

III - DICTAMENES DE COMISION

A) ORDENANZAS

52. Expte 1366-UC-19: Imponiendo el nombre "Plazoleta Héroes Marplatenses Caídos en Malvinas" al espacio verde ubicado en la Avda. de los Trabajadores, con proyección entre las calles Rodolfo Walsh y Diagonal Estados Unidos Norte.
53. Expte 1751-D-20: Sustituyendo el artículo 1º de la Ordenanza nº 22.309, referente al inmueble ubicado en la calle Avellaneda nº 956.
54. Expte 1886-D-20: Imponiendo el nombre de "Julio César Strassera" al espacio público delimitado por las calles Tres Arroyos, Bordabehere, Matheu y Avida. Juan B. Justo.
55. Expte 1894-D-20: TRES DESPACHOS: 1) ORDENANZA :Estableciendo un régimen promocional para la reactivación de la Industria de la Construcción. 2) ORDENANZA: Estableciendo, por un plazo de 24 meses, un régimen promocional para la reactivación de la Industria de la Construcción. 3) ORDENANZA: Creando una Comisión conformada por el Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Deliberante, para el análisis de un sistema de Compensaciones Urbanísticas.
56. Nota 63-NP-20: Condonando la deuda en concepto de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que registran las cuentas correspondientes a Remar Argentina, Asociación Civil sin Fines de Lucro.
57. Expte 1005-D-21: DOS DESPACHOS: 1) ORDENANZA: Creando las Areas de Acuerdo Urbano y las Areas de Proyectos de Integración Socio Urbana. 2) ORDENANZA: Creando el Fondo de Mejoramiento del Hábitat con el objeto de promover el acceso justo al hábitat.
58. Expte 1006-D-21: DOS DESPACHOS: 1) ORDENANZA: Estableciendo un régimen excepcional y transitorio para regularización de construcciones. 2) ORDENANZA: Estableciendo un régimen excepcional y transitorio para la regularización de construcciones destinadas a vivienda propia, única y de ocupación permanente.
59. Expte 1007-D-21: DOS DESPACHOS: 1) ORDENANZA : Modificando artículos del C.O.T. 2) ORDENANZA: Modificando artículos del Código de Ordenamiento Territorial referentes a urbanizaciones cerradas y clubes de campo.
60. Expte 1036-D-21: Convalidando el Decreto nº 12/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, mediante el cual se autorizó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, a utilizar un espacio de dominio público para llevar a cabo la campaña de verano "La Acción Ambiental es Ahora".
61. Expte 1064-D-21: Convalidando el Decreto nº 38/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, por medio del cual se autorizó a la Agencia Nacional de Seguridad Vial al uso del espacio público en la Plaza Colón.
62. Expte 1065-D-21: Convalidando el Decreto nº 35/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, por medio del cual se autorizó a la ANSES a ocupar un espacio público de la Plaza Colón. .
63. Expte 1066-D-21: Convalidando el Decreto nº 39/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, por medio del cual se autorizó al Registro Nacional de las Personas al uso de espacios de dominio público con oficinas móviles.
64. Expte 1068-D-21: Convalidando el Decreto nº 36/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo por medio del cual se autorizó a la Escuela Superior de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata a ocupar un espacio de dominio público en la Plaza España.
65. Expte 1140-D-21: Convalidando el Decreto nº 47/21 dictado por la Presidencia del H.Cuerpo, mediante el cual se autorizó a IOMA el uso de cuatro espacios de dominio público para la realización de la campaña de vacunación COVID-19.
66. Expte 1147-D-21: Convalidando el Decreto nº 48/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, mediante el cual se autorizó al señor Lucas Alarcón al uso de un espacio de dominio público para la instalación de una feria de historiadores denominada "¡Fanzinante!".
67. Expte 1201-D-21: Convalidando la Contratación Directa realizada por la Secretaría de Gobierno en la Subsecretaría de Transporte y Tránsito y reconociendo de legítimo abono y autorizando el pago a favor de la firma Nación Seguros S.A..
68. Expte 1211-AM-21: Creando el Inventario de Infraestructuras y Equipamientos Deportivos existentes en el Partido.
69. Expte 1216-D-21: Convalidando el Decreto nº 2134/20 del D.E., mediante el cual se autorizó la suscripción de las prórrogas de los convenios de prestación de servicios con las Asociaciones Vecinales de Fomento.

70. Expte 1247-D-21: Convalidando el Convenio Marco de Cooperación entre el Municipio y la Academia Nacional de Medicina de Buenos Aires, con el fin de desarrollar capacitaciones y programas científico-académicos de mutuo interés..
71. Expte 1291-D-21: Convalidando el Convenio suscripto por el Departamento Ejecutivo con el Automóvil Club Argentino, para el uso de un espacio físico en el inmueble de la calle Santa Fe n° 2255.
72. Expte 1292-D-21: Facultando al Departamento Ejecutivo a suscribir un convenio con la Asociación Amateur Marplatense de Hockey sobre Césped, otorgando permiso precario de uso de las instalaciones de la oficina ubicada en el Velódromo - Cancha de Hockey.
73. Expte 1293-D-21: Convalidando el Convenio suscripto entre la Municipalidad y la Secretaría de Municipios del Ministerio del Interior, en el marco del PROGRAMA MUNICIPIOS DE PIE.
74. Expte 1329-D-21: Reconociendo de legítimo abono y autorizando el pago a la firma ECOBAHIA S.A. por la provisión de dos módulos sanitarios con servicio de limpieza y desagote.
75. Expte 1339-D-21: Adhiriendo la Municipalidad a la Ley Provincial N°13.666, que adhiere a la Ley Nacional N° 25.506 de Firma Digital.

B) RESOLUCIONES

76. Expte 1294-FDT-21: Declarando de interés el proyecto cinematográfico "Algo Incorrecto" de la Directora Susana Nieri, que asume el desafío de abordar el abuso sexual infantil.

C) DECRETOS

77. Exptes. 1446-CJA-20, 2113-OS-20, 2177-OS-20, 1039-BFR-21, 1057-OS-21, 1058-OS-21, 1153-OS-21, disponiendo su archivo.
78. Expte 1147-SE-20: Convalidando el Decreto n° 76/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo, mediante el cual se sustituyó el Artículo 1° del Decreto n° 18 a fin de establecer el nomenclador de cargos del personal de los bloques políticos.
79. Expte 1236-FDT-21: Convalidando el Decreto n° 75/21 dictado por la Presidencia del H. Cuerpo mediante el cual se expresa solidaridad con el deportista profesional Alejandro Reinick.

D) COMUNICACIONES

80. Expte 1006-FDT-20: Solicitando al Departamento Ejecutivo la realización de tareas de rellenado y toda otra acción hídrica tendiente a evitar anegamientos en la plaza del Barrio El Sosiego.
81. Expte 1081-FDT-20: Solicitando al Departamento Ejecutivo informe diversos puntos referentes al incendio ocurrido el día 15 de diciembre de 2019 en la distribuidora Torres y Liva S.A.,.
82. Expte 1561-FDT-20: Solicitando al Departamento Ejecutivo priorice las acciones necesarias para el mejoramiento, mantenimiento y engranzado de las calles pertenecientes al Barrio El Sosiego.
83. Expte 1061-FDT-21: Solicitando al Departamento Ejecutivo la reparación y/o recolocación de la luminaria sita en la intersección de la calle Rejón y la Av. Félix U. Camet.
84. Expte 1138-BFR-21: Solicitando al Departamento Ejecutivo informe diversos puntos en relación a la Ordenanza n° 21804.

Expediente: 1366-UC-2019

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Educación y Cultura y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Impónese el nombre "Plazoleta Héroes Marplatenses Caídos en Malvinas" al espacio verde ubicado en la Avda. de los Trabajadores, con proyección entre las calles Rodolfo Walsh y Diagonal Estados Unidos Norte de la ciudad de Mar del Plata, de acuerdo con el Anexo I que forma parte de la presente.

Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo determinará el diseño y las características volumétricas del basamento a emplazarse donde se colocará una placa alusiva a lo impuesto por el artículo 1º y procederá a la inclusión del nombre en la nomenclatura oficial.

Artículo 3º.- La placa "Plazoleta Héroes Marplatenses Caídos en Malvinas" será descubierta en un acto especialmente organizado para la ocasión.

Artículo 4º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

**Educación y Cultura, 10-11-2020
Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021**

**Reunión n° 11
Reunión n° 6**



Expediente: 1751-D-2020

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Obras y Planeamiento ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 1º de la Ordenanza nº 22.309, el que quedará redactado con el siguiente texto:

“**Artículo 1º.-** Transfiérese a favor de los señores María Lorena Martínez y Mariano Cecchi, en carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle Avellaneda nº 956 de la ciudad de Mar del Plata, el dominio del excedente fiscal lindero (sobrante) a su propiedad con frente a la calle Avellaneda entre las calles Mendoza y Paunero, determinado en el Plano nº 45-234-13 y designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 133a, Parcela 3a, con una superficie total de 32.35 m²; cuya titularidad la ejercen conforme las previsiones de la Ley nº 9533.”

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento

reunión nº 6

4-5-21



Expediente: 1886-D-2020

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Educación, Cultura, Ciencia e Investigación y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Impónese el nombre de “Julio César Strassera” al espacio público delimitado por las calles Tres Arroyos, Bordabehere, Matheu y Avenida Juan B. Justo, identificado catastralmente como: Circunscripción VIII, Sección A y B, Manzana 88Q de la ciudad de Mar del Plata.

Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo procederá a identificar el espacio con el nombre impuesto por el artículo anterior y a su inclusión en la nomenclatura urbana.

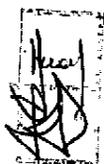
Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Educación, Cultura, Ciencia e Investigación, 13-4-2021

Reunión: 4

Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021 reunión: 6



Expediente: 1894-D-20

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

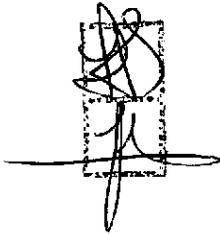
ORDENANZA

Artículo 1º.- Establécese un régimen promocional para la reactivación de la Industria de la Construcción, aplicable a los distritos urbanos contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), conforme a los ANEXOS I, II y III que forman parte de la presente.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,	reunión n° 5	13-4-21
Legislación, Interpretación, Reglamento,	reunión n° 5	1-4-21
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo,	reunión n° 2	22-4-21



ANEXO I

**DISTRITO RESIDENCIAL UNO Y DOS (R1 y R2)
DISTRITO CENTRAL UNO, UNO a y DOS (C1, C1a y C2)**

Artículo 1º.- Establécese un régimen promocional aplicable a los distritos de alta y media/alta densidad R1; C1 y C1a; mediante el cual se incrementan los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) previstos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), alcanzando estos los valores máximos prescriptos por la Ley Provincial n° 8.912, es decir F.O.T.: 4,25 aplicable al uso residencial y 5,10 para otros usos, con una Dn de 1.700 hab/Ha (0,17 hab/m²).

Artículo 2º.- Establécese un régimen promocional aplicable a los distritos de alta y media/alta densidad R2 y C2; mediante el cual se incrementan los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) previstos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), alcanzando estos los valores máximos prescriptos por la Ley Provincial n° 8.912, es decir para R2 F.O.T.: 3.40 aplicable al uso residencial y 2.55 para otros usos, con una Dn de 1.360 hab/Ha (0,136 hab/m²); y para C2 F.O.T.: 3.40 aplicable al uso residencial y 4.25 para otros usos, con una Dn de 1.300 hab/Ha (0,130 hab/m²).

Artículo 3º.- No computarán incrementos por sobre los valores establecidos en el artículo 1º, "indicadores urbanísticos básicos" F.O.T. y Dn, incluido el estímulo correspondiente a unificación parcelaria.

Artículo 4º.- Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología edilicia de semi - perímetro libre y perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Artículo 5º.- Los edificios localizados a una distancia menor de trescientos (300) metros, medidos de la línea municipal más próxima al mar y cuya altura supere los trece con sesenta (13,60) metros, deberán cumplir con lo dispuesto en el capítulo 3 del C.O.T en relación a limitar su altura total a fin de evitar que el cono de sombra producido invada la zona de protección establecida por el C.O.T, y no podrán tramitar recurso de excepción al respecto.

Artículo 6º.- No será de aplicación la presente a los inmuebles incluidos en el Anexo I de la Ordenanza n° 10.075 y sus modificatorias - Código de Preservación Patrimonial -, ni a los predios que hayan demolido o alterado sin autorización bienes declarados de interés patrimonial.

En la cuadra que contenga un inmueble declarado de interés patrimonial por la ordenanza n° 10.075 y sus modificatorias, se faculta a la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, a través del Área de Preservación Patrimonial, para eximir de dicha restricción en aquellas intervenciones que, presenten condiciones de autonomía por su ubicación relativa respecto

al bien patrimonial en cuestión o inocuidad por la consolidación edilicia y morfológica de la cuadra y/o entorno, debiendo para ello fundar la decisión mediante dictamen técnico urbanístico previo.

Artículo 7º.- Para acceder a los beneficios otorgados por la presente deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Artículo 8º.- El régimen tendrá una vigencia de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente. Las obras que se acojan al presente régimen deben iniciarse en el término máximo de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir del otorgamiento del inicio de obra, o de la aprobación de planos de construcción, debiendo adoptarse la fecha de lo que primera suceda.

El incumplimiento de los plazos establecidos en el presente artículo representará la pérdida de los beneficios obtenidos por la presente ordenanza, con lo cual volverán a aplicarse las normas vigentes con anterioridad a ésta.

Asimismo, dicho régimen caducará automáticamente en el supuesto caso de que transcurridos trescientos sesenta y cinco (365) días desde el otorgamiento de inicio de obra, las construcciones no hubieren alcanzado un avance del cincuenta por ciento (50%).

Artículo 9º.- Los emprendimientos inscriptos bajo el presente régimen promocional estarán alcanzados por la declaración de edificación necesaria establecida en el artículo 84º de la Ley Provincial nº 8.912 y sus modificatorias; y en el Capítulo 11, artículo 11.2, del C.O.T. Los plazos serán los previstos en el artículo 88º de dicha Ley.

ANEXO II

PROMOCIÓN SOBRE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PRESENTADOS O APROBADOS EN PERIODO PREPANDEMIA

Artículo 1º.- Establécese un régimen promocional aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1, R2, R2e, R3, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edilicios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el período comprendido entre el 1º de abril de 2019 y el 1º de abril de 2020.

Artículo 2º.- Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscritas en el presente régimen promocional.

Artículo 3º.- Serán condiciones para acogerse a los beneficios del presente régimen, las siguientes:

a) Que las obras a construir deberán iniciarse, excluyentemente, en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días a partir de la aprobación de los planos de construcción respectivos.

b) Que dicho régimen caducará automáticamente en el supuesto caso de que transcurridos trescientos sesenta y cinco (365) días desde la pertinente aprobación de los planos, las construcciones aprobadas no hubieren alcanzado, en su estado de avance, el equivalente al cincuenta por ciento (50%).

c) Que la infraestructura de los servicios sanitarios en el sector de pertenencia parcelaria (provisión de agua y de cloacas), cuente con la correspondiente prefactibilidad extendida por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado (O.S.S.E.).

d) Que no se trate de un inmueble declarado de interés patrimonial por la Ordenanza n° 10.075, sus modificatorias y/o ampliatorias, según corresponda.

e) Que en el caso de tratarse de edificios localizados a una distancia menor de trescientos (300) metros, medidos desde la línea municipal más próxima al mar y cuya altura supere los trece con sesenta (13,60) metros, cumplan con lo dispuesto en el Capítulo 3 del C.O.T. y no podrán tramitar recurso de excepción al respecto.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones ut - supra establecidas, dará lugar a la inmediata caducidad de los beneficios obtenidos por aplicación de la presente. La ausencia de fundamentación verificable implicará adaptar la nueva edificación a los indicadores básicos de ocupación y tejido previstos por el C.O.T.

La Dirección General de Obras Privadas quedará facultada para proceder a la anulación respectiva de los planos oportunamente aprobados, así como de corresponder, ordenar la paralización de los trabajos de obra hasta tanto el/los responsables (propietario/s) realicen a través de los respectivos profesionales las presentaciones documentales pertinentes, a fin de regularizar la situación técnica administrativa generada a partir del incumplimiento observado.

Artículo 4º.- El régimen tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir de la promulgación de la presente.

ANEXO III

INCENTIVO A LA CREACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 1º.- Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, C1, C1a, C1e, C2, C3 y C5, mediante el cual se incrementan los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) previstos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en relación a las superficies de parcela cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento.

Artículo 2º.- Fijase en consonancia con lo establecido en el artículo 1º, un incremento en el F.O.T. y la Dn, a través de sumar la superficie a ceder voluntariamente al espacio público de calle, a la superficie de la parcela a efectos de la aplicación de los indicadores del distrito que corresponda.

En el caso de tratarse de edificios localizados a una distancia menor de trescientos (300) metros, medidos desde la línea municipal más próxima al mar y cuya altura supere los trece con sesenta (13,60) metros, deberán cumplir con lo dispuesto en el Capítulo 3 del C.O.T. y no podrán tramitar recurso de excepción al respecto.

Artículo 3º.- La superficie cedida al espacio público, en el marco de lo establecido en el artículo 1º, deberá estar perfectamente integrada al espacio público de calle, no podrá estar cercada y será de libre acceso. Dicho espacio deberá estar equipado con mobiliario urbano adecuado (bancos, cestos de basura, etc.) y perfectamente iluminado.

Artículo 4º.- No computarán a los efectos del presente régimen de promoción, los retiros obligatorios establecidos por el C.O.T., ni las franjas de superficie de circulación vehicular para acceso a cocheras.

Artículo 5º.- El régimen tendrá una vigencia de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente. Las obras que se acojan al presente régimen deben iniciarse en el término máximo de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir del otorgamiento del inicio de obra, o de la aprobación de planos de construcción, debiendo adoptarse la fecha de lo que primera suceda.

Expediente: 1894-D-20

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

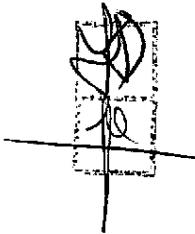
Artículo 1º.- Establécese, por un plazo de 24 meses, un régimen promocional para la reactivación de la Industria de la Construcción, aplicable a los distritos urbanos contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), conforme a los ANEXOS I, II y III, que forman parte de la presente.

Artículo 2º.- Suspéndase por el plazo establecido en el artículo 1º de la presente, la vigencia de la Ordenanza 20.437 y sus modificatorias.

