



Punta Alta, 14 de septiembre de 2023  
Corresp. Expte. D-95/2023

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE CORONEL ROSALES  
SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA 4249**

**Artículo 1º:** Establece como área urbana y complementaria con usos vigentes en el Código de ----- Zonificación la delimitada por Avenida Trolón hasta el límite con la parcela correspondiente al denominado Bosque Encantado, de ahí hasta el mar, continuando con toda la costa hasta el límite de la sección Circ. VII; Secc. A. De ahí hasta la continuación de la Avenida Trolón y con esta última se cierra el polígono.-

**Artículo 2º:** Dentro de ese polígono quedan incluidas todas las parcelas correspondientes a:

- Cir. VII, Secc. A
- Cir. VII, Secc. B
- Parcelas de origen: 1047 D; 1047 AM; 1047 AG; 1047 AH; 1047 AE; 1047 AF.

**Artículo 3º:** Todas aquellas manzanas y/o parcelas rurales de origen que se encuentren ----- subdivididas y que cuenten con planos aprobados por Geodesia, contarán para todas las parcelas, con los indicadores urbanísticos que figuran en el Código vigente, como Zona Residencial Parque Pehuen Co, hasta tanto se modifiquen en forma particularizada por sectores. Las restantes comprendidas dentro del sector que se analiza, serán destinadas a Area Complementaria con los indicadores urbanísticos que establece el Código de Zonificación vigente y la Ley 8912 de Uso del Suelo.-

**Artículo 4º:** Las subdivisiones en propiedad horizontal solo serán admitidas cuando se generen ----- subparcelas = o > a 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una (1) vivienda en la misma.-

**Artículo 5º:** El Departamento Ejecutivo tendrá la facultad a través de la Secretaría de Obras ----- Públicas y Planeamiento de determinar que, si hay menos metros cuadrados de los que determina el Artículo 4º; tendrá en consideración hasta un 10 % (diez por ciento) menos de lo previsto.-



**Coronel de Marina Leonardo Rosales**  
**Presidencia**



**“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”**

---

**Artículo 6º:** El Departamento Ejecutivo Municipal se encargará de realizar una campaña  
----- informativa y de difusión sobre la aplicación de dicha Ordenanza.-

**Artículo 7º:** El desarrollador o propietario será responsable de transmitir de manera fehaciente  
----- a los adquirentes la información pertinente de lo normado en la presente, debiendo  
cumplimentar además toda normativa local y provincial en materia de loteos, subdivisiones y  
urbanizaciones.-

**Artículo 8º:** Se adjunta como Anexo I plano del polígono formado por las parcelas antes  
----- mencionadas.-

**Artículo 9º:** Regístrese, Comuníquese, Dese al Boletín Municipal, Hecho, Archívese.-

**SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE  
CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES EN LA CIUDAD CABECERA DE PUNTA  
ALTA EN SESION ORDINARIA CELEBRADA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.**

**Pablo Zaragoza**  
**Secretario Legislativo**  
**Honorable Concejo Deliberante**



**Nicolás Aramayo**  
**Presidente**  
**Honorable Concejo Deliberante**



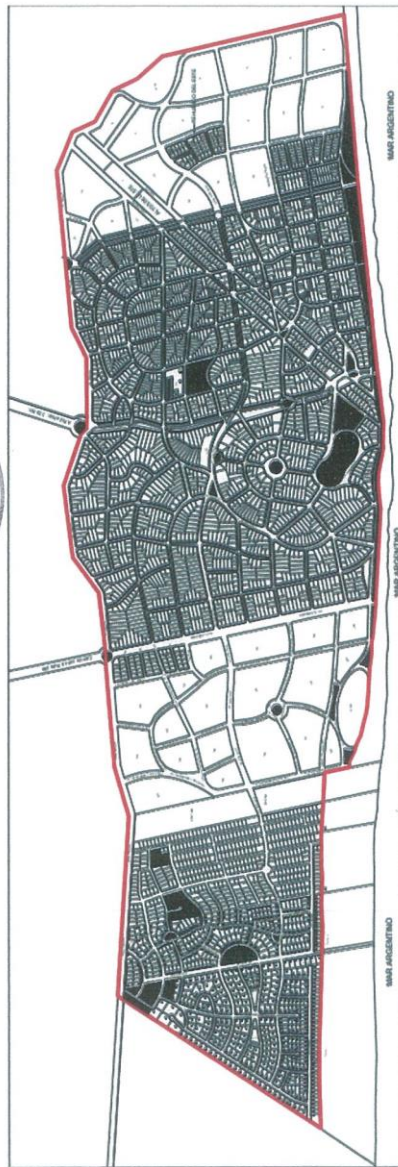
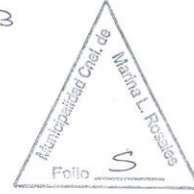
Coronel de Marina Leonardo Rosales  
Presidencia

“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”

**ANEXO I**

Corresponde a Exped/Nota D-95123

**ANEXO**



LIC. MARIANO USET  
INTELECTUAL  
MUNICIPALIDAD DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES

ATQ. MILAGROS MEDINA  
SECRETARÍA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO  
MUNICIPALIDAD DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES

**Pablo Zaragoza**  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



**Nicolás Aramayo**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante