

Expediente: 1287-D-2023

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, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Aféctase al distrito de Equipamiento específico (Ee) según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el predio identificado catastralmente como Circunscripción VI, Sección A, Manzana 61, Fracción 1, Parcela 33 de la ciudad de Mar del Plata.

Artículo 2º.- Fíjense las siguientes Normas Particulares para el predio descripto en el artículo 1º de la presente:

- a) Usos de suelo admitidos: Edificaciones e instalaciones destinadas a depósito para materiales eléctricos.
- b) Ocupación y tejido urbano: F.O.S máximo sobre cota de parcela 0.6 F.O.T. máximo 0.6 (no se permite ningún incremento del F.O.T)
- c) Disposiciones particulares: Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre. Plano Límite: 9,00 metros. Retiro perimetral: mínimo 5,00 metros.
- d) Espacio Urbano: El retiro perimetral, deberá ser parquizado a excepción de los accesos peatonales, vehiculares o sendas de vinculación entre ambos.
- e) Delimitar obligatoriamente, dentro de la parcela y de modo de no afectar el tránsito peatonal y/o vehicular en la vía pública las superficies que surjan de la aplicación de los Artículos 5.5.1.5 y 5.5.2.4 del Código de Ordenamiento Territorial correspondientes a los requisitos de carga y descarga y de guarda y estacionamiento de vehículos, respectivamente.

Artículo 3º.- La construcción deberá cumplimentar con todas las normas generales contempladas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y en el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) que no se opongan a las disposiciones de la presente.

Artículo 4º.- Aprobación de planos y permisos de construcción: Antes de comenzar los trabajos, el solicitante deberá gestionar el permiso de construcción correspondiente ante la Dirección General de Obras Privadas, debiendo exigirse al mismo, previo al otorgamiento, el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los artículos precedentes, como así también obtener la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental en el marco de lo establecido en el Artículo 8.4 del C.O.T. y en la Ley Provincial n° 11.723.

Artículo 5º.- Fíjase una contribución a modo de compensación urbanística por la no cesión de la superficie correspondiente a la prolongación de la calle Remedios de Escalada, en su tramo entre calles San Martín y Rivadavia, por un total de 1.517,91 metros cuadrados de superficie.

El monto compensatorio será igual al treinta por ciento (30 %) del reajuste del valor de la superficie mencionada en el párrafo precedente según la valuación realizada por la Comisión Permanente de Tasaciones (Ad-honorem). La misma deberá ser actualizada dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de promulgación de la presente, realizando una nueva intervención de dicha Comisión a fin de informar el nuevo valor del metro cuadrado de tierra libre de mejoras. Dicho importe podrá depositarse hasta en doce (12) cuotas iguales mensuales y consecutivas, las cuales devengarán un interés según tasa activa del Banco Provincia para el descuento de documentos comerciales. El importe compensatorio percibido, o su equivalente en material eléctrico, será destinado a obras y servicios públicos en el marco de lo prescripto en el artículo 49º de la Ley Provincial n° 14.449.

Artículo 6º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo, a través de las dependencias competentes, a la recepción de materiales eléctricos en concepto de “pago en especie”, con efectos cancelatorios sobre la obligación contraída en el Artículo 5º. Previo a ello deberá formalizarse la actualización prevista, como así también la determinación del valor de plaza de dichos productos al momento de su entrega al Municipio, como así también la actualización del importe, si la entrega de material se efectiviza fuera de los treinta (30) días posteriores a la determinación del mismo.

Artículo 7º. - Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN.-

Obras, Seguridad y Planeamiento; 5-9-2023
Legislación, Interpretación, Reglamento; 27-11-2023
Hacienda, Presupuesto, Cuentas; 28-11-2023

Reunión n° 18
Reunión n° 27
Reunión n° 21