

## **Expediente: 1567-D-2023**

Honorable Concejo:

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

### **ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Autorízase, a la señora Marcela Patricia Delgadillo, D.N.I. n° 14.561.359, a afectar con el uso de suelo “Cafetería”, conforme plano de anteproyecto de construcción obrante en el expediente EX2023-00501928- -MUNIMDP-DOT#SOPU, que forma parte de la presente como Anexo I, el inmueble ubicado en la calle Yanquetruz n° 4823, identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 219, Parcela 6, de la ciudad de Mar del Plata.

**Artículo 2º.-** Lo autorizado en el artículo 1º se condiciona a:

2.1 No ocupar espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).

2.2 Cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia, o la falta de adecuación a lo requerido en el punto anterior, dejará sin efecto la presente autorización.

**Artículo 3º.-** El inmueble objeto de la autorización conferida por la presente deberá contar con sus aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, revocados y pintados los muros y carpinterías exteriores, incluidos los medianeros propios, visibles desde el exterior.

Asimismo deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza n° 9.784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza n° 14.576, con carácter previo a la habilitación.

**Artículo 4º.-** La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente, y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

**Artículo 5º.-** Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto n° 818/96, modificado por Decreto n° 2.269/99.

**Artículo 6º.-** Comuníquese, etc.-

### **SALA DE COMISIONES**

**Obras y Planeamiento; 7-11-2023**  
**Legislación, Interpretación, Reglamento: 27-11-2023**

**Reunión n° 24**  
**Reunión n° 27**

**ANEXO I**

**SERVICIOS**

SERVICIOS	SI	NO
ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVICIO DE AGUA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVICIO DE CLOACA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CALLE PAVIMENTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NOTA: VEREDA S/ ORD. MUNICIPAL

**CÓMPUTO DE SUPERFICIES**

POL.	MEDIDAS OPERARIAS (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIES		FOS	FOT
	Cub.	Sen.	Cub.	Sen.		
A. CONSTRUIR PLANTA BAJA						
1	3.33	9.33	87.42	---	87.42	87.42
2	4.33	4.75	19.86	---	19.86	19.86
A	1.23	7.73	---	8.76	8.76	---
B	1.33	6.55	---	8.16	8.16	---
C	1.53	9.33	---	14.02	14.02	---
D	1.18	4.18	---	4.82	4.82	---
E	3.92	11.75	---	5.37	5.37	---
TOTAL			107.37	48.87	107.34	107.37

PARCELA: 198.00m<sup>2</sup> / 198.20m<sup>2</sup>  
 PROYECTO: 197.26m<sup>2</sup> / 197.27m<sup>2</sup>

**PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

N	DIMENSIONES DEL LOCAL			Módulo de Iluminación			Módulo de Ventilación			
	A	B	S	H	L	S	H	L	S	
01	6.95	5.83	81.97	2.30	6.19	6.19	2.30	7.87	4.30	36.98
02	6.16	2.65	16.16	3.75	1.37	1.37	3.90	1.56	1.56	1.56
03	1.15	1.43	1.91	0.38	0.14	0.14	0.80	0.61	0.61	0.61
04	2.38	2.33	5.98	0.25	0.25	0.25	0.80	0.61	0.61	0.61
05	1.18	1.35	1.48	0.37	0.14	0.14	0.80	0.61	0.61	0.61
06	2.08	2.25	4.11	0.33	0.31	0.31	0.80	0.61	0.61	0.61

**PLANO DE ANTEPROYECTO**

PROPIEDAD DE: **MARCELA PATRICIA DELGADILLO**

CALLE: YANQUETRUZ 50M  
 MAR DEL PLATA - Partido de Gral Pueyrredón

ESCALA: 1:100 / 1:200

CIRCUNSCRICION	MUNICIPIO	PARCELA	Nº CTA	DISTRITO	TIPOLOGIA	FOT ACOT	FOS ACOT
IV	AJ	218	5	RT-B1	S.P. LIBRE	8.40	6.48

**SUPERFICIES**

TERRENO	452.57 M <sup>2</sup>
S.P. CUBIERTA A CONSTRUIR	107.37 M <sup>2</sup>
S.P. EDIFICADA A CONSTRUIR	48.87 M <sup>2</sup>
TERRENO LIBRE	296.78 M <sup>2</sup>

**NOTAS:**

PROPIETARIO: *Marcela Delgadillo*

Colegio Profesional: *[Firma]*

ANTEPROYECTO: *[Firma]*

RESERVADO USO MUNICIPAL