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,	reunión nº 5	13-4-21
Legislación, Interpretación, Reglamento,	reunión nº 5	19-4-21
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo,	reunión nº 2	22-4-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. A horizontal line is drawn across the bottom of the stamp.

ANEXO I

Artículo 1º.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.6.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Residencial Tres (R3), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.0
- F.O.T. máximo otros usos: 1.6
- Densidad poblacional neta máxima: 800 hab/Ha. (0.080 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70 %.

Artículo 2º.- Las manzanas afectadas al distrito R3, en las parcelas frentistas en el tramo comprendido entre las calles Almafuerte y Río Negro de la Avenida Patricio Peralta Ramos y a las calles 11 de Septiembre, entre Córdoba y San Luis, y San Luis entre 11 de Septiembre y 9 de Julio, observarán los siguientes indicadores básicos diferenciales:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 1
- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha.(0.060 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Las construcciones comprendidas dentro del distrito Residencial Tres (R3) nuevas o a ampliar que adopten un F.O.S. $\leq 0,5$ podrán adicionar un (1) piso más por sobre el plano límite del distrito, a excepción de las parcelas descritas en el párrafo precedente.

Las intervenciones que localizadas en la cuadra de la manzana que contenga un inmueble declarado de interés patrimonial por la Ordenanza n° 10.075 y sus modificatorias, en la Loma de Santa Cecilia, delimitada por las calles 9 de Julio, San Luis, 11 de Septiembre y Avenida Patricio Peralta Ramos deberán contar, previamente a la aprobación de planos de construcción, con dictamen favorable de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, con relación a las condiciones de autonomía del proyecto vinculadas a su inocuidad respecto de la consolidación edilicia y morfológica de la cuadra y/o entorno, y/ o su ubicación relativa respecto al bien patrimonial en cuestión.

Artículo 3º.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.6.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Residencial Cuatro (R4), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 1.2
- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha. (0.060 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70 %.

Artículo 4°.- Las construcciones comprendidas dentro del distrito Residencial Cuatro (R4) nuevas o a ampliar que adopten un F.O.S. $\leq 0,5$ podrán adicionar un (1) piso más por sobre el plano límite del distrito.

Artículo 5°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.6.5 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Residencial Cinco (R5), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: (1) 0.8
- F.O.T. máximo uso residencial: (2) 1
- Densidad poblacional neta máxima: (1) 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).
- Densidad poblacional neta máxima: (2) 300 hab/Ha. (0.030 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite salvo por unificación de parcela (10%).

Artículo 6°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.6.6 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Residencial Seis (R6), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: (1) 0.6; otros usos 0.4
- F.O.T. máximo uso residencial: (2) 1; otros usos 0.5
- Densidad poblacional neta máxima: (1) 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).
- Densidad poblacional neta máxima: (2) 350 hab/Ha. (0.035 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite salvo por unificación de parcela (10%).

Artículo 7°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.7.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Central 1e (C1e), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.0
- F.O.T. máximo otros usos: 4.0
- Densidad poblacional neta máxima: 800 hab/Ha. (0.080 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite, salvo por unificación de parcelas (10%).

Artículo 8°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.7.5 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Central 3 (C3), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 1.9
- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha. (0.060hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Artículo 9°.- Las construcciones comprendidas dentro del Distrito Central Tres (C3) nuevas o a ampliar que adopten un F.O.S. $\leq 0,5$ desde la cota del primer piso, cuando se

trate de manzanas que limitan en uno o más de sus frentes con los distritos de alta y/o media/alta densidad neta poblacional máxima (R1, C1, C1a, R2 y C2) podrán adicionar un (1) piso más por sobre el plano límite del distrito.

Artículo 10°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.7.6 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito 4 (C4), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (1): 0.9
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (2): 1.2
- Densidad poblacional neta máxima (1): 200 hab/Ha.(0.020 hab/m²)
- Densidad poblacional neta máxima (2): 300 hab/Ha (0.030 hab/m²)
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite, salvo por unificación de parcela (10%).

Artículo 11°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.7.7 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Central 5 (C5), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 0.9
- F.O.T. máximo otros usos: 2.7
- Densidad poblacional neta máxima: 200 hab/Ha. (0.020 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Artículo 12°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.8.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito de Equipamiento Uno (E1), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.2
- F.O.T. máximo otros usos: 2.8
- Densidad poblacional neta máxima: 800 hab/Ha. (0.080 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Artículo 13°.- Las construcciones comprendidas dentro del Distrito de Equipamiento Uno (E1) nuevas o a ampliar que adopten un F.O.S. $\leq 0,5$ desde la cota del primer piso, podrán adicionar un (1) piso más por sobre el plano límite del distrito.

Artículo 14°.- Incrementanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.8.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito de Equipamiento Dos (E2), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 2

- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha. (0.060 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Artículo 15°.- Las construcciones comprendidas dentro del Distrito de Equipamiento Dos (E2) nuevas o a ampliar que adopten un F.O.S. $\leq 0,5$ desde la cota del primer piso, cuando se trate de manzanas que limitan en uno o más de sus frentes con los distritos de alta y/o media/alta densidad neta poblacional máxima (R1, C1, C1a, R2 y C2) podrán adicionar un (1) piso más por sobre el plano límite del distrito.

Artículo 16°.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.8.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito de Equipamiento Tres (E3), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (1): 0.8
- F.O.T. máximo residencial y otros usos (2): 1.2
- Densidad poblacional neta máxima (1): 200 hab/Ha.(0.020 hab/m²)
- Densidad poblacional neta máxima (2): 400 hab/Ha (0.040 hab/m²)
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite, salvo por unificación de parcela (10%).

Artículo 17°.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.9.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito de Industria Equipamiento (Ie), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 2.2
- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

Artículo 18°.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.9.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Industrial Pesquero Uno (IIP1), conforme al siguiente detalle:

“INDICADORES BÁSICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela : 0.6
- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 2.8
- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

Artículo 19°.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.9.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Industrial Pesquero Dos (IIP2), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1
- F.O.T. máximo otros usos: 2.5

- Densidad poblacional neta máxima: 200 hab/Ha. (0.020 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

Artículo 20º.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.9.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Industrial Dos (I2), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 1.5
- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo, 70%

Artículo 21º.- Incrementáanse, durante la vigencia del presente régimen promocional, los INDICADORES BÁSICOS previstos en artículo 6.9.5 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T) para el Distrito Parque Industrial y Tecnológico General Savio de M.D.P. (PITMAR), conforme al siguiente detalle:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.5
- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 1.8
- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo, 70%

Artículo 22º.- Para los distritos de media densidad se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética)
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

ANEXO II

Artículo 1º.- Durante la vigencia del presente régimen promocional, las parcelas correspondientes al distrito R4 comprendidas en los polígonos delimitados territorialmente de conformidad al gráfico que forma parte del presente como Anexo A, se acogerán a un régimen ESPECIAL (R4e) que observará los siguientes indicadores y condiciones de tejido diferenciados:

Indicadores básicos:

- F.O.S máximo sobre cota de parcela: 0.6
 - F.O.T máximo uso residencial: (1) 1.3; otros usos: 1.1
 - F.O.T máximo uso residencial: (2) 1.7; otros usos: 1.4
 - Densidad poblacional neta máxima: (1) 450 hab./Ha (0.045 hab/m²)
 - Densidad poblacional neta máxima: (2) 600 hab./Ha (0.060 hab/m²)
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.

(1) sin infraestructura de agua y cloaca.

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.

Tipología edilicia:

Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

a) Edificios entre medianeras

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

Plano límite: planta baja y cuatro (4) pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

b) Edificios de semiperímetro libre

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

Plano límite: planta baja y cuatro (4) pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3,15 metros a eje divisorio.

c) Edificios de perímetro libre

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

Plano límite: planta baja y cinco (5) pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3,15 metros a ambos ejes divisorios.

Artículo 2º.- Autorízase la superación del plano límite en una (1) planta en construcciones nuevas o a ampliar, mediante la adopción de un F.O.S. $\leq 0,5$ desde cota de parcela, en manzanas que limiten en uno o más de sus frentes con distritos de alta densidad poblacional neta máxima, es decir R1, C1 y C1a.

Artículo 3º.- Desaféctase del distrito Residencial (R4) al sector circunscrito por las calles Rivadavia- Chaco-Moreno y Francia afectándose al Distrito Residencial 4 especial (R4e).

Artículo 4º.- Desaféctase del distrito Residencial cinco (R5) al sector comprendido por las calles Tucumán – Paso - Alsina y Vieytes, afectándose al Distrito Residencial 4 especial (R4e).

Artículo 5º.- Desaféctase del distrito Residencial cuatro R4 al sector comprendido por las calles Avellaneda - Salta - 1º Junta - Guido afectándose al Distrito Residencial 4 especial (R4e).

Artículo 6º.- Desaféctase del distrito Residencial 6 R6 a las manzanas comprendidas entre la calle Armenia (ambas aceras) - Rivadavia - J.Cetz - San Martín, y las comprendidas entre las calles San Martín - Chilabert - Colón y Cetz, afectándose al Distrito Residencial 4 especial (R4e).

Artículo 7º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a sustituir las respectivas planchetas urbanísticas intraejidales en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) en correspondencia con lo establecido en el artículo 2º y en el gráfico que se adjunta a la presente.

ANEXO A

GRAFICO:



ANEXO III

Artículo 1º.- Durante la vigencia del presente régimen promocional, las parcelas frentistas a la Avenida Constitución, ambas aceras, desde la calle Mármol hasta la Avenida Della Paolera, afectada al distrito Central cinco (C5), dispondrán de las siguientes normas urbanísticas diferenciales con relación al distrito de pertenencia:

CARÁCTER: Destinado a la localización de uso comercial, residencial de media densidad, con presencia de hotelería calificada de escala acotada, actividad comercial, de servicios, recreativa y de esparcimiento.

INDICADORES URBANÍSTICOS DIFERENCIALES:

Indicadores básicos:

F.O.T. máximo uso residencial: 1.4

Densidad poblacional neta máxima: 450 hab/Ha (0,045 hab/m²).

Tipología edilicia:

Sólo edificios de perímetro libre.

Plano límite:

Planta baja y cinco (5) pisos superiores para tipologías de edificios entre medianeras y de semiperímetro libre.

Planta baja y siete (7) pisos superiores para tipologías de edificios de perímetro libre. Cuando se adopte F.O.S. ≤ 0.5 podrá superar el plano límite en una (1) planta.

Espacio urbano:

Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo con el gráfico 3.2.6 b del C.O.T. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.”

Artículo 2º.- Para la aplicación del artículo 1º del presente Anexo se deberá contar con el Certificado de Prefactibilidad de Servicios extendido por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado.

Artículo 3º.- Para acceder a los máximos indicadores definidos en el artículo 1º del presente anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.

- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Expediente: 1894-D-20

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento, y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Créase una Comisión conformada por el Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Deliberante, para el análisis de un sistema de Compensaciones Urbanísticas.

Artículo 2º.- Son misiones y funciones de la comisión creada en el artículo 1º de la presente:

- 1.- Analizar un sistema integral de compensaciones urbanísticas para el Partido de General Pueyrredon;
- 2.- Elevar para su tratamiento un Proyecto de Ordenanza estableciendo el sistema integral de compensaciones urbanísticas para regular el incremento de los índices de construcción y la modificación de los usos autorizados por el Código de Ordenamiento Territorial vigentes a la fecha de sanción del sistema compensatorio propuesto.

Artículo 3º.- La Comisión estará integrada:

1.- Por la totalidad de los y las miembros de la Comisión de Obras y Planeamiento y dos representantes de las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo.

2.- Dos representantes del Departamento Ejecutivo, uno por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano y uno por la Secretaría de Economía y Hacienda.

Asimismo, con la aprobación de la mayoría de sus miembros, podrá ampliarse con ediles que no tengan representación política en la misma y que soliciten expresamente su incorporación, respetando lo establecido en el artículo 49º del Reglamento Interno del HCD.

Artículo 4º. La reunión constitutiva será convocada por el/la Presidente/a de la Comisión de Obras y Planeamiento.

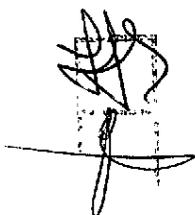
A los efectos de su puesta en marcha, periodicidad, frecuencia y modalidad de trabajo, la Comisión creada en el artículo 1º dictará su propio reglamento de funcionamiento.

Artículo 5º.- La Comisión Especial creada por la presente, deberá elevar a consideración del Honorable Concejo Deliberante, dentro del plazo de 24 meses a partir de su constitución, un proyecto de Ordenanza que contemple lo establecido en el artículo 2º.

Artículo 6º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,	reunión nº 5	13-4-21
Legislación, Interpretación, Reglamento,	reunión nº 5	19-4-21
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo,	reunión nº 2	22-4-21



Nota 63-NP-20

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y de Obras y Planeamiento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Condónase la deuda en concepto de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que registran las cuentas n° 79747/4 y 79750/4 cuya titularidad corresponde a Remar Argentina, Asociación Civil sin Fines de Lucro.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Hacienda, Presupuesto y Cuentas,	31-7-20	Reunión 12
Obras y Planeamiento,	4-5-21	Reunión 6

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'H. A.'. The stamp is a simple rectangular box with a dotted border.

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Créanse las Áreas de Acuerdo Urbano y las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana, que se regirán de acuerdo a lo dispuesto por la presente.

Artículo 2º.- Establécense, como Áreas de Acuerdo Urbano (A.A.U.), aquellos predios vacantes urbanos mayores a 3.750 m², rodeados por al menos 2 calles integradas a la red circulatoria y ubicados dentro del ejido o adyacentes a él, que favorezcan la consolidación de la planta urbana en virtud de proyectos urbanos consensuados, considerados como planes particularizados según las prescripciones del artículo 75º de la Ley n° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

Podrán incluirse los inmuebles del Anexo I de la Ordenanza n° 10.075 y sus modificatorias (Código de Preservación Patrimonial), para los cuales se dispensará especial tratamiento en virtud de proteger el bien en un entorno adecuado, lo cual será evaluado por el área técnica pertinente.

Artículo 3º.- Establécense, como Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana (APISU), aquellos inmuebles ubicados dentro del ejido urbano o adyacentes a él, que posibiliten la generación de proyectos habitacionales de urbanizaciones sociales, que favorezcan la consolidación de la planta urbana, teniendo como objetivo la disminución del déficit urbano-habitacional definido en artículo 4º de la Ley Provincial n° 14.449.

Artículo 4º.- FIGURA LEGAL

Los planes mencionados en el artículo 2º y 3º de la presente se enmarcan en la figura legal del Consorcio Urbanístico (C.U.) que determina el artículo 55º de la Ley Provincial n° 14.449 para la ejecución de proyectos de urbanización o edificación, entre organismos gubernamentales y actores privados, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad, obras de urbanización o de edificación.

Artículo 5º.- DISPOSICIONES

- a) Mediante proyectos particularizados para las Áreas de Acuerdo Urbano (A.A.U) y Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana (APISU) presentados ante la Autoridad de Aplicación, se definirá:
 - Carácter y delimitación del área
 - Subdivisión de la tierra
 - Indicadores básicos: F.O.S., F.O.T. y Densidad poblacional
 - Cesiones al Espacio Público
 - Usos permitidos
 - Tipología edilicia
 - Disposiciones particulares sobre el Tejido, Plano Límite y Retiros.
- b) Las disposiciones del inciso "a" del presente artículo, deberán ser aprobadas por Ordenanza para cada uno de proyectos particulares de urbanización o edificación a desarrollarse en las Áreas de Acuerdo Urbano y en las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana.
- c) La conformación de Consorcios Urbanísticos para definir la forma de ejecución de proyectos en las Áreas de Acuerdo Urbano y de Integración Socio Urbanas deberán instrumentarse mediante convenios específicos entre el Municipio, actores gubernamentales y actores privados involucrados, aprobados por Ordenanza.
- d) Los convenios específicos para la realización de proyectos deberán consignar el plan de inversión y el plazo de ejecución.

Artículo 6º.- ORIGINANTES

Los planes urbanísticos desarrollados en las Áreas de Acuerdo Urbano y Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana, podrán ser iniciados por el Municipio del Partido de General Pueyrredon o por el titular del inmueble.

Artículo 7°.- REQUISITOS

Los proyectos a presentar en el marco de la presente, deben exhibir los siguientes requisitos:

- a) Un PLAN DE DESARROLLO URBANO con condiciones óptimas de habitabilidad urbano-ambiental.
- b) Un PLAN DE OBRA y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.
- c) Ubicación estratégica en relación a la accesibilidad y al completamiento de la planta urbana.
- d) Contar con la pre-factibilidad de servicios de saneamiento y energía hídrico-hidráulico.
- e) Plan de acción en conjunto con el municipio para asegurar la inmediata ocupación o posesión de unidades de vivienda o lotes.
- f) Profesionales intervinientes y actores públicos o privados iniciadores de los proyectos.

Artículo 8°.- OBLIGATORIEDAD

El Municipio, a través de sus planes y mediante ordenanzas específicas, podrá declarar como obligatorio el parcelamiento y/o la edificación de inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada, según lo establece el artículo 84° de la Ley n° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo modificado por el artículo 64° de la Ley Provincial n° 14.449, y por lo establecido en el capítulo 11, inciso 11.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Artículo 9°.- PLAZOS

Los plazos para el cumplimiento de la obligación de parcelamiento y/o edificación serán los previstos en el artículo 88° de la Ley Provincial n° 8.912 modificado por el artículo 64° de la Ley Provincial N° 14.449.

Los interesados en dar inicio a la presentación de las propuestas urbanísticas y/o de edificación en el marco de la presente norma contarán con un plazo de 36 meses, desde la aprobación de la presente.

Dispondrán de 180 días desde la aprobación de la ordenanza de la propuesta específica para la presentación de los planos definitivos y de 365 días para el comienzo de las obras.

Cumplidos dichos plazos los predios volverán a las normas vigentes con anterioridad a dicha norma.

Artículo 10°.- EXCLUSIONES

Exclúyense de la presente norma, los distritos declarados como Reserva Forestal y los predios adyacentes a las reservas naturales.

Artículo 11°.- AMBIENTALES

Los planes y proyectos que se acojan a la presente, deberán incorporar las siguientes normas de mitigación y prácticas ambientales:

- a) Captación y recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Artículo 12°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN

El proyecto urbanístico particular será presentado ante la autoridad de aplicación municipal, en este caso la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, la cual constituirá una Mesa de Gestión de Planificación compuesta por:

- a) Dos integrantes de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, en representación del Departamento Ejecutivo.
- b) Dos representantes del Honorable Concejo Deliberante, uno por la mayoría y otro por la primera minoría.
- c) Un representante del ámbito académico universitario, con trayectoria en materia de Hábitat propuesto por la Universidad Nacional de Mar del Plata.
- d) Un representante del Consejo Comunitario del Plan Estratégico.

