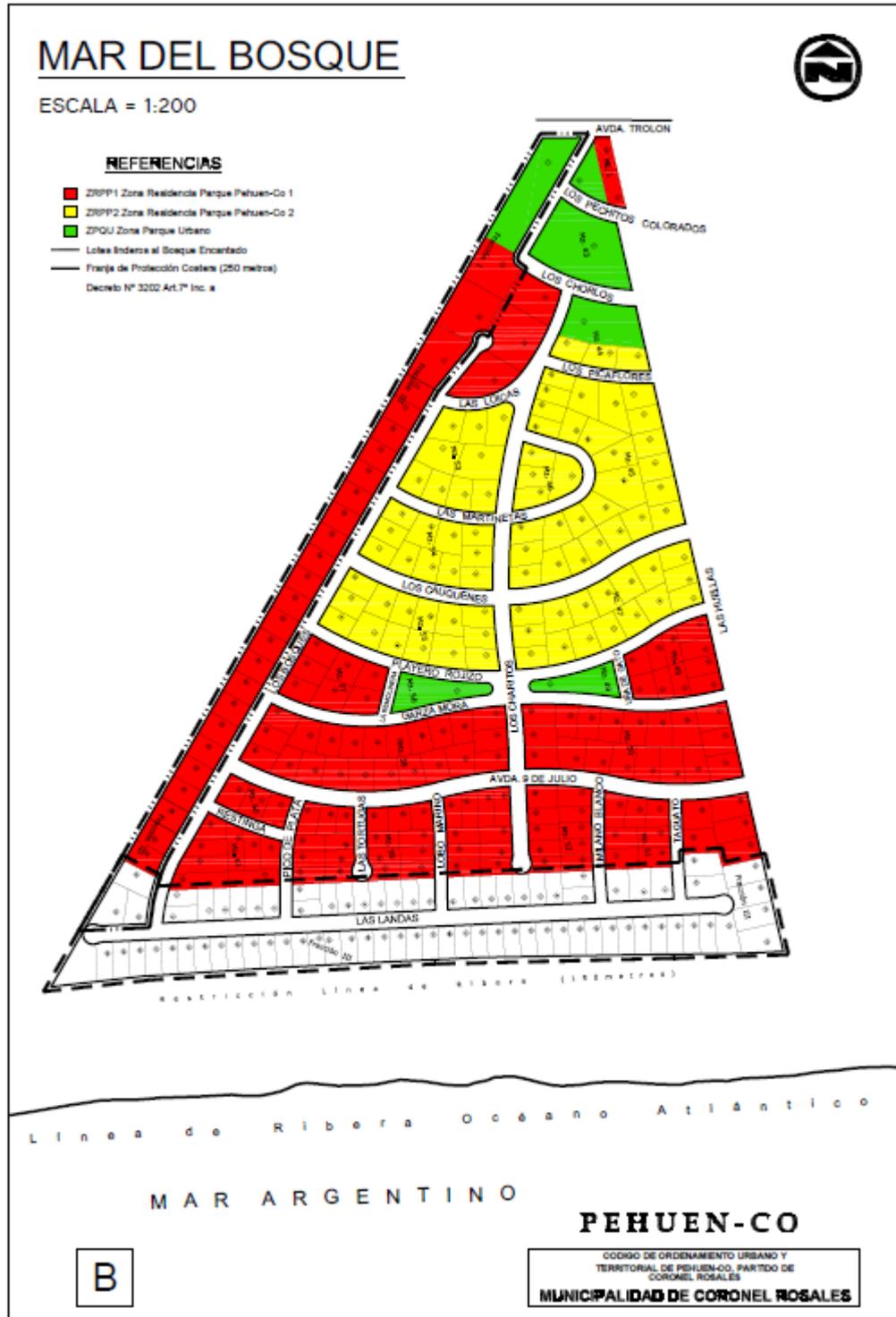


**Nicolás Aramayo**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante



ANEXO I



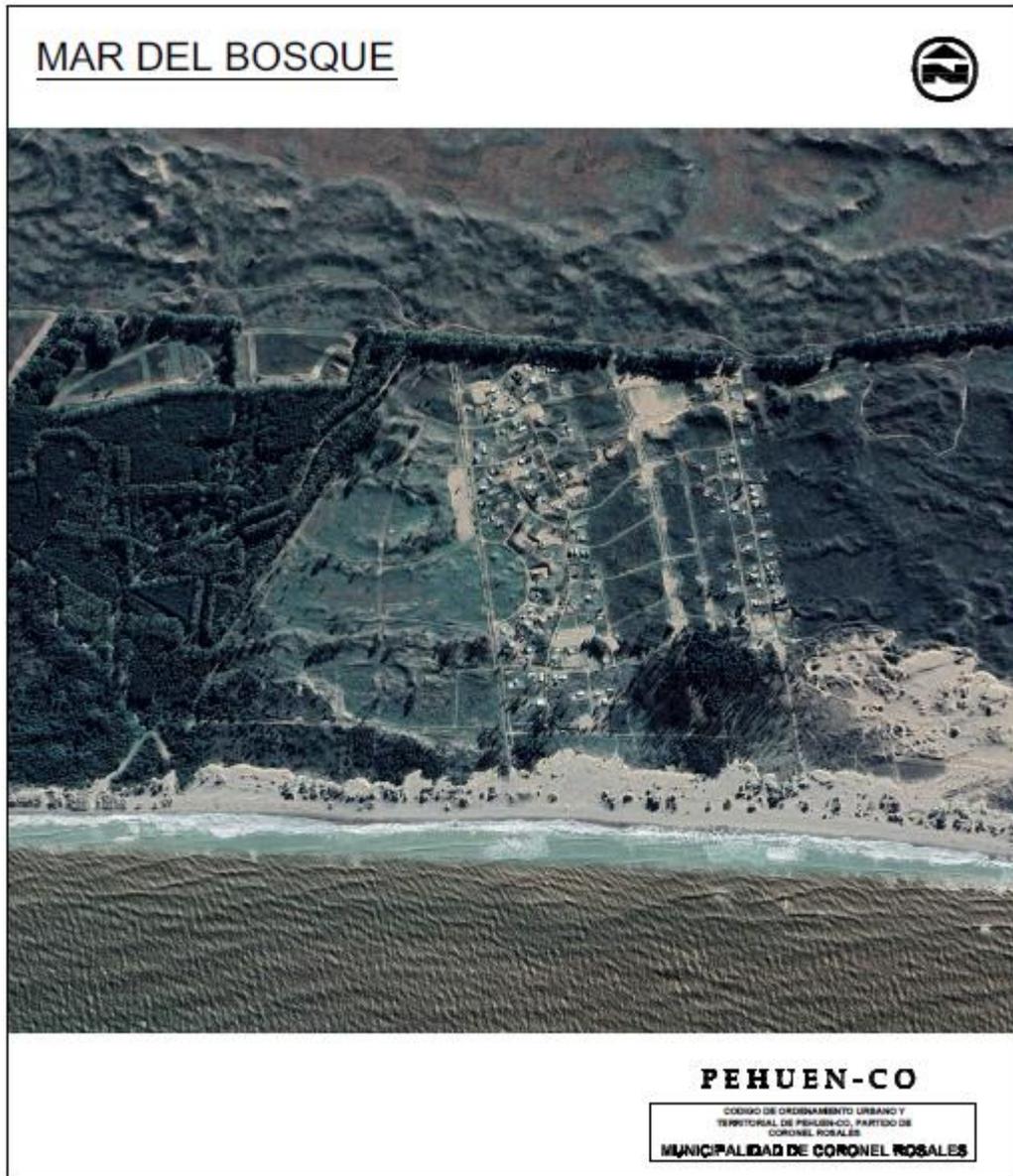




Coronel de Marina Leonardo Rosales  
Presidencia



2021 – Año de la Salud y del Personal Sanitario



**Pablo Zaragoza**  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



**Nicolás Aramayo**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante