

Expediente: 2081-D-2021

Honorable Concejo:

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícanse los Artículos 1º y 2º de la Ordenanza nº 16.544, por el siguiente texto:

“**Artículo 1º.-** Desaféctanse del Distrito de Equipamiento E3 del Código de Ordenamiento Territorial y aféctase al Distrito Industrial Oleoquímico IOQ, los predios identificados catastralmente como: Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: II, Parcelas: 6a, 6b, 7d, 11, 21; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 31, Fracción: I, Parcela: 1; Circunscripción: VI, Sección: H, Manzana: 30e, Parcela: 1c; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: II, Parcelas: 3a, 3b, 3c, 4a, 4b (englobadas por usos a la Parcela 5a); Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: II b, Parcelas: 14, 15, 16, 17 y 18; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcela: 6; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30d, Parcela: 8; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30i, Parcelas: 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 4, 24, 25, 26, 27 de la ciudad de Mar del Plata.”

“**Artículo 2º.-** De la afectación distrital e indicadores urbanísticos:

DISTRITO INDUSTRIAL OLEOQUÍMICO (IOQ)

CARÁCTER: zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios específicos para la industria oleoquímica, con demanda considerable de espacios y de niveles incompatibles con el uso residencial.

DELIMITACIÓN: El macizo comprendido por los siguientes predios:

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas: 6a, 6b, 7d, 11, 21.

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcela 1.

Circunscripción VI, Sección H, Manzana 30e, Parcela 1c.

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas: 3a, 3b, 3c, 4a, 4b (englobadas por uso a la parcela 5a).

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II b, Parcelas: 14, 15, 16, 17, 18.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcela: 6.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30d, Parcela: 8.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30i, Parcelas: 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 4, 24, 25, 26, 27.

SUBDIVISIÓN: No se permite.

INDICADORES BÁSICOS:

F.O.S. máximo sobre cota de parcela = 0,6.

F.O.T. = 0,8.

Incrementos de F.O.T. = no se permite.

ESPACIO URBANO: no rigen para el Distrito las normas de franja perimetral edificable y centro libre de manzana.

USOS PERMITIDOS: Industria oleoquímica, sus compuestos y derivados como así también usos complementarios y afines.

Se admite una vivienda unifamiliar complementaria.

Requisitos de uso: estacionamiento y carga y descarga, deberá preverse para el mismo una superficie no inferior al 10% de la superficie cubierta.

TIPOLOGÍA EDILICIA: se admiten edificios de semiperímetro libre y perímetro libre exclusivamente.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Plano límite: 25 metros. Las instalaciones destinadas a torres de destilación de ácidos y alcohol, podrán adoptar un plano límite de 50 m.

Retiros de frente mínimo: 5 metros. En dicho espacio sólo podrán instalarse cabinas de seguridad y acceso, como así también conexiones a las redes de infraestructura de servicios.

La totalidad de los retiros deberán estar parqueizadas y forestadas.”

Artículo 2°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar en los documentos gráficos del C.O.T. las modificaciones establecidas en el artículo precedente.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN

Obras y Planeamiento: 19-4-2022
Legislación, Interpretación, Reglamento: 6-02-2023

Reunión: 6
Reunión: 39