- e) En los casos de asentamientos informales, se incorporará a los representantes del barrio a través de un apoderado.

La Mesa de Gestión de Planificación considerará las propuestas en el marco de los lineamientos generales de la Ley Provincial 14.449, del Plan de Gestión Territorial, del Plan Estratégico Mar del Plata - Batán y su correspondencia con la Ley Provincial n° 8.912 y la Ordenanza n° 13.231 Código de Ordenamiento Territorial.

La Mesa de Gestión de Planificación se expedirá sobre los proyectos presentados en el marco de la presente norma, y quedará a cargo del Departamento Ejecutivo la elaboración de proyectos de Ordenanza para cada urbanización o edificación a desarrollarse en las Áreas de Acuerdo Urbano y en las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana.

Artículo 13°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 06-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 12-4-2021
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, 22-4-2021

Reunión n° 4
Reunión n°4
Reunión n° 2



Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- DEFINICIÓN

Créase el Fondo de Mejoramiento del Hábitat con el objeto de promover el acceso justo al hábitat y garantizar el acceso al mismo por parte de las personas con déficit urbano habitacional, canalizando a tal efecto las contribuciones obligatorias y otros aportes que se establecen en la presente.

El Departamento Ejecutivo procederá a conformar la partida presupuestaria Fondo de Mejoramiento del Hábitat, como Recurso con Afectación de acuerdo al artículo 60º del Reglamento de Contabilidad.

Artículo 2º.- FIGURA LEGAL

La figura del Fondo creado por el artículo anterior se enmarca dentro de lo establecido en la Ley Provincial nº 14.449 y, en particular, en el artículo 37º de la misma como fondo fiduciario público afectado a proyectos destinados a la mejora del hábitat.

Artículo 3º.- PATRIMONIO

Este fondo será consolidado por el aporte de:

- a. Recursos nacionales y provinciales.
- b. El producido de la venta o renta de activos municipales.
- c. Recursos que surjan de contribuciones y/o cualquier gravamen que el Municipio establezca en virtud de incrementos de los indicadores urbanísticos o modificaciones a los usos de suelo establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial.
- d. Contribuciones y donaciones.
- e. Recursos que ingresen al Municipio en carácter del artículo 50º de la Ley Provincial Nº 14.449.

Artículo 4º.- FUNCIONES

Este fondo será afectado a los siguientes fines:

- a. El mejoramiento y/o construcción de vivienda social.
- b. La construcción de infraestructura de conexión de estas áreas de intervención, que no surjan de otros mecanismos de financiamiento.
- c. Financiamiento de obras viales y de infraestructura sanitaria destinada a sectores sin recursos económicos.
- d. Financiamiento de obras de equipamiento urbano y espacio público.
- e. Compra de tierras para soluciones habitacionales.

Artículo 5º.- ASIGNACIÓN, CRITERIOS Y SEGUIMIENTO.

A los efectos de la asignación de los recursos canalizados por la presente, tendrá prioridad todo barrio que cumpla con la definición dispuesta en el artículo 27º de la Ley nº 14.449 de la Provincia de Buenos Aires.

Asimismo, tendrán prioridad todas aquellas personas que residan en el Partido de General Pueyrredon y se encuentren en situación de vulnerabilidad y/o riesgo, priorizando aquellas que se encuentren transitando situaciones de violencia por motivos de género y especialmente quienes tengan personas a su cargo.

Artículo 6°.- El Departamento Ejecutivo establecerá la autoridad de aplicación de la presente ordenanza y reglamentará la duración y funcionamiento del Fondo, debiendo cumplirse para su control con lo establecido por la Constitución de la Provincia, la Ley Orgánica de las Municipalidades y las leyes vigentes de administración financiera.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 06-4-2021

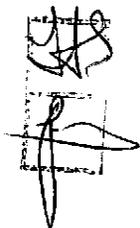
Legislación, Interpretación, Reglamento, 12-4-2021

Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, 22-4-21

Reunión n° 4

Reunión n° 4

Reunión n° 2

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is partially obscured by the ink.

Expediente: 1006-D-21

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Artículo 1º.- Establécese un régimen excepcional y transitorio por trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contados a partir de la puesta en vigencia de la presente por parte del Departamento Ejecutivo; a los fines de declarar aquellas construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente, que a la fecha no cuenten con la debida autorización municipal, excluyéndose durante dicho lapso y en determinados casos el procedimiento administrativo ordinario de regularización edilicia a través de los Juzgados Municipales de Faltas, de conformidad con lo prescripto en los artículos que forman parte de la presente.

Dentro de los primeros noventa (90) días del plazo de vigencia del presente régimen de regularización, deberá iniciarse el trámite en forma digital mediante la presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización, mediante formulario que se encontrará disponible en la página web de la Municipalidad. En dicha presentación deberá constar la ubicación del inmueble y se adjuntarán fotografías que documenten el estado de la construcción. Posteriormente, quienes hayan adherido al presente tendrán un plazo de doscientos setenta y cinco (275) días para la agregación física del legajo que contenga la totalidad de la documentación técnico administrativa pertinente.

Esta última instancia solo habrá de efectuarse en tanto se encuentre abonada la liquidación de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que le corresponda al caso o, en su defecto, el monto correspondiente al anticipo conforme al régimen de pago previsto en el artículo 6º.

Artículo 2º.- Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes, ejecutadas parcial o totalmente, que hayan sido materializadas con una antelación probada (DATA) anterior a la puesta en vigencia de la presente. Dicha Data será consignada mediante Declaración Jurada firmada por Profesional y Propietario conjuntamente.

Se considerará construcción parcialmente ejecutada la que cuente, como mínimo, con: estructura resistente y fundaciones (100%), mamposterías de elevación (100%), revoques interiores y exteriores (50%), contrapisos (50%) y cubiertas (100%), cada uno de los cuales respaldados por soporte fotográfico digital, que formará parte de la información aportada en la solicitud web. En ningún caso el porcentaje acumulado de obra ejecutada total, para ser considerado dentro de la presente, podrá ser inferior al 50%. En caso de mantenerse duda razonable respecto de esta última consideración, se procederá a verificar in-situ mediante inspección del Departamento de Fiscalización de Obras Municipal, dependiente de la Dirección General de Obras Privadas.

Artículo 3º.- El presente régimen será de aplicación a los siguientes casos:

3.1.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los juzgados municipales de faltas, con pago de un porcentaje del 30% de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción.

3.1.1.- Construcciones existentes ejecutadas sin el permiso municipal, destinadas a Vivienda Unifamiliar en hasta dos (2) Unidades Habitacionales por parcela, pertenecientes éstas a cualquiera de las categorías de habitabilidad y sin condición de superficies totales; sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH) como edificación Subdividida (HH) o no, es decir como edificación Sin Subdividir (HI) según la información catastral, a excepción de los casos incluidos en la ordenanza "Régimen de regularización de construcciones destinadas a vivienda Propia, Única y de Ocupación Permanente". Las unidades no podrán superar los 150 m² cada una.

3.1.2.- Construcciones existentes, destinadas a Vivienda Multifamiliar de planta baja y tres (3) niveles no mayor a 300 m² de superficie y Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y/o mayoristas hasta 250 m² de superficie total.

3.1.3.- Construcciones existentes destinadas a Asociaciones o Sociedades de Fomento, Entidades de bien público, Asociaciones Culturales, Centros de Jubilados y Clubes Deportivos.

Cumplimentados los requisitos precedentes se considerarán regularizadas las construcciones y sus superficies en concordancia con las siluetas declaradas en el formulario de solicitud respectivo. A aquellos propietarios encuadrados en la presente flexibilización administrativa les será entregado el original de la solicitud presentada convenientemente firmado, como constancia de haber regularizado la morfología edilicia de la propiedad "declarada".

Los correspondientes planos de construcción existentes sin permiso serán aprobados en tanto las construcciones cumplan con las normativas vigentes con un sello o leyenda cuyo texto exprese: "Aprobado - construcción regularizada ordenanza n° (número de ordenanza que corresponda a la presente)" y, con aquellas que no las cumplan se procederá a cruzar las carátulas en todos los planos integrantes del expediente con un sello o leyenda cuyo texto exprese: "Visado - construcción regularizada ordenanza n°" (número de ordenanza que corresponda a la presente).

Transcurrido el plazo mencionado sin que se haya efectuado la debida presentación de la documentación técnica pertinente; sin más, la administración procederá a remitir el expediente iniciado al archivo general, reconociendo la regularización morfológica de la edificación a los efectos exclusivos de la incidencia que generen los metros cuadrados declarados (DJ) para el cálculo de la Tasa de Servicios Urbanos (TSU) y su respectivo retroactivo conforme a la Data declarada; caducando de hecho todos los beneficios económicos obtenibles a partir de esta operatoria (el No pago de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción tanto como la No intervención del Tribunal de Faltas Municipal), requisitos éstos que habrán de considerarse como "No eximidos" ante una futura presentación en la misma parcela o de la cual ésta forme parte.

3.1.4.- Construcciones existentes inscriptas técnicamente en las condicionantes previstas en los distintos apartados descriptos precedentemente (ítems 3.1.1, 3.1.2 y 3.1.3), que

cuenten a la fecha de la puesta en vigencia de la presente con expediente iniciado sea por presentación espontánea o detectadas por inspección, aún no Visadas/Aprobadas por la autoridad municipal competente, a excepción de los casos incluidos en la ordenanza “Régimen de regularización de construcciones destinadas a vivienda Propia, Única y de Ocupación Permanente”.

3.2.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los juzgados municipales de faltas; con pago de un porcentaje de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción según inciso.

3.2.1.- Construcciones existentes que representen ampliaciones en unidades funcionales sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (PH), localizadas en una única parcela y que exhiban acceso independiente a la misma desde la vía pública o a través de un pasillo de uso común en el nivel de la planta baja. Será condición que lo construido transgrediendo las normas urbanísticas de ocupación y/o tejido de la unidad habitacional: a) Que “No Supere” los veinticinco (25) metros cuadrados de superficie cubierta a regularizar respecto de la unidad habitacional declarada y oportunamente aprobada y/o; b) Que “No cuente” con denuncias verificables de terceros afectados en forma directa por la contravención y/o; c) Que se pueda “Regularizar” en los términos que impone la Ley de propiedad horizontal (C.C.) y/o el Reglamento de Copropiedad respectivo.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 40% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.2.- Las construcciones existentes destinadas a Vivienda Multifamiliar cuya superficie total se encuentre inscripta entre los 301 m² y 500 m²; Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y Mayoristas, de depósito e Industria cuya superficie total se encuentre comprendida entre los 251 m² y los 500 m².

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 50% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.3.- Las construcciones existentes destinadas a Comercios Minoristas y/o de Servicios y Mayoristas, a Servicios Habitacionales (ej: Hoteles, Appart hotel, Hospedajes, etc.), Depósitos e Industrias; cuya superficie total se encuentre comprendida entre los 501m² y los 1000 m².

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 60% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.4.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de Vivienda Multifamiliar o de Oficinas en general, cuyas superficies se encuentren comprendidas entre 501 m² y 1000 m².

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 80% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.5.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de Vivienda Multifamiliar y/o de Oficinas en general, Comerciales Minoristas y/o de Servicios y

Mayoristas, de Servicios Habitacionales, Depósitos e Industrias cuyas superficies totales sean mayores a 1001 m².

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 100% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican “superficies totales”, las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre y debajo de la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

Por otra parte, los profesionales de la construcción, gestores y demás intervinientes del trámite, junto con la “Declaración Jurada” exigida al inicio del mismo deberán de adjuntar un croquis silueta del bien inmueble a regularizar, indicando con la mayor precisión posible la superficie total del mismo, discriminando la superficie existente de la pretendida incorporar, e indicando a su vez si esta última resulta reglamentaria o no.

3.3.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia involucrará la intervención de los juzgados municipales de faltas a los efectos de su remisión a la Dirección General de Obras Privadas, a fin de realizar el trámite administrativo respectivo de determinación de sanciones conforme los parámetros aquí definidos.

Las situaciones descriptas en los incisos subsiguientes 3.3.1, 3.3.2 y 3.3.3, abonarán el porcentual correspondiente al cálculo de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) según lo prescripto al respecto en cada caso, más la multa máxima que pudiere aplicar el Juez de Faltas municipal.

3.3.1.- Construcciones existentes que representen ampliaciones en unidades funcionales sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (PH), localizadas en una única parcela y que exhiban acceso independiente a la misma desde la vía pública o a través de un pasillo de uso común en el nivel de la planta baja.

Será condición que lo construido transgrediendo las normas urbanísticas de ocupación y/o tejido de la unidad habitacional:

a) Que supere los veinticinco (25) metros cuadrados de superficie a regularizar respecto de la superficie cubierta de la unidad habitacional declarada y oportunamente aprobada y/o b) Que cuente con denuncias verificables de terceros afectados en forma directa por la contravención.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán un porcentaje equivalente al 60% aplicado con relación al valor que surja de calcular la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.3.2.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de vivienda multifamiliar, de oficinas en general o de cualquier otro uso de suelo que a juicio de la D.G.O.P. así lo amerite; en tanto exhiban conforme el control técnico emanado de la dependencia de aplicación normativa, construcciones que no superen: a) los indicadores máximos establecidos por C.O.T según la zonificación correspondiente; en lo inherente al

Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.) y/o al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y; b) el plano límite establecido y/o el cono de sombras que prescribe el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán un porcentaje igual al 100%, aplicado con relación al valor que surja de calcular la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.3.3.- Las construcciones existentes que se encuentren excluidas del presente régimen de regularización y las que por incumplimiento de los recaudos establecidos en la presente ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente, las que a juicio del organismo de aplicación (D.G.O.P.) se disponga la inmediata exclusión del presente régimen y la consecuente pérdida de beneficios, implicarán la intervención de la Justicia Municipal de Faltas que actuará de rutina.

Cuando fuere responsable del incumplimiento el/los profesional/es interviniente/s, la autoridad de aplicación quedará facultada para comunicar dichos antecedentes al colegio profesional respectivo, el que en caso de dictar sanción disciplinaria alguna, se lo comunicará a la Municipalidad para que ésta actúe en consecuencia.

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican “superficies totales”, las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre y bajo la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

Artículo 4°.- Quedan expresamente excluidas del presente régimen las edificaciones:

4.1.- Que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública.

4.2.- Que se encontraren incluídas dentro del régimen de preservación patrimonial establecido en la Ordenanza n° 10.075 sus modificatorias y/o ampliatorias.

4.3.- Que se trate de la ampliación de construcciones existentes, subdivididas y por tanto sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH), como espacios comunes del PH.

4.4.- Que a juicio de la autoridad de aplicación, por razones de interés público o afectación a terceros en forma directa, deban de ser excluídas.

4.5.- Que la documentación exhiba falseamiento de datos (escritos o gráficos), de manera deliberada o bien irrespetando la morfología existente de la edificación a regularizar, induciendo así al error del análisis técnico y/o en la consideración acerca de la transgresión. Se incluirán en este último concepto, a juicio de la autoridad de aplicación, todos aquellos casos que por razones de orden público y/o de moral administrativa se encuentren reñidos con relación a la veracidad de los actos declarados.

4.6.- Que se emplacen en zonas de riesgo, protección o afectadas por servidumbre de electroductos o gasoductos.

4.7.- Que se sitúen inscriptas en parcelas declaradas de utilidad pública y/o sujetas a expropiación.

4.8.- Quedarán excluídas de los beneficios establecidos por el presente régimen aquellas construcciones donde la autoridad de aplicación verifique que se trata de intervenciones irregulares (que no cumplan con los requisitos del Código de Ordenamiento Territorial, con el Reglamento General de Construcciones o con la Ley n° 8912), quedando exceptuados de esta limitación sólo las edificaciones Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y/o mayoristas hasta 250 m² de superficie total.

Artículo 5°.- En los casos de construcciones que invaden retiros de frente en las calles denominadas como sujetas a ensanche, será condición indispensable presentar la renuncia al mayor valor del bien en cuestión, que le pudiera corresponder en razón de la edificación realizada invadiendo el retiro de frente obligatorio por sujeción a ensanche, así como a todo reclamo que por cualquiera de los conceptos posibles pudiera surgir, en el supuesto de existir una expropiación que afecte el bien. Esta manifestación de voluntad deberá quedar expresada en un Acta Notarial, registrada y comunicada como restricción al dominio al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble.

Artículo 6°.- La forma de pago de los Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) serán al contado con un descuento adicional del diez por ciento (10%) sobre los valores estipulados para cada caso, o bien, con un anticipo del treinta por ciento (30%) y cuotas mensuales y consecutivas en consonancia con el monto correspondiente al saldo a abonar, bajo la modalidad financiera del sistema francés y de acuerdo con las siguientes posibilidades:

- a) Pago financiado en hasta seis (6) cuotas: interés del uno con cinco por ciento (1,5%) mensual sobre saldo.
- b) Pago financiado en hasta doce (12) cuotas: interés del dos por ciento (2%) mensual sobre saldo.

Para hacer efectiva la entrega de los planos de las construcciones existentes regularizadas, se procederá a verificar el cumplimiento total del plan de cuotas convenidas por pago financiado. En caso de incumplimiento de lo pactado se hará lugar al reclamo acerca del pago de la/s misma/s al propietario, con los recargos por mora, intereses y actualización aplicadas de acuerdo a la Ordenanza Fiscal vigente, siendo la cancelación total del convenio un requisito excluyente para la entrega definitiva de los planos.

Se aclara también en el marco del presente régimen de regularización que los valores inherentes al cálculo de la T.S.T.C estarán siempre referidos a aquellos porcentajes que la Ordenanza Fiscal Impositiva prescribe como del 3% (p/reglamentarias); del 4% (p/antireglamentarias) y del 5% (p/intimidadas).

Artículo 7°.- En todas las presentaciones se requerirá la actualización de los registros dominiales correspondientes a los inmuebles objeto de regularización, mediante el pertinente registro de las respectivas escrituras, debidamente intervenidas por el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble, según el Departamento de Catastro Municipal (Certificado de Información General).

En aquellos casos en que se posea solamente boleto de compraventa, escritura en trámite de registro, declaratoria de herederos u otras constancias similares, se deberán adjuntar copia de las mismas, debidamente certificadas por Escribano Público y/o dependencia judicial de corresponder, las que quedarán agregadas a la documentación de obra.

