

## Expediente 1302-D-2025

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.-** Aféctase como distrito de Uso Específico (UE), según lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) el predio sito en la calle 445 s/nº, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección GG, Manzana 48 A, Parcelas 1, 2, 3, 10, 11 y 12 del Barrio Los Acantilados, Partido de General Pueyrredon, el cual será destinado a la localización de una Estación Transformadora de Distribución de Energía Eléctrica.

**Artículo 2º.-** Fíjense las siguientes Normas Urbanísticas Particulares para el predio descripto en el artículo 1º, afectado como distrito de Uso Específico (UE):

a) Usos de suelo admitidos:

Principal: Estación Transformadora de Distribución de Energía Eléctrica e instalaciones complementarias de apoyatura operativa y servicios afines.

b) Requisitos de uso: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga. Deberán desarrollarse exclusivamente dentro de los límites del predio y cumplir con lo establecido en la Ley Provincial n° 11.720 de residuos especiales.

c) Ocupación:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0,60.
- F.O.T. máximo 0,6.

d) Disposiciones particulares:

- Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre.
- Altura máxima sobre terreno natural: 15 metros.
- Retiro perimetral (fondo, lateral y frente): mínimo 5 metros.
- El retiro perimetral deberá ser parquizado y/o forestado a excepción de los accesos peatonales, vehiculares o sendas de vinculación entre ambos.
- Previo al inicio de la construcción deberá presentar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) emitida por la Dirección de Gestión Ambiental.

**Artículo 3º.-** NORMAS GENERALES: Cumplimentar los requisitos establecidos por el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y en el Reglamento General de Construcciones (RGC) que no se opongan a las disposiciones particulares del presente acto, en tanto resulte de aplicación y no se contraponga a lo establecido en la presente.

**Artículo 4º.-** APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN: Antes de comenzar los trabajos, el recurrente 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.

**Artículo 5º.-** Deberá contar con las aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones; muros revocados y pintados incluidos los medianeros propios visibles desde el exterior como así también, las carpinterías exteriores. 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.

**Artículo 6º.-** 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 7°.-** 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 8°.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo para introducir las modificaciones gráficas pertinentes en la Plancheta Urbanística del C.O.T., en consonancia con lo establecido en la presente.

**Artículo 9°.-** Comuníquese, etc.-

#### **SALA DE LAS COMISIONES**

**Obras y Planeamiento, 27-5-2025**

**Legislación, Interpretación, Reglamento, 9-6-2025**

**Reunión n° 6**

**Reunión n° 10**