Artículo 8°.- La autoridad de aplicación verificará, mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En los casos de regularización de viviendas unifamiliares reglamentarias, la autoridad de aplicación podrá aprobar el trámite bajo responsabilidad del profesional interviniente, acompañado con un relevamiento fotográfico de las construcciones realizadas.

En caso de constatarse incumplimiento a los recaudos establecidos en esta ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente; la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del caso del presente régimen con la consecuente anulación de los planos aprobados/visados (de existir), la pérdida de los beneficios implícitos en la presente, sin desmedro además de dar intervención a la Justicia Municipal de Faltas.

Cuando fuere responsable del incumplimiento alguno de/los profesional/es involucrado/s, la autoridad de aplicación comunicará los antecedentes al colegio profesional respectivo.

Artículo 9º.- La regularización establecida en el presente régimen no implicará admisión del uso de suelo al que se destinen los inmuebles, ni habilitación del mismo.

Artículo 10º.- Cumplimentadas las requisitorias establecidas en la presente, se aprobarán las edificaciones que cumplan con las normas vigentes insertando en los planos de construcción un sello o leyenda que rece: “Obra regular – aprobada/ordenanza nº (número de ordenanza que corresponda a la presente)”.

Con aquellas que no cumplan se Visarán los planos y se colocará en los mismos un sello o leyenda que rece: “Obra irregular - regularizada/ordenanza nº (número de ordenanza que corresponda a la presente)”.

En ambos casos, cuando hubiere trabajos faltantes, deberán de presentarse los contratos profesionales visados por el colegio profesional respectivo, referido éste según corresponda, a medición e informe, proyecto, dirección y construcción por dichas tareas.

Artículo 11º.- En el caso de que los solicitantes no posean escritura traslativa de dominio, podrán realizar el trámite de regularización de la construcción siempre que se encuentren inscriptos dentro de los conceptos que prevé la Ordenanza Nº 19.309 en el artículo 2.2.1.-

Artículo 12º.- La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, quedando facultada para la reglamentación de la misma.

Artículo 13º.- Cumplido el plazo de vigencia, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante un informe detallando cantidad de solicitudes de regularización presentadas, cantidad de construcciones regularizadas y estadística sobre categorías de habitabilidad, promedio de metros cuadrados regularizados discriminando usos, antigüedad y ubicación.

Artículo 14º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,	reunión nº 3	23-3-21
Legislación, Interpretación, Reglamento,	reunión nº 3	5-4-21
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo,	reunión nº 2	22-4-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'H. H. H.'. The stamp itself is a simple rectangle with some illegible text or a mark inside.

Expediente: 1006-D-21

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA “PROPIA, ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE”

Artículo 1º.- Establécese un régimen excepcional y transitorio por trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contados a partir de la puesta en vigencia de la presente por parte del Departamento Ejecutivo; a los fines de declarar aquellas construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente, que a la fecha no cuenten con la debida autorización municipal, excluyéndose durante dicho lapso el procedimiento administrativo ordinario de regularización edilicia a través de los Juzgados Municipales de Faltas, de conformidad con lo prescripto en los artículos que forman parte de la presente.

Dentro de los primeros noventa (90) días del plazo de vigencia del presente régimen de regularización, deberá iniciarse el trámite en forma digital mediante la presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización, mediante formulario que se encontrará disponible en la página web de la Municipalidad. En dicha presentación deberá constar la ubicación del inmueble y se adjuntarán fotografías que documenten el estado de la construcción. Posteriormente, quienes hayan adherido al presente tendrán un plazo de doscientos setenta y cinco (275) días para la agregación física del legajo que contenga la totalidad de la documentación técnico administrativa pertinente, que se requiera según el caso.

El Departamento Ejecutivo, a partir del vencimiento de los plazos antes mencionados, y en función de la demanda que la presente norma conlleve, podrá solicitar al Honorable Concejo Deliberante la prórroga del presente régimen.

Artículo 2º.- Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes, ejecutadas parcial o totalmente, que hayan sido materializadas con una antelación probada (DATA) anterior a la puesta en vigencia de la presente. Dicha Data será consignada mediante Declaración Jurada firmada por el Propietario, y según corresponda por el Profesional conjuntamente, según se detalla en los Artículos de la presente.

Se considerará construcción parcialmente ejecutada la que cuente, como mínimo, con: estructura resistente y fundaciones (100%), mamposterías de elevación (100%), revoques interiores y exteriores (50%), contrapisos (50%) y cubiertas (100%), cada uno de los cuales respaldados por soporte fotográfico digital, que formará parte de la información aportada en la solicitud web. En ningún caso el porcentaje acumulado de obra ejecutada total, para ser considerado dentro de la presente, podrá ser inferior al 50%. En caso de mantenerse duda razonable respecto de esta última consideración, se procederá a verificar

in-situ mediante inspección del Departamento de Fiscalización de Obras Municipal, dependiente de la Dirección General de Obras Privadas.

Artículo 3°.- Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes ejecutadas sin permiso municipal que tengan por objeto constituir VIVIENDA PROPIA, ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE (según testimonio de ello, a modo de Declaración Jurada, ante escribano público o la autoridad administrativa de competencia en la materia) y cuya superficie total de lo construido, no supere los ciento cincuenta (150) m²., y resulte comprendida dentro de las categorías de habitabilidad C, D y E. Dentro de la superficie de la vivienda, y perteneciente a la misma se admitirá un local de comercio minorista, (ubicado en forma anexa y que no forme parte de los locales habitables de la misma) que no exceda el 20% del total de la superficie total declarada.

Se admitirán dentro del presente régimen de regularización construcciones existentes ejecutadas sin el permiso municipal destinadas a Vivienda Unifamiliar de hasta dos (2) Unidades Habitacionales por parcela, pertenecientes éstas a las categorías descriptas y con las superficies totales por unidad, antes mencionada. Las mismas podrán estar sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH) como edificación Subdividida (HH) o no, es decir como edificación Sin Subdividir (HI).

También podrán adherir aquellas construcciones existentes inscriptas técnicamente en los condicionantes previstos y descriptos precedentemente, que cuenten a la fecha de la puesta en vigencia de la presente con expediente iniciado sea por presentación espontánea o detectadas por inspección del Municipio de General Pueyrredon, aún no Visadas/Aprobadas por la autoridad municipal competente.

Artículo 4°.- A los efectos de la presente ordenanza, no serán de aplicación los indicadores urbanísticos expresados en el COT (Código de Ordenamiento Territorial), inherentes a los valores de FOS (Factor de Ocupación del Suelo), FOT (Factor de Ocupación del Terreno), Densidad de habitantes por m²., en cada uno de los Distritos involucrados y en directa relación con las presentaciones que se efectúen. Los mismos podrán ser admitidos en un 10% más de sus valores originales, para aquellos casos que se excedan del porcentaje establecido anteriormente y en ningún caso superen el 30% más de sus valores originales, la autoridad de aplicación queda facultada a evaluarlos siempre que no se encuentren comprendidas en las prohibiciones del artículo 7°.

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican "superficies totales", las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

Artículo 5°.- Las construcciones comprendidas en el presente articulado quedarán eximidas de abonar la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) y la Tasa por Servicios Urbanos respectiva al incremento presentado en el periodo comprendido entre la Data declarada y la fecha de presentación.

El procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los Juzgados Municipales de Faltas, por lo cual no ocasionará el pago de sellados, multas, y/o aranceles devenidos de ese orden, exceptuándose los casos comprendidos en el artículo 4°.

Artículo 6º.- Las construcciones que se declaren en el marco del presente régimen, se dividirán en dos grupos, y deberán presentar la siguiente documentación, según el caso que comprendan:

6.1. Construcciones cuya superficie total no supere los 70 m².

6.1.1. Para las Categorías D y E se requerirá:

- Presentación de croquis e informe técnico (no medición), por parte del propietario o declarante y un profesional interviniente.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ), a fin de quedar debidamente registradas.
- Memoria Técnico descriptiva (sobre una base preconformada por la dependencia municipal respectiva) en la cual se informe acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnica y de habitabilidad. Además, deberá adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ).
- Fotocopia de un recibo de la “Tasa de Servicios Urbanos” correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1º.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de “Visado Simple Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)”, con copias debidamente rubricadas por las autoridades municipales de competencia;

6.1.2. (Para la categoría C se requerirá):

- Presentación de croquis y planillas, por parte del propietario o declarante, con intervención de Profesional respectivo habilitado.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ, conjuntamente con el profesional interviniente), a fin de quedar debidamente registradas.
- Memoria Técnico descriptiva (sobre una base preconformada por la dependencia municipal respectiva) en la cual se informe acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnica y de habitabilidad. Además, deberá adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble. (Ambas confeccionadas por el propietario a modo de DDJJ, conjuntamente con el profesional interviniente)
- Fotocopia de un recibo de la “Tasa de Servicios Urbanos” correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1º, de acuerdo con las prescripciones de documentación que prevé el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) en su artículo 2.2.2.2.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de “Visado Mixto Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)”, con copias debidamente rubricadas por las autoridades Municipales de competencia;

6.2. Construcciones cuya superficie total sea de más de 70 m² y hasta 150 m² se requerirá:

- Presentación de croquis y planillas, por parte del propietario o declarante, con intervención de Profesional respectivo habilitado.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por profesional interviniente), a fin de quedar debidamente registradas;
- Memoria Técnico descriptiva en la cual se informe en detalle acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnico (funcional y estructural) y de habitabilidad; a más de adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble. Ambas requisitorias Visadas por el Colegio Profesional respectivo.
- Fotocopia de un recibo de la "Tasa de Servicios Urbanos" correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1º, de acuerdo con las prescripciones de documentación que prevé el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) en su artículo 2.2.2.2.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de "Visado Mixto Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)", con copias debidamente rubricadas por las autoridades Municipales de competencia.

Artículo 7º.- Quedan expresamente excluidas del presente régimen las edificaciones:

- 7.1.- Que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública.
- 7.2.- Que se encontraren incluidas dentro del régimen de preservación patrimonial establecido en la Ordenanza n° 10.075 sus modificatorias y/o ampliatorias.
- 7.3.- Que se trate de la ampliación de construcciones existentes, subdivididas y por tanto sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH), como espacios comunes del PH.
- 7.4.- Que, a juicio de la autoridad de aplicación, por razones de interés público o afectación a terceros en forma directa, deban de ser excluidas.
- 7.5.- Que la documentación exhiba falseamiento de datos (escritos o gráficos), de manera deliberada o bien irrespetando la morfología existente de la edificación a regularizar, induciendo así al error del análisis técnico y/o en la consideración acerca de la transgresión. Se incluirán en este último concepto, a juicio de la autoridad de aplicación, todos aquellos casos que por razones de orden público y/o de moral administrativa se encuentren reñidos con relación a la veracidad de los actos declarados.
- 7.6.- Que se emplacen en zonas de riesgo, protección o afectadas por servidumbre de electroductos o gasoductos.
- 7.7.- Que se sitúen inscriptas en parcelas declaradas de utilidad pública y/o sujetas a expropiación.

Artículo 8º.- En los casos de construcciones que invaden retiros de frente en las calles denominadas como sujetas a ensanche, será condición indispensable presentar la renuncia al mayor valor del bien en cuestión, que le pudiera corresponder en razón de la edificación realizada invadiendo el retiro de frente obligatorio por sujeción a ensanche, así como a todo reclamo que por cualquiera de los conceptos posibles pudiera surgir, en el supuesto de existir una expropiación que afecte el bien. Esta manifestación de voluntad deberá quedar expresada en un Acta Notarial u organismo que dispondrá la autoridad Municipal,

registrada y comunicada como restricción al dominio al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble. Dicha situación no generará costos adicionales al Propietario o Declarante.

Artículo 9º.- En todas las presentaciones se requerirá la actualización de los registros dominiales correspondientes a los inmuebles objeto de regularización, mediante el pertinente registro de las respectivas escrituras, debidamente intervenidas por el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble, según el Departamento de Catastro Municipal (Certificado de Información General).

En el caso de que los solicitantes no posean escritura traslativa de dominio, podrán realizar el trámite de regularización de la construcción siempre que se encuentren inscriptos dentro de los conceptos que prevé la Ordenanza N° 19.309 en el artículo 2.2.1.-

Artículo 10º.- La autoridad de aplicación verificará, mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En los casos de regularización de viviendas unifamiliares reglamentarias, la autoridad de aplicación podrá aprobar el trámite bajo responsabilidad del profesional interviniente, acompañado con un relevamiento fotográfico de las construcciones realizadas.

En caso de constatare incumplimiento a los recaudos establecidos en esta ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente; la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del caso del presente régimen con la consecuente anulación de los planos aprobados/visados (de existir), la pérdida de los beneficios implícitos en la presente, sin desmedro además de dar intervención a la Justicia Municipal de Faltas.

Cuando fuere responsable del incumplimiento alguno de/los profesional/es involucrado/s, la autoridad de aplicación comunicará los antecedentes al colegio profesional respectivo.

Artículo 11º.- La regularización establecida en el presente régimen no implicará admisión del uso de suelo al que se destinen los inmuebles, ni habilitación del mismo.

Artículo 12º.-Transcurrido el plazo mencionado sin que se haya efectuado la debida presentación de la documentación técnica pertinente, sin más, la administración procederá a remitir el expediente iniciado al archivo general, reconociendo la regularización morfológica de la edificación a los efectos exclusivos de la incidencia que generen los metros cuadrados declarados (DDJJ) para el cálculo de la Tasa de Servicios Urbanos (TSU) a partir de la fecha de presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización; caducando de hecho todos los beneficios económicos obtenibles a partir de esta operatoria (el No pago de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción tanto como la No intervención del Tribunal de Faltas Municipal), requisitos éstos que habrán de considerarse como “No eximidos” ante una futura presentación en la misma parcela o de la cual ésta forme parte.

Artículo 13º.- La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, quedando facultada para la reglamentación.

Artículo 14º.- Cumplido el plazo de vigencia, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante un informe detallando cantidad de solicitudes de regularización presentadas, cantidad de construcciones regularizadas y estadística sobre de

categorías de habitabilidad, promedio de metros cuadrados de viviendas regularizadas y ubicación de las viviendas.

Artículo 15°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,	reunión n° 3	23-3-21
Legislación, Interpretación, Reglamento,	reunión n° 3	5-4-21
Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo,	reunión n° 2	22-4-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is cursive and appears to be 'J. J. J.'. The stamp is a simple rectangular box with a dotted border.

Expediente: 1007-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 3.2.2.4. del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), modificado oportunamente por la Ordenanza n° 21.597; por el siguiente texto:

“3.2.2.4 SUPERFICIES NO COMPUTABLES PARA LA APLICACIÓN DEL FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL.

A los efectos de la aplicación del F.O.T.; no será computable:

- a) La superficie de aquellos locales edificados bajo cota de parcela o cuyo techo resulte igual o inferior a +1,50 metros respecto de la misma; a excepción de lo establecido por el artículo 3.1.3.3.
- b) La Planta Baja Libre; entendiéndose por tal a la totalidad de la superficie con dos lados como mínimo abiertos y, en tanto ésta no constituya ningún tipo de local habitable.
- c) La Planta libre de Transición Estructural; en cualquier nivel del edificio.
- d) Los Halles Centrales de Acceso y Distribución, las Circulaciones comunes (palieres y pasillos), las Cajas de Escaleras, las Rampas peatonales y/o vehiculares, los Huecos de Ascensores, los Conductos de Ventilación, las Montantes de Cañerías e Instalaciones, los Lavaderos Comunes, los Depósitos, las Salas de Máquinas, los Tanques de Agua y los Halles de Acceso a Terraza.
- e) Las galerías cubiertas, los pórticos y similares; siempre que tengan como mínimo dos de sus lados abiertos y que no constituyan ningún tipo de local habitable. En el caso de los Balcones, siempre que tengan como mínimo uno de sus lados abiertos, una profundidad máxima de 1,25 mts, una relación mínima de 1 a 2, y no constituyan ningún tipo de local habitable.
- f) La Portería, unidad de vivienda afectada a dicho destino, propiedad común de superficie menor o igual a sesenta metros cuadrados (60 m²), cuya incidencia no será tampoco computada para el cálculo de la carga poblacional.
- g) Las Bauleras/Espacios de guardado, sin superar el 5% de la superficie del edificio computable para el F.O.T.
- h) En los edificios de vivienda multifamiliar, de oficinas y/o de servicios residenciales de hotelería, aquellos locales destinados a servicios complementarios (amenities) que, por sus características, contribuyen a elevar el nivel de habitabilidad y el grado de confort; conforme al siguiente listado: quincho, gimnasio, salón de usos múltiples (actividades recreativas y culturales) y piscina junto a los vestuarios y sanitarios de apoyatura para los mencionados servicios.
- h.1) La superficie de dichos servicios complementarios no podrá superar el 20% de la superficie edificada o a edificar según proyecto computable para el F.O.T. Por otra parte, la

superficie del edificio computable para el F.O.T. sumada a la de los servicios complementarios deberá inscribirse dentro del máximo establecido en la Ley N° 8912.

h.2) Los locales de “amenities” podrán materializarse en cualquier nivel funcional del edificio y, en el caso de que se ubiquen en el nivel de terraza podrán superar el plano límite del distrito hasta un máximo de cuatro con veinte metros (4,20 m); incluida en ésta la cubierta.

h.3) Los locales que se autorizan en la presente norma no podrán modificar su destino bajo ningún concepto y serán de libre usufructo para la totalidad de habitantes del edificio, no pudiendo ser privatizados a beneficio de un número limitado de personas.

h.4) En los casos de los edificios que se subdividan por el régimen de la Ley n° 13.512 de propiedad horizontal, los locales destinados a “amenities” constituirán superficies comunes indivisas, propiedad de la totalidad de los condóminos.

h.5) La prohibición referida al cambio de destino deberá constar en todos los planos de construcción y en el Certificado de Final de Obra. Dicha restricción deberá asentarse en todas las escrituras traslativas de dominio y en el Reglamento de Copropiedad.”

Artículo 2º.- Incorpórase como artículo 3.2.8.2. del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el siguiente texto:

“3.2.8.2 PLANO LÍMITE EN EDIFICACIONES CON AMENITIES

En caso de materializarse “amenities”, los mismos podrán ubicarse en cualquier nivel funcional del edificio. El proyecto mantendrá el número total de plantas funcionales tipo permitidas por el C.O.T. (Plano Límite) según el capítulo VI, aplicables para cada distrito urbano de pertenencia, de media y alta densidad poblacional.”

Artículo 3º.- Sustitúyese el artículo 5.5.7.1. del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), por el siguiente texto:

“5.5.7.1 DE ESTACIONAMIENTO POR ANCHO DE PARCELA

Se podrá prescindir del requisito de estacionamiento para edificaciones destinadas a “otros usos” en aquellas parcelas cuyos anchos sean menores de doce metros (12m); en tanto que para edificaciones destinadas a “vivienda multifamiliar” se podrá prescindir sólo en aquellos casos no comprendidos dentro de las prescripciones previstas del artículo 5.5.2.2. incisos 1.1 y 1.2”

Artículo 4º.- Sustitúyese el artículo 5.5.2.2., en su apartado 1º del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), modificado por la Ordenanza 20.304; por el siguiente texto:

“5.5.2.2 EN USO HABITACIONAL

Se requiere estacionamiento:

1.- En vivienda multifamiliar

1.1.- En parcelas cuyo ancho sea igual o mayor a doce metros (12m) y/o mayor a trescientos metros cuadrados (300m²) de superficie; se exigirá un (1) módulo de cochera por cada unidad habitacional proyectada del edificio.

1.2.- En parcelas cuyos anchos se encuentren comprendidos entre diez (10) y doce (12) metros y exhiban una superficie igual o mayor a trescientos metros cuadrados (300m²); se exigirá una cantidad mínima de módulos de cocheras equivalentes al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades habitacionales proyectadas del edificio.”

Artículo 5º.- Modificase el artículo 3.1.2.1. del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), por el siguiente texto:

“3.1.2.1. CARÁCTER Y DIMENSIONES DE LOS PATIOS ASIMILABLES A ESPACIO LIBRE URBANO (Ver gráfico)

Los lados de los patios asimilables a espacio libre urbano deberán dimensionarse según la altura de los paramentos que rodean el área descubierta, de acuerdo a la siguiente relación: $d \geq$

$h/2,5$, siendo (h) la altura de los paramentos y (d) la distancia entre ellos, que será constante en toda la altura del patio.

En casos de paramentos de diferente altura, el valor de (h) será igual a la semisuma de las alturas de ambos paramentos enfrentados; siempre que (d) no sea inferior a cuatro (4) metros.

La superficie del patio será igual al producto de la dimensión de sus lados. Uno de los lados podrá reducirse hasta un 20%, no pudiendo ser nunca menor de cuatro (4) metros y siempre que el otro lado se aumente en proporción tal que no modifique la superficie requerida.

Se admitirán paramentos curvos siempre que se respete la misma relación, en la cual la dimensión (h) corresponde a la generatriz de la superficie cilíndrica resultante.

$d1 > 4m > d2 - 20\%$

$S > 16 m^2$.”

Artículo 6º.- Incorporáse como artículo 3.1.5 al Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el concepto de PATIO AUXILIAR MANCOMUNADO; según el siguiente texto:

“3.1.5. PATIOS AUXILIARES MANCOMUNADOS

Se denominan así dos áreas/espacios descubiertos contiguos, ambos de dimensiones similares a las de un “Patio Auxiliar”, ubicados entre dos volúmenes edilicios separados y colindantes, localizados éstos en parcelas linderas independientes física y funcionalmente.

A tales patios auxiliares mancomunados podrán ventilar e iluminar los mismos locales autorizados a patio auxiliar conforme las Normas de Habitabilidad prescriptas por el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) y por la presente norma.

La superposición de mancomunación entre ambos patios auxiliares habrá de medirse sobre el eje divisorio; dicha concordancia en ningún caso podrá ser inferior a un setenta y cinco por ciento por ciento (75%). La utilización de tal recurso proyectual implicará un premio adicional aplicable al F.O.T. y a la Dn. equivalente a un cinco por ciento (5%).”

Artículo 7º.- Incorporáse como artículo 3.2.2.11 al Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) el siguiente texto:

“3.2.2.11. INCREMENTO DEL F.O.T. Y DE LA DENSIDAD POBLACIONAL POR APLICACIÓN DEL PATIO AUXILIAR MANCOMUNADO

La mancomunación entre patios auxiliares, conforme dispone el artículo 3.1.5. del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), tendrá un premio del cinco por ciento (5%) en el F.O.T. y en la Densidad Poblacional (Dn.) resultante. Dicho premio quedará involucrado dentro del setenta por ciento (70%) que, como tope, admite la Ley n° 8912”.

Artículo 8º.- Modifícase la Sección 3 Capítulo 5 Artículo 1 “Normas de Habitabilidad para Vivienda” de la Ordenanza 6997 “Reglamento General de Construcciones” (R.G.C.), aclarándose al pie del cuadro reglamentario y refiriéndolo a su vez en la columna “Debe ventilar a” con un asterisco (*) que:

“El local cocina será eximido de ventilar a patio urbano o auxiliar, sólo en aquellos en donde el proyecto asegure la alimentación de sus artefactos en forma eléctrica. Se deberá asegurar la ventilación mecánica por conducto independiente de los vapores de cocción y la iluminación natural a través de la apertura del lado mayor del local hacia un local de 1º categoría que ilumine a espacio urbano o patio asimilable a espacio urbano.

Ello, siempre bajo la autorización fehaciente y acreditada con Factibilidad expresa, extendida por la Empresa Prestadora del Servicio, EDEA o la que por defecto corresponda.”

Artículo 9º.- Modifícase el artículo 3.1.3 PATIOS AUXILIARES del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), según el siguiente texto:

“3.1.3. PATIOS AUXILIARES

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre volúmenes construidos en las parcelas que por sus dimensiones, no son aptos para conformar espacio libre urbano. A tales patios pueden ventilar e iluminar los locales que expresamente se autorizan en las Normas de Habitabilidad incluidas en el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.).

Los locales funcionales de carácter “Doméstico” tales como salas de trabajo artesanal, de planchado, de computación, de huésped o 3° dormitorio, de estudio, de biblioteca o asimilables; podrán ventilar e iluminar a patio auxiliar, en tanto este último exhiba como condición ineludible una superficie mínima igual o mayor de diez metros cuadrados (10m²).

La carga poblacional resultante, en todos estos casos, será computada conforme el cálculo prescrito en el artículo 4.2.4 Cómputo de Densidad en Viviendas, perteneciente al Capítulo 4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).”

Artículo 10°.- Incorpórase en los artículos 6.7.6.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) en CASOS ESPECIALES del Distrito Central Cuatro (C4) como inciso d) y, en el artículo 6.8.3.1. en CASOS ESPECIALES del Distrito de Equipamiento Tres (E3) como inciso c); el siguiente texto:

“No se permitirá en el presente distrito la utilización de Planta Baja Libre”.

Artículo 11°.- Incorpórase al Capítulo VI del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en cada uno de los Distritos de baja densidad poblacional denominados como Residenciales R5, R6, R7, R7B (en todas sus versiones) y R8, en apartado CASOS ESPECIALES; el siguiente texto:

“Respecto del plano límite establecido para distrito, cuando el proyecto incluya la materialización de una planta baja libre, deberá también tomar el plano límite desde el nivel cero (0.00) de cota de parcela; siendo la altura máxima resultante, al igual que sucede en el resto de los ejemplos que no poseen tal resolución proyectual, de siete metros (7m) totales y la cota de cumbre no podrá superar un plano situado a más ocho con ochenta metros (+8.80m).”

Artículo 12°.- Sustitúyese el inciso c) del artículo 2.2.2.1. OBRAS NUEVAS (INCLUYE AMPLIACIÓN DE OBRAS), el inciso f) del artículo 2.2.2.3. DEMOLICIONES, el inciso c) del artículo 2.2.2.4. ANTEPROYECTOS y el inciso b) del artículo 2.2.2.5. MARQUESINAS Y CARTELES DE PROPAGANDA del la Ordenanza n° 6997 Reglamento General de Construcciones (R.G.C.), por el siguiente texto:

“Constancia de haber sido controlado previamente por el ente de la colegiación que corresponda, del cumplimiento de las normas previsionales correspondientes a los honorarios percibidos por dicho ejercicio profesional”

Artículo 13°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo (D.E.) a modificar, ampliar, incorporar y/o sustituir los textos, gráficos y demás cuestiones contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y en el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.), en correspondencia con lo establecido en la presente.

Artículo 14°.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISIÓN

Obras y Plancamiento, 23-3-2021

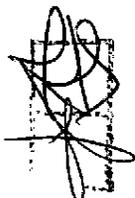
Legislación, Interpretación, Reglamento, 12-4-2021

Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, 22-4-2021

Reunión n° 3

Reunión n° 4

Reunión n°2



Expediente: 1007-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento, y de Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 5.6.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), que quedará redactado de la siguiente manera:

“5.6.2 USOS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

En las áreas complementarias Co.L.M. del Litoral Marítimo, Co.T.I. del Territorio Interior, Co.T.S. del Territorio Serrano y Co.R.P. de Reserva Paisajística se admiten la continuidad de los usos rurales existentes, comercios minoristas y servicios de las clases 1 y 2, las villas deportivas con actividades complementarias afines, y los usos que se autoricen en consideración a las características de cada una de las Áreas que se consignan en los artículos 6.4.2; 6.4.3; 6.4.4 y 6.4.5.1. respectivamente, previo estudio técnico del organismo de aplicación, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

Asimismo, se admitirán las urbanizaciones cerradas bajo los términos estipulados en el artículo 6.2.1.2.1. y en el Capítulo 10 del presente.

En el área complementaria Co.B.V. de Borde Vial se admiten la continuidad de los usos rurales existentes y los usos de comercio y servicio de ruta que se autoricen en consideración a las características del área que se consignan en el artículo 6.4.5.2., y de la vía que le estructura, previo estudio técnico del organismo de aplicación y resolución del Departamento Ejecutivo.”

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 6.2.1.2.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.2.1.2.1 UD - URBANIZACIONES CERRADAS.

Las urbanizaciones cerradas serán afectadas como distritos de Urbanización Determinada (UD), en los cuales podrá autorizarse la radicación y construcción de viviendas unifamiliares y/o multifamiliares con su correspondiente equipamiento comunitario y comercial complementario destinado al aprovisionamiento y servicios de los mismos. A efectos de radicar tales actividades, los emprendimientos deberán cumplimentar con lo establecido en los Decretos Provinciales 27/98 y 9.404/86, como así también con lo prescripto en el Capítulo 10 del presente, y en la normativa específica que se dicte en cada caso.”

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 6.2.2.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.2.2.4 VIVIENDAS EN ÁREAS RURALES.

En todas aquellas parcelas ubicadas en áreas rurales podrá autorizarse la construcción de hasta dos viviendas unifamiliares. No habrá límite por densidad mientras no se supere las dos viviendas. Por razones de parentesco comprobable, el Departamento Ejecutivo podrá, mediante decreto, autorizar otra unidad de vivienda familiar, sin que ello implique la subdivisión del suelo.

En emprendimientos destinados a urbanizaciones cerradas se admitirá la radicación viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, en concordancia con lo establecido en el artículo 6.2.1.2.1”

Artículo 4º.- Modificase el artículo 6.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4 ÁREAS COMPLEMENTARIAS.

Zonas circundantes o adyacentes a Mar del Plata y a las restantes áreas urbanas, relacionadas funcionalmente.

En dichas áreas se admitirán usos de comercio minorista y de servicios de las clases 1 y 2, y las villas deportivas con actividades complementarias afines. Asimismo, se admitirán las urbanizaciones cerradas bajo los términos estipulados en el artículo 6.2.1.2.1, y en el Capítulo 10 del presente.

Las áreas complementarias de Batán, Chapadmalal y Boquerón están normadas por la Ordenanza N° 5.295.”

Artículo 5º.- Modificase el artículo 6.4.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.1 VIVIENDAS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

En todas aquellas parcelas ubicadas en áreas complementarias se autoriza la construcción de una vivienda unifamiliar, con el número de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular, encuadrada en los siguientes indicadores urbanísticos y disposiciones del tejido

F.O.S y F.O.T. máximos: 0,6

Retiro mínimo de frente y fondo: 5,00 metros.

Retiro lateral en parcela con frente > 20 metros: 3,15 metros.

Plano límite: 7,00 metros.

Densidad: una (1) vivienda/parcela.

En emprendimientos destinados a urbanizaciones cerradas se admitirá la radicación Viviendas unifamiliares y/o multifamiliares en concordancia con lo establecido en el artículo 6.2.1.2.1. Regirán para estos casos los indicadores urbanísticos establecidos en el Capítulo 10, como así también la normativa específica que se dicte en cada caso.”

Artículo 6º.- Modificase el artículo 6.4.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.2 ÁREA COMPLEMENTARIA Co LM (COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARÍTIMO).

Carácter: Área complementaria del área urbana ULM del litoral marítimo sur y norte de Mar del Plata, zona destinada a localización de actividades complementarias de su zona adyacente, de características turístico - recreativas en un entorno paisajístico de interés.

Subáreas: - CoLM1 al sur de Mar del Plata, complementaria de ULM1.

Distrito costero comprendido entre Punta Cantera y Escuela de Infantería de Marina: consultar normas particulares en artículo 6.10.

Sectorización del CoLM1:

CoLM1 sur: al sur de la calle 515 y su proyección.

CoLM1 al norte: al norte de la calle 515 y su proyección.

CoLM2 al norte de Mar del Plata, complementaria de ULM2.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen la creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que lo justifique, de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 02 Ha. en uso complementario.
05 Ha. en uso rural intensivo.
25 Ha. en uso rural extensivo.

Usos permitidos: continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo.”

Artículo 7°.- Modifícase el artículo 6.4.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.3 **ÁREA COMPLEMENTARIA Co TI (COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO INTERIOR).**

Carácter: Área complementaria en zona de transición urbano - rural, destinada a localización de actividades complementarias del uso urbano o rural inmediato adyacente.

Subáreas: Co TI 1 complementaria de UT1
Co TI 2 complementaria de UT2
Co TI 3 complementaria de Batán }
Co TI 4 complementaria de Chapadmalal } Normado por Ordenanza
Co TI 5 complementaria de Boquerón } 5295 (Anexo II)
Co TI 6 complementaria de UT6
Co TI 6a predios frentistas al lado norte de la Ruta n° 226.
Co TI 7 complementaria de UT7

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 01 Ha. en uso complementario urbano.
05 Ha. en uso rural intensivo.
25 Ha. en uso rural extensivo.

Ocupación: Las características de ocupación de áreas desafectadas del uso rural para su afectación a usos permitidos, han de integrar la propuesta objeto de aprobación municipal, mediante ordenanza.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo.”

Artículo 8°.- Modifícase el artículo 6.4.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.4 **ÁREA COMPLEMENTARIA Co TS (COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO SERRANO).**

Carácter: Área complementaria de zona serrana, destinada a la localización de actividades forestales o recreativas en un entorno paisajístico.

Subáreas: Co TS1 complementaria de UTS1 y UTS1a, adyacencias de Sierra de los Padres y Laguna de los Padres.

Co TS2 complementaria de UTS2, adyacencias de Ruta N° 226.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, (ejemplo: clubes de campo), podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto a zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 02 Ha. en uso complementario urbano.
05 Ha. en uso rural intensivo.
25 Ha. en uso rural extensivo.

Ocupación: Las características de ocupación de áreas desafectadas del uso rural para su afectación a usos permitidos, han de integrar la propuesta objeto de aprobación municipal, mediante ordenanza.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo.”

Artículo 9°.- Modifícase el artículo 6.4.5.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.5.2 **ÁREA COMPLEMENTARIA DE BORDE VIAL (BV).**

Carácter: Área de bordes de vía pública rural (rutas) con una profundidad de cien (100) metros medidos perpendicularmente al deslinde de las parcelas rurales con las rutas nacionales o provinciales.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen la creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario rural o rutero podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 01 Ha. en uso complementario.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo, siendo el uso del suelo principal el de servicio o comercio. Se considerará anexo la vivienda unifamiliar complementaria.

Retiro perimetral: de nueve metros (9,00m) y franja forestada obligatoria, salvo sobre la ruta.”

Artículo 10°.- Modifícase el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“10.- URBANIZACIONES CERRADAS

10.1.- CLUBES DE CAMPO

10.1.1.- DEFINICIÓN

Se denominan clubes de campo a urbanizaciones de baja densidad poblacional, localizadas en áreas no urbana y destinadas a actividades recreativas-residenciales desarrolladas por población con residencia transitoria o permanente, que dispone de infraestructura de servicios urbanos y de equipamiento de servicios destinados a prácticas deportivas, sociales y/o culturales, cuyo límite del área de extensión consiste en un cerco perimetral que origina acceso único. Serán considerados clubes de campo los clubes de chacra, así como otros conjuntos inmobiliarios privados con características similares a las anteriormente especificadas.

10.1.2.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

Los clubes de campo, clubes de chacra y similares podrán localizarse en las Áreas Complementarias y Rurales del territorio del Partido y deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

- a) Estarán separados por una distancia de 7 Km de los existentes, mensurada desde los puntos más cercanos de sus respectivos perímetros.
- b) Se admitirá la localización a menor distancia que la establecida en el inciso anterior, en las Áreas Complementarias del litoral marítimo (CoLM1) y Complementaria Serrana 1 y 2 (CoTS 1 y 2), salvo cuando el municipio con opinión fundada así no lo considere; o cuando se trate de predios inaptos para la explotación agropecuaria intensiva o extensiva y se demuestre la existencia de hechos paisajísticos, particularidades topográficas, o cualquier otro elemento de significación, como la existencia de edificaciones de interés histórico-cultural, que justifique la localización propuesta.

La justificación de la localización pertinente, requerirá de un estudio particularizado, el cual deberá ser avalado por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon y aprobado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires.

- c) El emplazamiento no ocasionará perjuicios a su entorno inmediato y mediano, considerando sus efectos sobre componentes ambientales, áreas urbanas localizadas en su entorno inmediato y red vial existente. En relación a éste último aspecto, deberá proponerse un esquema vial para el nuevo sector a urbanizar, sujeto a autorización municipal, diagramado en el marco de lo establecido en el Capítulo 7 del presente, de manera que permita su articulación con las áreas urbanas y extraurbanas inmediatas y se ajuste en un todo de acuerdo a la trama circulatoria existente y/o proyectada por el municipio.

10.1.3.- APROBACIÓN TÉCNICO - ADMINISTRATIVA

La aprobación de los clubes de campo estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Contar con Convalidación Técnica Preliminar (CTP), mediante actuación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- b) Disponer de Convalidación Técnica Final (CTF), con actuación y aprobación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon.
- c) Una vez obtenida la CTF, otorgada por la Provincia de Buenos Aires, se deberá sancionar Ordenanza Municipal, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 8.912, en su Decreto Reglamentario N° 9.404/86, en la restante legislación provincial pertinente y en las disposiciones normativas municipales vigentes.
- d) Autorizar plano de mensura y división del suelo, correspondiente a unidades funcionales en propiedad horizontal especial, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos municipales y provinciales pertinentes.

- e) Obtener la aprobación de la documentación municipal, correspondiente a la totalidad de las unidades edilicias constitutivas del emprendimiento, mediante intervención de la Dirección General de Obras Privadas.

10.1.4.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

El responsable del emprendimiento deberá:

- a) Gestionar y obtener la aprobación integral del complejo recreativo-residencial, de los proyectos de sus unidades edilicias, instalaciones y servicios comunes y de la división del suelo propuesta, asegurando el cumplimiento de la legislación vigente.
- b) Garantizar la provisión de la totalidad de la infraestructura de servicios urbanos exigida y asegurar las condiciones de habitabilidad de espacios comunes cubiertos y descubiertos.
- c) Materializar las obras y edificaciones correspondientes al equipamiento de servicios urbanos, a efectos de desarrollar actividades deportivas, sociales y/o culturales previstas.
- d) Asegurar el mantenimiento y correcto funcionamiento de los edificios, instalaciones y servicios que serán transferidos a la sociedad administradora del asentamiento y utilizados por la población residente.
- e) Mantener en condiciones óptimas de transitabilidad las vías de circulación internas y las de conexión con la red vial externa al predio, hasta su transferencia a la sociedad civil administradora.
- f) Ceder al Estado Municipal las superficies destinadas a circulación perimetral del predio, a espacios verdes públicos y a equipamiento comunitario, en virtud del artículo 56° de la Ley N° .8912.
- g) Forestar el predio, en donde será radicada la urbanización cerrada, así como los espacios comunes de esparcimiento libres de ocupación edilicia, aquellos correspondientes a las medias calles perimetrales y demás superficies a ceder al Estado Municipal.
- h) Presentar proyecto integral del club de campo, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos y especificaciones técnico - administrativas referidas a Uso del suelo, Ocupación del suelo, Subdivisión del suelo, Acondicionamiento del suelo, Cesiones al dominio municipal y Régimen jurídico-administrativo.

10.1.5.- USO DEL SUELO

- a) Residencial. Dispondrá de sector residencial exclusivo, habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia transitoria o permanente. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades funcionales, constitutivas del sector residencial.
- b) De equipamiento Urbano. Se asegurará la provisión del equipamiento necesario para desarrollar actividades de carácter recreativo, deportivo y social en superficies descubiertas y/o cubiertas. En el sector destinado a equipamiento de servicios, podrán ser previstas y radicadas actividades culturales, comerciales de pequeña escala para aprovisionamiento de la población, así como servicios sanitarios.

10.1.6.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES

- a) Mobiliario urbano. Será exigida la materialización del mobiliario urbano básico, requerido en espacios comunes destinados a traslado y acceso de población a actividades residenciales, de servicios y comerciales, previstas para la urbanización cerrada.
- b) Accesibilidad urbano-edilicia. La totalidad de los equipamientos sociales, recreativos y de los espacios circulatorios comunes deberán cumplir con las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992, en materia de accesibilidad urbano-edilicia destinada a Usuarios con Movilidad y/o Sensorialidad Reducida (UMR).
- c) Circulación vehicular y peatonal. Se garantizará el diseño y ejecución de interconexiones y senderos peatonales para acceder a la totalidad de las actividades previstas en el club de campo. También deberá asegurarse la ejecución de red vial conectiva interna y la vinculación de ésta con vías públicas externas al predio. El acceso que vincula la urbanización cerrada con la red externa existente deberá ser conservado y mantenido a efectos de garantizar el ingreso, acceso domiciliario y egreso de la población residente y visitante.
- d) Estacionamiento vehicular. Se deberá disponer de estacionamiento vehicular descubierto o cubierto, para la totalidad de los equipamientos comunes previstos, asegurando la materialización de un mínimo equivalente a una unidad de estacionamiento cada 20 habitantes.
- e) Preservación paisajística. Deberá asegurarse la conservación de hechos naturales o culturales que dispongan de valores paisajísticos, tales como montes, arboledas, lagunas, arroyos, edificios de características singulares, artefactos de interés histórico o arqueológico, etc.
- f) Destino de espacios comunes. Las superficies circulatorias comunes no podrán ser modificadas en su destino general. En los espacios destinados a equipamiento de servicios se podrán ampliar las actividades radicadas, así como incorporar nuevas o sustituir por similares.
- g) Cerco perimetral. Deberá ser transparente y tratado de manera que evite generar actividades delictivas en su entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro mampuesto o similar, aún en condiciones de retiro de línea municipal. Podrá forestarse dicho cerramiento respetando las condiciones anteriormente establecidas.

10.1.7.- OCUPACIÓN DEL SUELO

La cantidad máxima de viviendas, la densidad residencial bruta máxima, la superficie bruta total mínima del Club de Campo, la superficie mínima de unidad funcional y el porcentaje mínimo de la superficie destinada a equipamiento común se determinarán del modo que establece la siguiente tabla:

Cantidad máxima de viviendas	Densidad Residencial Bruta Máxima <i>Viv/Ha</i>	Superficie bruta total mínima del predio <i>Ha</i>	Superficie mínima de unidades funcionales <i>m2</i>	% mínimo de superficie para equipamiento común <i>%</i>
80	8,00	10	600	40
225	7,50	30	600	30
350	7,00	50	600	30

Los valores intermedios se obtendrán por simple interpolación lineal. Podrán computarse superficies correspondientes a espejos de agua, comprendidas dentro de los límites de la parcela, según lo consignado en escritura pública de dominio. En cuanto a las condiciones del tejido urbano, se establecen las siguientes restricciones complementarias:

- a) El Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.), correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 0,30 (F.O.S. \leq 0,30).
- b) El Factor de Ocupación Total (F.O.T.), correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 0,60 (F.O.T. \leq 0,60).
- c) La Densidad poblacional neta máxima, correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 100 hab/Ha.
- d) La altura máxima de las construcciones será de planta baja y dos (2) pisos superiores, y el frente de las mismas se ubicará a una distancia igual o mayor a cinco metros (5 m) de las vías de circulación.
- e) Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas, respecto a la línea divisoria entre parcelas o unidades funcionales, será igual o mayor al sesenta por ciento (60%) de la altura del edificio, con una dimensión mínima de 3 metros (3 m).
- f) En caso de techos inclinados, la altura se medirá desde la cota de nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta.
- g) En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes y se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.
- h) En clubes de campo o en cualquier urbanización privada, que presente las características establecidas en artículo 10.1.1 de la presente, no se permitirá la aplicación de estímulos para incremento de factores de ocupación del suelo y de densidad neta poblacional.

10.1.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO

- a) *Superficie del predio.* El predio destinado a radicación de un club de campo deberá disponer una superficie total mínima equivalente a diez hectáreas (10 Ha). La máxima superficie admitida para club de campo será igual a cincuenta hectáreas (50

- Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 50 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser destinada a radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las mínimas exigidas en forma interna para club de campo, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento, que estén admitidos en el área de pertenencia.
- b) *Dimensiones mínimas de subparcelas enajenables.* El frente mínimo de parcela o de unidad funcional será igual a veinte metros (20 m) y la superficie mínima de parcela o de unidad funcional será igual a seiscientos metros cuadrados (600 m²).
 - c) *Relación ancho-profundidad.* Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades funcionales enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).
 - d) *Unidad jurídico - funcional.* Las superficies privativas y comunes, destinadas a actividades residenciales, de equipamiento y circulatorias guardarán una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica que las convertirá en un todo inescindible. Aprobado el plano de mensura y subdivisión del suelo, las unidades jurídico-funcionales no se podrán subdividir, desafectar, ni escindir para su transferencia a personas jurídicas públicas o privadas.

10.1.9.- SERVICIOS ESENCIALES

- a) *Abastecimiento de agua.* Se deberá asegurar el suministro de agua potable en calidad y en cantidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos de consumo, estimados en función de la población máxima que albergará el conjunto urbanizado, con su capacidad de alojamiento colmada. Asimismo, deberá garantizarse la ejecución de sistema centralizado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable para la totalidad de las unidades parcelarias contenidas en el club de campo.
- b) *Desagües Cloacales.* Se deberá prever y materializar sistema de red colectora, destinado a conducción gravitatoria de efluentes cloacales, así como sus instalaciones complementarias aplicadas a tratamiento centralizado y a disposición final de los mismos.
- c) *Desagües pluviales.* Deberán proyectarse y ejecutarse las obras destinadas a saneamiento hidráulico y a red conductiva de aguas pluviales, aprobadas por la Autoridad del Agua (ADA) o por la Dirección Provincial de Hidráulica y Saneamiento Ambiental (DIPHSO). Con la finalidad de encausar adecuadamente los excedentes hídricos, en el proyecto urbanístico se deberá considerar la disposición de las calles internas con relación a las características altimétricas de la unidad parcelaria.
- d) *Energía eléctrica.* Se deberá proyectar y ejecutar sistema de distribución de energía eléctrica para suministrar de dicho fluido a viviendas, equipamientos y luminarias destinadas espacios circulatorios y recreativos comunes.
- e) *Red vial.* Se exigirá mejorado abovedado de la totalidad de las vías de circulación vehicular. Los viaductos serán dimensionados con una capacidad de soporte de cinco mil kilogramos por eje (5.000 Kg). Deberán asegurarse las circulaciones peatonales, mediante aceras y senderos pavimentados, cuyo ancho será igual o mayor de 2,50 m. Dichas circulaciones peatonales deberán cumplir las normas de accesibilidad urbano-edilicia, con aplicación de las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992. Las vías circulatorias principales dispondrán de un ancho mínimo de quince metros (15 m), las vías de penetración y retorno once metros (11 m) hasta una longitud de 150 metros, trece metros (13 m) hasta 250 metros y quince metros (15 m) para

mayor longitud. Los “*cul de sac*” dispondrán un diámetro mínimo de veinticinco metros (25 m).

- f) *Alumbrado público*. Se deberá dotar de luminarias urbanas a la totalidad de las vías circulatorias vehiculares y peatonales, así como de paneles de señalización viaria orientativa, que aseguren el direccionamiento y arribo de la población a sus destinos domiciliarios.
- g) *Residuos sólidos domiciliarios*. Será obligatoria la clasificación y recolección de residuos sólidos domiciliarios y deberá asegurarse su transporte, tratamiento, disposición y destino final. El sistema de eliminación de residuos sólidos domiciliarios evitará generar lixiviados que contaminen suelos y aguas subterráneas, así como efectos ambientales perniciosos para la población (humos, olores, proliferación de roedores etc.). Se prohíbe la adopción de sistemas de disposición y tratamiento de desechos sólidos mediante enterramiento de los mismos o “*a cielo abierto*”.

10.1.10.- CESIONES AL DOMINIO MUNICIPAL

- a) *Franja perimetral circulatoria*. Deberá cederse al fisco una franja perimetral de ancho igual o superior a siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) con destino a futura vía de circulación, la cual deberá arbolarse en ambos bordes, a un metro de sus límites respectivos. No se exigirá esta cesión en aquellos bordes del predio que tengan resuelta la circulación perimetral pública. El ancho de la franja perimetral a ceder podrá ser ampliado cuando la Municipalidad lo estime necesario, mediante estudio especial que será presentado a consideración del Departamento Ejecutivo.
- b) *Área Común de Esparcimiento*: El porcentaje mínimo a destinar para área común de esparcimiento será como mínimo del 30% de la superficie total del predio. De corresponder deberá incluirse las cesiones establecidas en los artículos 58° y 59° de la Ley N° 8.912.
- c) *Autorización de ingreso al predio*. En caso de necesidad fiscalizadora de unidades edilicias, infraestructura urbana o instalaciones existentes en el interior del club de campo, se garantizará a los agentes fiscalizadores el libre acceso al predio para policía de Estado.

10.1.11.- RÉGIMEN JURÍDICO - ADMINISTRATIVO

- a) Los clubes de campo deberán constituirse por el régimen de propiedad horizontal especial, según lo dispuesto en artículo 2075, constitutivo del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley N° 26.994.
- b) En el plano de mensura y división del suelo, aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las parcelas y unidades funcionales generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.1.9. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas.
- c) Se deberá elaborar, establecer y aplicar un reglamento urbano-edilicio que especifique: indicadores urbanísticos, categorías de vivienda, altura máxima de edificación, retiros obligatorios de la edificación con respecto a límites parcelarios y toda otra reglamentación que contribuya a regular la producción de unidades de vivienda, el equipamiento urbano y la conformación de sus espacios complementarios. Dicho reglamento deberá cumplimentar lo establecido en 10.1.6.

10.1.12.- AMPLIACIÓN DE CLUBES DE CAMPO EXISTENTES

La propuesta de club de campo, que debido a su extensión y volumen de inversión constituya un emprendimiento a ser ejecutado en etapas, será sometida a evaluación considerando la propuesta urbano-edilicia de conjunto y la totalidad de las etapas ejecutivas previstas. La aprobación de la expansión, de un club de campo existente, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Justificación por parte del responsable de la titularidad de dominio, avalada por profesional actuante, acerca de la necesidad de la expansión de la urbanización cerrada.
- b) Cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8, 10.1.9, y 10.1.10 de la presente.
- c) Aprobación del proyecto de ampliación del club de campo por los organismos técnicos provinciales y municipales, en función de las atribuciones y facultades jurisdiccionales vigentes.
- d) No superar la cantidad máxima de 350 unidades de vivienda.

10.2.- BARRIOS CERRADOS

10.2.1.- DEFINICIÓN

Se denominan barrios cerrados a asentamientos urbanos residencial-recreativos, predominantemente destinados a actividades habitacionales unifamiliares y/o multifamiliares, desarrolladas por población con residencia permanente o transitoria, dotado de infraestructura de servicios urbanos y de equipamientos comunes destinados a prácticas deportivas, sociales y/o culturales, cuyo límite del área de extensión se materializa mediante cerco perimetral que origina acceso único.

10.2.2.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

Los barrios cerrados podrán localizarse en las Áreas Complementarias del Litoral Marítimo uno y dos (CoLM1 y CoLM2), Complementarias Serrana uno y dos (CoTS1 y CoTS2) y Complementaria del Territorio Interior Seis "a" (CoTI6a) y deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

- a) En las Áreas Complementarias CoLM1 sur y CoLM2 cuando se trate de predios ineptos para explotación agropecuaria intensiva o extensiva y que resulten aptos para el emplazamiento de dichas urbanizaciones, sólo se admitirá su localización a una distancia mínima de un kilómetro y medio (1,5 km) de las aprobadas y/o existentes en dichas áreas. Para ello, deberán elaborarse estudios particularizados que justifiquen dicha localización, considerando vulnerabilidades y potencialidades paisajísticas, topográficas, hidráulicas, forestales y conectivas, entre otras.
- b) Los emplazamientos de barrios cerrados deberán contemplar su razonabilidad y el impacto urbano que ocasionará respecto de otros asentamientos urbanos y/o emprendimientos similares.
- c) El emplazamiento no desvirtuará ejes de crecimiento urbano previstos ni ocasionará perjuicio a terceros respecto del uso, ocupación, subdivisión y acondicionamiento del suelo, con especial consideración de sus efectos sobre componentes ambientales y red vial existente.

10.2.3.- APROBACIÓN TÉCNICO-ADMINISTRATIVA

La aprobación de los barrios cerrados estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Contar con Convalidación Técnica Preliminar (CTP), mediante actuación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- b) Disponer de Convalidación Técnica Final (CTF), con actuación y aprobación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- c) Una vez obtenida la CTF, otorgada por la Provincia de Buenos Aires, se deberá sancionar Ordenanza Municipal, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 8.912, en sus Decretos Reglamentarios N° 9.404/86 y 27/98, en la restante legislación provincial y en las disposiciones normativas municipales vigentes.
- d) Autorizar plano de mensura y subdivisión del suelo, correspondiente a unidades funcionales en propiedad horizontal, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos provinciales pertinentes.
- e) Obtener la aprobación de la documentación municipal, correspondiente a la totalidad de sus unidades edilicias constitutivas del emprendimiento, mediante intervención de la Dirección General de Obras Privadas.

10.2.4.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

El responsable del emprendimiento deberá:

- a) Gestionar y obtener la aprobación integral del complejo residencial-recreativo, de los proyectos de sus unidades edilicias, instalaciones y servicios comunes y de la división del suelo propuesta, asegurando el cumplimiento de la legislación vigente.
- b) Garantizar la provisión de la totalidad de la infraestructura de servicios urbanos exigida y asegurar las condiciones de habitabilidad de espacios comunes cubiertos y descubiertos.
- c) Materializar las obras y edificaciones correspondientes al equipamiento de servicios urbanos, deportivo, social y/o cultural previsto.
- d) Asegurar el mantenimiento y correcto funcionamiento de los edificios, instalaciones y servicios que serán transferidos a la sociedad administradora del asentamiento y utilizados por la población residente.
- e) Mantener las vías de circulación internas y las de conexión con la red vial externa al predio en condiciones óptimas de transitabilidad, hasta su transferencia a la sociedad civil administradora.
- f) Ceder al Estado Municipal las superficies destinadas a circulación perimetral del predio, a espacios verdes públicos y a equipamiento comunitario, en virtud del artículo 56° de la Ley N° 8.912.
- g) Forestar el predio, en donde será radicada la urbanización cerrada, así como los espacios comunes de esparcimiento libres de ocupación edilicia, aquellos correspondientes a las medias calles perimetrales y demás superficies a ceder al Estado Municipal.

- h) Presentar proyecto integral del barrio cerrado, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos y especificaciones técnico-administrativas referidas a Uso del suelo, Ocupación del suelo, Subdivisión del suelo, Acondicionamiento del suelo, Cesiones al dominio municipal y Régimen jurídico-administrativo.

10.2.5.- USO DEL SUELO

- a) *Residencial.* Dispondrá de sector residencial, exclusivamente habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia permanente o transitoria. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades parcelarias y funcionales, constitutivas del sector residencial.
- b) *De equipamiento Urbano.* Se asegurará la provisión del equipamiento necesario para desarrollar actividades de carácter recreativo, deportivo y social en superficies descubiertas y/o cubiertas. En el sector destinado a equipamiento urbano, podrán ser previstas y radicadas actividades comerciales para aprovisionamiento de la población, así como servicios sanitarios, educativos y culturales.

10.2.6.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES

- a) *Mobiliario urbano.* Será exigida la materialización del mobiliario urbano básico, requerido en espacios comunes destinados a traslado y acceso de población a actividades residenciales, de servicios y comerciales, previstas para la urbanización cerrada.
- b) *Accesibilidad urbano-edilicia.* La totalidad de los equipamientos sociales, recreativos y espacios comunes, así como los espacios urbanos destinados a circulación pública, deberán cumplir con las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992, en materia de accesibilidad urbano-edilicia destinada a Usuarios con Movilidad y/o sensorialidad reducida (UMR).
- c) *Circulación vehicular y peatonal.* Se garantizará el diseño y ejecución de las interconexiones y senderos peatonales para acceder a las actividades mencionadas. También deberá asegurarse la ejecución de la red vial conectiva interna y la conexión de ésta con vías públicas externas al predio. El acceso que vincula el barrio cerrado con la red externa existente deberá ser conservado y mantenido a efectos de garantizar el uso circulatorio. El sistema de red vial deberá permitir el ingreso, acceso y egreso domiciliario de la población residente y visitante.
- d) *Estacionamiento vehicular.* Se deberá disponer de estacionamiento vehicular descubierto o cubierto, para la totalidad de los equipamientos comunes previstos, asegurando un mínimo de una unidad de estacionamiento cada 20 habitantes.
- e) *Preservación paisajística.* Deberá asegurarse la conservación de hechos naturales o culturales que dispongan de valores paisajísticos, tales como montes, arboledas, lagunas, arroyos, edificios de características singulares, artefactos de interés histórico o arqueológico, etc.
- f) *Destino de espacios comunes.* Las superficies circulatorias comunes no podrán ser modificadas en su destino general. En los espacios destinados a equipamiento de servicios se podrán ampliar las superficies correspondientes a las actividades radicadas, así como incorporar nuevas o sustituir por similares.
- g) *Cerco perimetral.* Deberá ser transparente y tratado de manera que evite generar actividades delictivas en su entorno, quedando expresamente prohibida su

ejecución mediante muro mampuesto o similar, aún en condiciones de retiro de línea municipal. Podrá forestarse dicho cerramiento respetando las condiciones anteriormente establecidas.

10.2.7.- OCUPACIÓN DEL SUELO

- a) La superficie mínima, destinada a espacio verde, a equipamiento común y a red vial, será igual o mayor que el 30% de la superficie total del predio, sin perjuicio de la que, a más de ello, corresponda ceder en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56° de la Ley N° 8.912.
- b) Los indicadores urbanos básicos, aplicados a las unidades funcionales constitutivas del barrio cerrado, serán los siguientes:
 - Factor de Ocupación del Suelo máximo (F.O.S.) $\leq 0,50$
 - Factor de Ocupación Total máximo (F.O.T.) $\leq 0,60$
 - Densidad poblacional neta máxima ≤ 150 hab/Ha
- c) La altura máxima para vivienda unifamiliar será de planta baja y dos (2) pisos superiores.
En el caso de vivienda multifamiliar se podrá optar por una altura mayor, la cual requerirá estudio particularizado que la justifique, sometido a autorización del municipio y aprobación provincial.
- d) El frente de las viviendas se ubicará a una distancia igual o mayor a cinco metros (5 m) de las vías de circulación.
- e) Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas, respecto a la línea divisoria entre parcelas o unidades funcionales, será igual o mayor al sesenta por ciento (60%) de la altura del edificio, con una dimensión mínima de 3 metros (3 m).
- f) En caso de techos inclinados, la altura se medirá desde la cota de nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta.
- g) En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes y se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.
- h) En barrios cerrados o en cualquier urbanización privada, que presente las características establecidas en artículo 10.2.1 de la presente, no se permitirá la aplicación de estímulos para incremento de factores de ocupación del suelo y de densidad neta poblacional.

10.2.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO

- a) *Superficie del predio.* La parcela o conjunto de parcelas, destinada a radicación de un barrio cerrado, deberá disponer una superficie mínima total igual o mayor a diez hectáreas (10 Ha) e igual o menor a cien hectáreas (100 Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 100 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser afectada a la radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las exigidas en forma interna del barrio privado, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento.

- b) *Dimensiones mínimas de unidades enajenables.* Ancho mínimo de parcela o de unidad funcional será equivalente a veinte metros (20 m) y su superficie mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 m²).
- c) *Relación ancho-profundidad.* Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades funcionales enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).
- d) *Unidad jurídico-funcional.* Las superficies privativas y comunes, destinadas a actividades residenciales, de equipamiento y circulatorias guardarán una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica que las convertirá en un todo inescindible. Aprobado el plano de mensura y subdivisión del suelo, las unidades jurídico-funcionales no se podrán subdividir, desafectar, ni escindir para su transferencia a personas jurídicas públicas o privadas.

10.2.9.- SERVICIOS ESENCIALES

- a) *Abastecimiento de agua.* Se deberá asegurar el suministro de agua potable en calidad y en cantidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos de consumo, estimados en función de la población máxima que albergará el conjunto urbanizado, con su capacidad de alojamiento colmada. Asimismo, deberá garantizarse la ejecución de sistema centralizado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable para la totalidad de las unidades parcelarias contenidas en la urbanización cerrada.
- b) *Desagües Cloacales.* Se deberá prever y materializar sistema de red colectora, destinado a conducción gravitatoria de efluentes cloacales, así como sus instalaciones complementarias aplicadas a tratamiento centralizado y a disposición final de los mismos. En caso de disponer de conexión con sistema de red central, administrado por *Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE)*, podrá conectarse la red interna al mismo, con la respectiva autorización de dicha empresa.
- c) *Desagües pluviales.* Deberán proyectarse y ejecutarse las obras de saneamiento hidráulico y de red conductiva de aguas pluviales, aprobadas por la Dirección Provincial de Hidráulica y Saneamiento Ambiental (DIPSOH). Con la finalidad de encausar adecuadamente los excedentes hídricos, en el proyecto urbanístico se deberá considerar la disposición de las calles internas con relación a las características altimétricas de la unidad parcelaria.
- d) *Energía eléctrica.* Se deberá proyectar y ejecutar sistema de distribución de energía eléctrica para suministrar de dicho fluido a viviendas, equipamientos y luminarias destinadas espacios circulatorios y recreativos comunes.
- e) *Red vial.* Se exigirá la pavimentación de la totalidad de las vías de circulación vehicular y peatonal. Los viaductos serán dimensionados con una capacidad de soporte de cinco mil kilogramos por eje (5.000 Kg). Las circulaciones peatonales deberán cumplir las normas de accesibilidad urbano-edilicia, con aplicación de las Ordenanzas 13007 y 15992. Las vías circulatorias principales dispondrán de un ancho mínimo de quince metros (15 m), las vías de penetración y retorno once metros (11 m) hasta una longitud de 150 metros, trece metros (13 m) hasta 250 metros y quince metros (15 m) para mayor longitud. Los "cul de sac" dispondrán un diámetro mínimo de veinticinco metros (25 m).
- f) *Alumbrado público.* Se deberá dotar de luminarias urbanas a la totalidad de las vías circulatorias vehiculares y peatonales, así como de paneles de señalización viaria orientativa, que aseguren el arribo y direccionamiento de la población a sus destinos domiciliarios.

- g) *Residuos sólidos domiciliarios*. Será obligatoria la clasificación y recolección de residuos sólidos domiciliarios y deberá asegurarse su transporte, tratamiento, disposición y destino final. El sistema de eliminación de residuos sólidos domiciliarios evitará generar lixiviados que contaminen suelos y aguas subterráneas, así como efectos ambientales perniciosos para la población (humos, olores, proliferación de roedores etc.). Se prohíbe la adopción de sistemas de disposición y tratamiento de desechos sólidos mediante enterramiento de los mismos o “*a cielo abierto*”.

10.2.10.- CESIONES AL DOMINIO MUNICIPAL

- a) *Franja perimetral circulatoria*. Se cederá al patrimonio de la Municipalidad las medias calles perimetrales al predio, las cuales dispondrán de ancho igual o mayor a siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) y deberán arbolarse en el borde lindero a la unidad parcelaria en donde se radicará la urbanización cerrada. No se exigirá esta cesión en aquellos bordes del predio que tengan resuelta la circulación perimetral pública. La circulación perimetral deberá ser el resultado de un estudio especial que será presentado a consideración del Departamento Ejecutivo.
- b) *Cesiones de superficies para uso público*. Se deberá cumplimentar lo establecido en artículo 6° del Decreto Provincial N° 27/98, el cual remite al artículo 56° de la Ley N° 8.912, por medio del cual se obliga al propietario a ceder a la Municipalidad superficies parcelarias destinadas a espacios verdes y libres públicos y a reservas para equipamiento comunitario, las cuales serán calculadas en acuerdo con la tabla contenida en el mencionado artículo. La aceptación del emplazamiento de los inmuebles a ceder quedará a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal.
- c) *Autorización de ingreso al predio*. Ante la necesidad de fiscalizar unidades edilicias, infraestructura urbana o instalaciones, existentes en el interior del barrio cerrado, se garantizará a los agentes fiscalizadores el libre acceso al predio para mantenimiento de los servicios, fiscalización de obras, control efectivo y/o ejercicio del poder de policía estatal.

10.2.11.- RÉGIMEN JURÍDICO - ADMINISTRATIVO

- a) Los barrios cerrados deberán constituirse por el régimen de propiedad horizontal especial, según lo dispuesto en artículo 2075, constitutivo del Código Civil y Comercial de la Nación, sancionado mediante Ley N° 26.994.
- b) En el plano de mensura y división del suelo por régimen de propiedad horizontal, aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las parcelas y unidades funcionales generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.2.9 y cedidas gratuitamente a esta Municipalidad la propiedad de parcelas, destinadas a espacio verde público y a equipamiento comunitario, en cumplimiento del artículo 56° de la Ley N° 8.912. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas.
- c) Se deberá elaborar, establecer y aplicar un reglamento urbano-edilicio que especifique: indicadores urbanísticos, categorías de vivienda, altura máxima de edificación, retiros obligatorios de la edificación con respecto a límites parcelarios y toda otra reglamentación que contribuya a regular la producción de unidades de vivienda, el equipamiento urbano y la conformación de sus espacios complementarios, asegurando el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.2.7.

10.2.12.- AMPLIACIÓN DE BARRIOS CERRADOS EXISTENTES

La propuesta de barrio cerrado, que debido a su extensión y volumen de inversión constituya un emprendimiento a ser ejecutado en etapas, será sometida a evaluación considerando la propuesta urbano-edilicia de conjunto y la totalidad de las etapas ejecutivas previstas. En lo atinente a propuestas de expansión, de un barrio cerrado existente, deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) Justificación por parte del responsable de la titularidad de dominio, avalada por profesional actuante, acerca de la necesidad de la expansión del barrio cerrado.
- b) Cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7, 10.2.8, 10.2.9, y 10.2.10.
- c) Aprobación del proyecto de ampliación del barrio cerrado por los organismos técnicos provinciales y municipales, en función de las atribuciones y facultades jurisdiccionales vigentes.”

Artículo 11°.- Modifícase la delimitación del **ÁREA COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARITIMO 1 (CoLM1)** para incluir en la misma los sectores del territorio con la siguiente nomenclatura catastral:

Parte de la parcela Circunscripción IV, Parcela 171adc, lindante al NE con la Parcela 171aat, al SO con la Parcela 171 act, y al SE con la calle Arturo Peralta Ramos.

Circunscripción IV, Sección CC, Fracción II.

Artículo 12°.- Modifícase la delimitación del **ÁREA COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARÍTIMO 2 (CoLM2)** para incluir en la misma los sectores del territorio con la siguiente nomenclatura catastral:

Circunscripción II, Sección U, Manzana 14.

Circunscripción II, Parcelas 287va, 287vb, 287u, 287w, 287x, 287ra, 287sa, 287ya, 287z, 287yb, 287b y 287l.

Artículo 13°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a actualizar el plano de zonificación vigente en el Partido en correspondencia con lo establecido en los artículos 6°, 11° y 12° de la presente.

Artículo 14°.- Déjase establecido que a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en los artículos precedentes deberá darse cumplimiento, en caso de corresponder, a lo establecido por la Ley n° 14449.

Artículo 15°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 23-3-2021

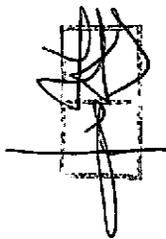
Legislación, Interpretación, Reglamento, 12-4-2021

Industria, Comercio, Pesca, Innovación y Trabajo, 22-4-2021

Reunión n° 3

Reunión n° 4

Reunión n°2



Expediente: 1036-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto nº 12/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, a utilizar un espacio de dominio público para la instalación de un semirremolque y una camioneta en un sector de la Plaza España los días 16, 17 y 18 de enero de 2021, con la finalidad de llevar a cabo la campaña de verano “La Acción Ambiental es Ahora”, cuyo objetivo es concientizar sobre temáticas ambientales.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 18-2-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión nº 17
Reunión nº 5
Reunión nº 6

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Huel', written over a faint rectangular stamp or grid.

Expediente: 1064-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, Legislación, Interpretación, Reglamento, y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 38/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó a la Agencia Nacional de Seguridad Vial al uso del espacio público en la Plaza Colón, desde el 19 al 24 de enero y desde el 20 al 27 de febrero de 2021, con el fin de realizar actividades de concientización en materia de seguridad vial.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN

Obras y Planeamiento: 13-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 5
Reunión: 5
Reunión: 6



Expediente: 1065-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, Legislación, Interpretación, Reglamento, y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 35/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó a la ANSES - Administración Nacional de Seguridad Social - a ocupar un espacio público de la Plaza Colón, desde el 4 de enero al 28 de febrero de 2021, con la finalidad de acercar una oficina móvil a los marplatenses y veraneantes.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN

Obras y Planeamiento: 13-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 5
Reunión: 5
Reunión: 6



Expediente: 1066-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, Legislación, Interpretación, Reglamento, y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 39/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó al Registro Nacional de las Personas (RENAPER) al uso de espacios de dominio público con oficinas móviles en la Plaza Colón, en Hipólito Yrigoyen y San Martín y en el Torreón del Monje, desde el 2 de enero al 28 de febrero de 2021, con el objetivo de acercar a la ciudadanía los servicios y tramitación del DNI y pasaportes.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento: 13-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 5
Reunión: 5
Reunión: 6



Expediente: 1068-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 36/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante por medio del cual se autorizó a la Escuela Superior de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata a ocupar un espacio de dominio público en la Plaza España, desde el 4 al 31 de enero de 2021, con el objetivo de efectuar una campaña de tareas promo - preventivas en el Marco del Plan de Contingencias Sanitarias COVID – 19.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento: 13-4-2021

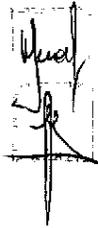
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021

Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 5

Reunión: 5

Reunión: 6



Expediente: 1140-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Convalidase el Decreto n° 47/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó a IOMA el uso de cuatro espacios de dominio público frente a las sedes de SUTEBA, SADOP, IOMA y el centro de Salud de SUTEBA, para la realización de la campaña de vacunación COVID-19 desde el 14 de febrero de 2021.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 06-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 4
Reunión: 5
Reunión: 6

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hau', is written over a faint rectangular stamp or grid.

Expediente: 1147-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

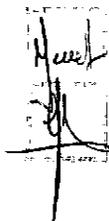
Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 48/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó al señor Lucas Matías Alarcón al uso de un espacio de dominio público para la instalación de una feria de historiadores y diseño autogestivo denominada “¡Fanzinante!”, en el Playón de la Plaza Mitre los días 20 y 21 de febrero de 2021.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 06-4-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 4
Reunión: 5
Reunión: 6

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Huel', is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a grid pattern.

Expediente: 1201-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalidase la Contratación Directa realizada por la Secretaría de Gobierno en la Subsecretaría de Transporte y Tránsito. Reconócese de legítimo abono y autorizase el pago de la suma de PESOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO con 13/100 (\$ 19461,13.-) a favor de la firma Nación Seguros S.A., proveedor municipal n° 4496, en concepto de cobertura de seguro de responsabilidad civil desde el día 12 de septiembre de 2018 al día 12 de septiembre de 2019, Póliza n° 14876.

Artículo 2º.- El egreso autorizado en el artículo precedente se imputará a la partida del presupuesto de gastos vigente conforme el siguiente detalle:

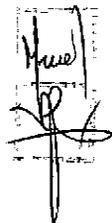
FIN./FUN INSTITUCIONAL	PROG.	INC. UER	P.P. IMPORTE	P.p.	P. Sp.	F.Fin.	
9-9-0 000	94-00-00 5	7 \$19461,13	6	1	0	1-1-0	1-1-1-01-05-

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Legislación, Interpretación, Reglamento, 05-04-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-04-2021

reunión: 3
reunión: 6



Expediente: 1211-AM-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Turismo, de Deportes y Recreación y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Créase el Inventario de Infraestructuras y Equipamientos Deportivos existentes en el Partido de General Pueyrredon, para lo cual se realizará un relevamiento integral de instalaciones deportivas.

Artículo 2º.- El objetivo del Inventario será articular todas las instancias de la administración pública local, provincial, nacional y del sector privado para conocer en detalle la infraestructura deportiva local existente, a los efectos de:

- 1) Constituir al Partido en una plataforma de atracción de deportistas que necesiten infraestructura para entrenar, competir o para la realización de eventos deportivos.
- 2) Verificar las posibles infraestructuras faltantes para determinadas prácticas de ciertas disciplinas que hoy no cuentan con lo necesario para su desenvolvimiento y práctica normal y habitual ya sea con recursos naturales y/o artificiales.
- 3) Proyectar al Partido de General Pueyrredon como epicentro de grandes citas regionales, nacionales e internacionales que puedan generar una renovada movilidad económica a través de las actividades que cada disciplina requiere en cada cita ya sea en hotelería, gastronomía, entre otras.
- 4) Crear un Plan Estratégico de Fomento del Deporte de integración público/privado.

Artículo 3º.- La autoridad de aplicación de la presente ordenanza será el Ente Municipal de Deportes y Recreación con la asistencia y cooperación del Ente Municipal de Turismo y su respectivo Directorio.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo realizará el relevamiento en un plazo que no supere los cuatro meses a partir de la promulgación de la presente. Con el resultado se elaborará un e-book, que pueda servir de base para promover la postulación del Partido ante:

- Secretaría de Deportes de la Nación.
- Secretaría de Deportes de la Provincia de Buenos Aires.
- Ministerio de Turismo de la Nación.
- Comité Olímpico Argentino.
- Confederación Argentina de Deportes.
- Asociaciones y Federaciones deportivas.
- Clubes de todo el país.
- Colegios Profesionales.

- Secretarías de Deportes de las provincias.
- Sindicatos.
- Organizaciones sociales y toda otra institución que sea generadora o participante de eventos deportivos y recreativos.

Artículo 5º.- El EMTUR abrirá un registro de alojamientos y establecimientos gastronómicos, para que quienes estén interesados en apoyar la realización de las competencias, entrenamientos o encuentros deportivos, ofreciendo tarifas especiales a los efectos de facilitar la concurrencia a dichos eventos.
Esta información deberá estar publicada en el e-book creado en el artículo anterior.

Artículo 6º.- El Departamento Ejecutivo podrá implementar una App para la incorporación y actualización de los datos por parte de las instituciones, mediante la cual se mantendrá actualizado anualmente el e-book.

Artículo 7º.- Créase la Comisión Promotora de Eventos Deportivos del Partido de General Pueyrredon, la cual estará integrada por los presidentes del EMDER, EMTUR y de la Comisión de Deportes y Recreación del H.C.D. quienes deberán presentar semestralmente informes de las acciones concretadas tendientes a posicionar al Partido como sede en los distintos calendarios deportivos.

Artículo 8º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE LA COMISIÓN.-

Turismo 17-3-2021 reunión: 2

Deportes y Recreación, 29-4-2021 reunión: 4

Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021 reunión: 6



Expediente: 1216-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

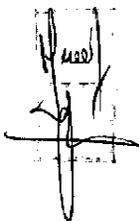
Artículo 1º.- Convalídase el Decreto N° 2134/20 que consta a fojas 31 del Expte 5400-7-2020 Cpo. 1, mediante el cual se autorizó “ad referéndum” del Honorable del Concejo Deliberante la suscripción de las prórrogas de los convenios de prestación de servicios con las Asociaciones Vecinales de Fomento por los meses de enero a marzo de 2021.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Obras y Planeamiento, 23-3-2021
Legislación, Interpretación, Reglamento, 5-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión n° 3
Reunión n° 3
Reunión n° 6

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the number '1220' at the top. The signature is a cursive-style name that appears to be 'M. S. S.' or similar.

Expediente: 1247-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Salud Comunitaria y Desarrollo Humano y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalídase el Convenio Marco de Cooperación n° 412/21, cuyo texto obra a fs. 5/6 del expediente n° 325-1-2021 – Cpo. 1 del Departamento Ejecutivo (Expte. 1247-D-2021 del H.C.D.) celebrado el día 12 de febrero de 2021, entre el Municipio y la Academia Nacional de Medicina de Buenos Aires, con el fin de desarrollar capacitaciones y programas científico-académicos de mutuo interés, en el área de las Ciencias de la Salud.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Salud Comunitaria y Desarrollo Humano: 21-4-2021

Reunión: 3

Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021

Reunión: 6



Expediente: 1291-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Movilidad Urbana y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalidase el Convenio n° 459 suscripto el día 26 de febrero de 2021 por el Departamento Ejecutivo con el Automóvil Club Argentino, cuyo texto forma parte de la presente como anexo I, para el uso de un espacio físico en el inmueble de la calle Santa Fe n° 2255 por parte de la División Licencias de Conductor, Manejo Defensivo y Accidentología, dependiente de la Subsecretaría de Movilidad Urbana.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN.-

Movilidad Urbana, 19-4-2021 reunión: 6
Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021 reunión: 6



Expediente: 1292-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Deportes y Recreación y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar el siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo, a través del EMDER, a suscribir un convenio con la Asociación Amateur Marplatense de Hockey sobre Césped (A.A.M.H.), que como Anexo I forma parte de la presente, por medio del cual se otorga permiso precario de uso de las instalaciones de la oficina ubicada en el Velódromo - Cancha de Hockey del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini", cuya ubicación y límites se detallan en el Anexo II que forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

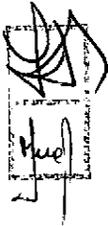
SALA DE COMISION

Deportes y Recreación: 21-4-2021

Reunión: 3

Legislación, Interpretación, Reglamento: 3-5-2021

Reunión: 6

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature appears to be "Huel". The stamp contains some illegible text and a date, possibly "21/4/2021".

ANEXO I

CONVENIO

Entre el **ENTE MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION DE LA MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON**, representado por el Profesor **ANDRES GUILLERMO MACCIO**, D.N.I N° 14.393.719, en calidad de Presidente del Ente Municipal de Deportes y Recreación, con domicilio en la calle de los Jubilados S/N° Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini", de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, en adelante el **EMDER**, por una parte y la **ASOCIACION AMATEUR MARPLATENSE DE HOCKEY SOBRE CESPED (A.A.H.M)**, representada en este acto por el Sr., en su calidad de Presidente, quien acredita identidad con D.N.I. constituyendo domicilio en Calle de la ciudad de Mar del Plata, por la otra, en adelante denominada la **ASOCIACION**, han convenido en celebrar el presente convenio, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **EMDER** de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza N°, concede a la **ASOCIACION** permiso precario de uso de la oficina sita en las instalaciones de la Cancha de Hockey del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini" (conforme croquis que como Anexo II forma parte integrante del presente), al único y exclusivo fin de ser utilizado como Oficina de la **ASOCIACION** y de la Federación Bonaerense de Hockey sobre Césped y Pista.

SEGUNDA: El permiso otorgado conforme la Cláusula Primera, tendrá vigencia por el término de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la firma del presente, y revestirá carácter precario pudiendo el **EMDER**, por razones de conveniencia y oportunidad, revocar el permiso otorgado, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **ASOCIACION**.

TERCERA: La **ASOCIACION** utilizará la oficina para su actividad específica, no pudiendo albergar, compartir o alquilar la misma, bajo ninguna circunstancia, sin autorización por escrito del **EMDER**.

CUARTA: La **ASOCIACION** tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Mantener las instalaciones en buenas condiciones edilicias y de limpieza durante el período de vigencia del permiso, comprometiéndose a la reparación de los daños producidos por descuido, mala atención, uso, etc.
- b) Controlar que el consumo de energía eléctrica se realice de forma moderada.

QUINTA: El **EMDER** no se responsabiliza por la pérdida o faltante de elementos, que puedan producirse, dado que las llaves de la oficina quedan exclusivamente en manos de la **ASOCIACION**.

SEXTA: Se establecen como causales de revocación del permiso de uso otorgado por el presente, las siguientes:

- a) Cambio de destino de las instalaciones cedidas.
- b) Cesión de la tenencia y/o transferencia del permiso.
- c) Intrusión de terceros.

- d) Abandono de las instalaciones.
- e) Daños al edificio por acción u omisión en el uso o utilización de sus instalaciones.

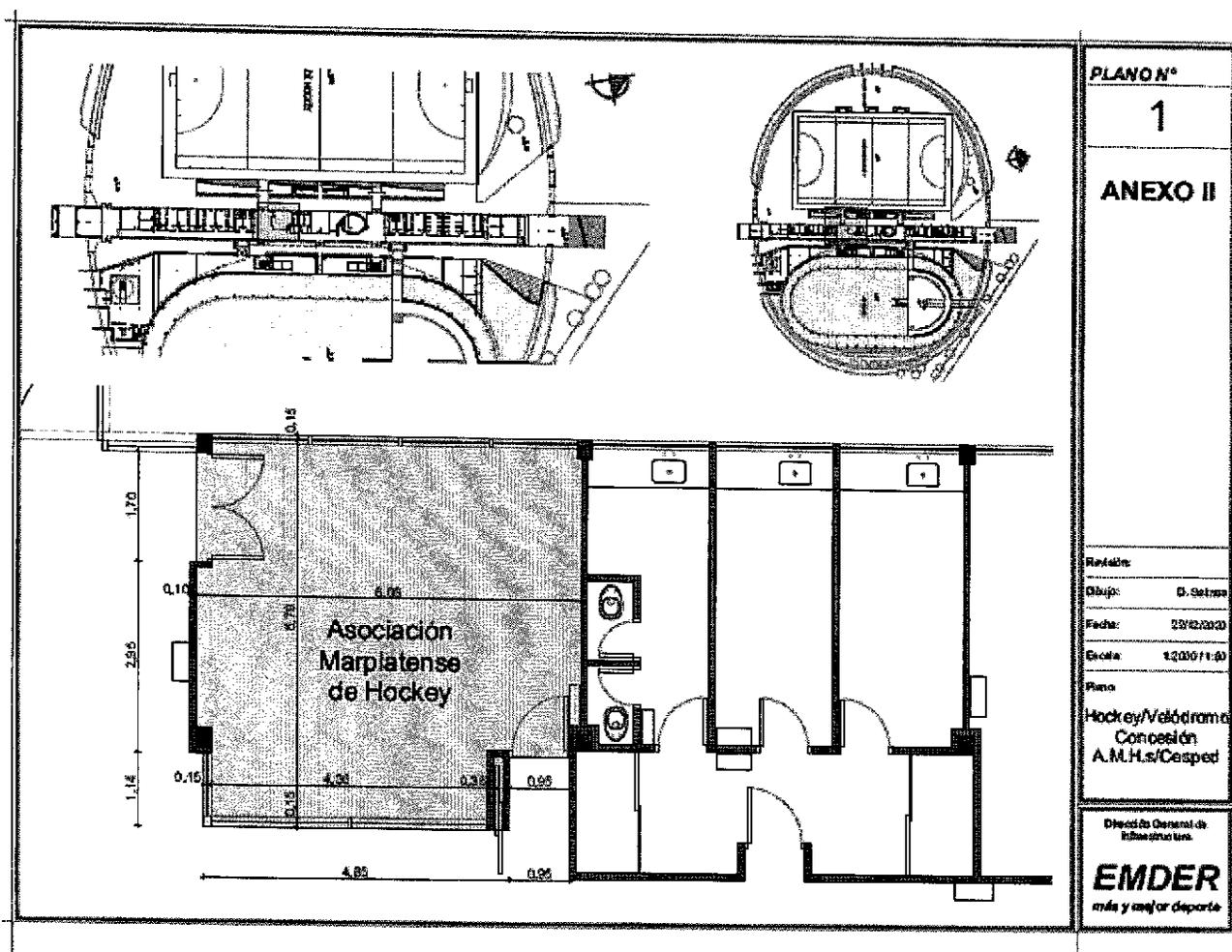
SEPTIMA: Ante el requerimiento del **EMDER** en caso de revocación del permiso, la **ASOCIACION** deberá proceder a la desocupación inmediata del inmueble, pudiendo el **EMDER** solicitar el auxilio de la fuerza pública en caso de necesidad.

OCTAVA: A los efectos legales que pudieran derivar del presente, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados del Fuero Contencioso Administrativo con asiento en el Departamento Judicial de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, inclusive el federal, fijando sus domicilios legales en los ut supra consignados.

Previa lectura, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de de 2021.

Corresp. al Expte. 1292-D-2021.-

ANEXO II



Expediente: 1293-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Convalidase el Convenio suscripto entre la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon y la Secretaría de Municipios del Ministerio del Interior, en el marco del PROGRAMA MUNICIPIOS DE PIE, registrado bajo el N° 466/2021 cuyo texto forma parte de la presente como Anexo I.

Artículo 2º: Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Legislación, Interpretación, Reglamento, 19-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 5
Reunión: 6

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'J. J. J.'. The stamp is a simple rectangular box with a dashed border.

Expediente: 1329-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconseja sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Reconócese de legítimo abono y autorízase el pago de la suma de pesos CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHO (\$465.608.-) por todo concepto a la firma ECOBAHIA S.A. por la provisión de dos módulos sanitarios con servicio de limpieza y desagote con frecuencia semanal, que se efectuaron entre los meses de abril a julio de 2020 inclusive.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISION

Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión: 6

A handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular box. The signature appears to be a stylized name, possibly 'M...'. Below the box, there is a long vertical line extending downwards.

Expediente: 1339-D-2021

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Legislación, Interpretación, Reglamento ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Adhiérase la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon a la Ley Provincial n° 13.666, que adhiere a la Ley Nacional n° 25.506 de Firma Digital.

Artículo 2º.- Adhiérase la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon al Plan de Modernización del Estado, cuyo objetivo es colaborar con las administraciones públicas provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establecido por el Decreto Nacional n° 434/2016, según lo dispuesto en su artículo 10º.

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN.-

Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021 reunión: 6



Expediente: 1294-FDT-2021

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Educación, Cultura, Ciencia e Investigación ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon declara de su interés el proyecto cinematográfico "Algo Incorrecto" de la Directora Susana Nieri, que asume el desafío de abordar el abuso sexual infantil y que cuenta con el apoyo del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Consejo Nacional de Mujeres, entre otras instituciones, a filmarse en la ciudad de Mar del Plata.

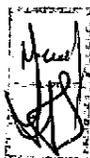
Artículo 2º.- Entréguese copia de la presente a la señora Susana Nieri y equipo.

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Educación, Cultura, Ciencia e Investigación, 4-5-2021

Reunión n° 5



Expediente: 1147-SE-2020

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar el siguiente:

DECRETO

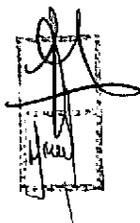
Artículo 1°.- Convalídase el Decreto n° 76/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se sustituyó el Artículo 1° del Decreto de Presidencia n° 18 a fin de establecer, a partir del 1° de enero de 2020, el nomenclador de cargos del personal de los bloques políticos de este H. Cuerpo.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Legislación, Interpretación, Reglamento, 12-4-2021
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 30-4-2021

Reunión n° 4
Reunión n° 6

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'H. C. S.'. The stamp is a simple rectangular box with a double border.

Expediente: 1236-FDT-2021

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Deportes y Recreación y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar el siguiente:

DECRETO

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 75/2021 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante mediante el cual se expresa solidaridad con el deportista profesional Alejandro Reinick, manifestando el más profundo repudio ante las agresiones sufridas en una plaza de la ciudad de Mar del Plata, el 12 de marzo de 2021.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Deportes y Recreación: 21-4-2021

Reunión: 3

Legislación, Interpretación, Reglamento, 3-5-2021

Reunión: 6



Exptes. 1446-CJA-20, 2113-OS-20, 2177-OS-20, 1039-BFR-21, 1057-OS-21, 1058-OS-21, 1153-OS-21

HONORABLE CONCEJO:

Los señores concejales integrantes de las distintas comisiones han considerado las presentes actuaciones y aconsejan sancionar el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO: Archívense los expedientes del Honorable Concejo Deliberante que a continuación se detallan:

2020 E 1446 CJA

Disponiendo la instalación de arcos sanitizantes en los accesos al Partido sobre las Rutas Provinciales N° 11 y N° 88 y sobre las Rutas Nacionales N° 2 y N° 226.

2020 E 2113 OS

Eleva informe de Sindicatura correspondiente al mes de octubre del 2020.

2020 E 2177 OS

Eleva informe de Sindicatura correspondiente al mes de noviembre de 2020.

2021 E 1039 BFR

Solicitando al DE realice una campaña municipal que tenga por objeto principal reforzar el uso de barbijo en ámbitos públicos, el uso de alcohol en gel cuando se ingresa a locales comerciales, la importancia del distanciamiento social y cualquier otra medida sanitaria que considere relevante para asegurar el bienestar de los vecinos y visitantes del Partido.

2021 E 1057 OS

Eleva informe de la Sindicatura de OSSE, correspondiente al mes de diciembre de 2020.

2021 E 1058 OS

Eleva informe trimestral de la Sindicatura de OSSE, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020.

2021 E 1153 OS

Eleva informe de Sindicatura correspondiente al mes de enero de 2021.



Expediente: 1006-FDT-2020

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Obras y Planeamiento ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo la realización de tareas de rellenado y toda otra acción hídrica tendiente a evitar anegamientos en la plaza del Barrio El Sosiego, sita entre las calles Los Fresnos, Los Cedros y Los Nogales.

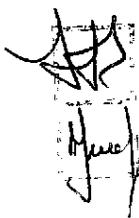
Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,

reunión nº 6

4-5-21

A handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular box. The signature is stylized and appears to be the name 'M. H. H.' or similar.

Expediente: 1081-FDT-20

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Calidad de Vida y Salud Pública y de Obras y Planeamiento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

COMUNICACION

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo informe, en relación al incendio ocurrido el día 15 de diciembre de 2019 en la distribuidora Torres y Liva S.A, lo siguiente:

- a) Si se realizó relevamiento socioambiental a residentes y comerciantes de negocios linderos. En caso afirmativo, se requiere detalle sobre la metodología implementada.
- b) Metodología empleada para la entrega por parte de Defensa Civil de las donaciones a las y los damnificados, dando cuenta de los bienes otorgados.
- c) Si tuvo intervención en lo referido a los peritajes sobre los inmuebles afectados por el incendio y edificaciones linderas, teniendo en cuenta su necesidad para que las familias puedan volver a habitar sus viviendas.
- d) Detalle sobre la habilitación de la distribuidora Torres y Liva S.A., especificando si el inmueble comercial contenía medición de puesta a tierra, plan de evacuación y carga de fuego firmadas por técnico matriculado y con intervención de responsable en seguridad e higiene.
- e) Estado de situación respecto a la ejecución de la demolición de las edificaciones afectadas, detallando procedimientos administrativos, presupuesto y origen de los fondos necesarios.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Calidad de Vida y Salud Pública
Obras y Planeamiento,

reunión n° 22
reunión n° 6

12-2-2021
4-5-2021



Expediente: 1561-FDT-20

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Obras y Planeamiento, ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo priorice las acciones necesarias para el mejoramiento, reparación y/o mantenimiento y engranzado de las calles pertenecientes al Barrio El Sosiego.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,

reunión n° 6

4-5-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature appears to be 'Muel' or similar. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text and possibly a date or number.

Expediente: 1061-FDT-21

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Obras y Planeamiento, ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo la reparación, reacondicionamiento y/o recolocación de la luminaria sita en la intersección de la calle Rejón y la Av. Félix U. Camet.

Artículo 2º.- Asimismo le solicita lleve a cabo un relevamiento de las luminarias correspondientes al frente costero de la Avenida Patricio Peralta Ramos y su continuación en Av. Félix U. Camet, entre las Avenidas Libertad y Constitución, estableciendo a posteriori un plan de trabajo para la puesta en valor de las mismas.

Artículo 3º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,

reunión nº 6

4-5-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'Huel'. The stamp is partially obscured by the ink.

Expediente: 1138-F-2021

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Obras y Planeamiento, ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconseja sancionar la siguiente:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo informe en relación a la Ordenanza n° 21804 lo siguiente:

- Cantidad de cocheras y playas de estacionamiento que tienen espacios reservados para bicicletas.
- Controles realizados para garantizar su cumplimiento.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISION

Obras y Planeamiento,

reunión n° 6

4-5-21

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'H. P. ...'. The stamp is partially obscured by the ink.