

Expediente: 1312-D-2026

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 al distrito de Equipamiento Específico (Ee) según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Sección FF, Fracción 25, Parcelas 8 y 9 delimitados por la Avda. Centeno y las calles 10 de Febrero y Juan Cutay del Partido de General Pueyrredon.

Artículo 2º.- Fíjense las siguientes Normas Urbanísticas Particulares para los predios mencionados en el artículo 1º de la presente:

a) Usos de suelo admitidos:

Principal:

- Edificaciones e instalaciones destinadas a: Complejo Deportivo, Recreativo y de Alojamiento Turístico, Camping.

Complementarios:

- Gastronómicos, Salón de Fiestas, Comercial y otros afines a la actividad principal.

b) Requisitos de uso:

- Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga deberán desarrollarse dentro de la parcela.

c) Ocupación y tejido urbano:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0,40.

- F.O.T. máximo 0,40.

- Densidad Poblacional Neta Máxima: 150 hab/Ha (0,015 hab/m²).

d) Disposiciones particulares:

- Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre.

- Plano Límite: 7,00 metros.

- Retiro perimetral: mínimo 5,00 m.

- Espacio Urbano: El retiro perimetral deberá ser parqueado a excepción de los accesos peatonales, vehiculares o sendas de vinculación entre ambos.

e) Normas Generales:

- Todas las contempladas en el C.O.T. y en el R.G.C. que no se opongan a las normas particulares consignadas en la presente ordenanza.

- Ajustar la actividad de camping a lo prescripto por la Ley Provincial nº 13.531 y/o toda norma que resulte de aplicación a nivel nacional, provincial y/o municipal.

Artículo 3º.- Lo autorizado en el Artículo 1º se condiciona a:

3.1.- Presentar la prefactibilidad Hidráulica y de servicios de agua y cloaca emitida por O.S.S.E. y/o la Autoridad del Agua (A.D.A.)

3.2.- Presentar el Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) y su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.) emitida por el E.M.S.UR.

3.3.- No ocupar espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con el desarrollo de las actividades ni con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).

3.4.- Cumplimentar la protección contra incendios prescripta en el Artículo 3.17 y subsiguientes del Reglamento General de Construcciones (R.G.C.).

Artículo 4º.- Aprobación de Planos y Permiso de Construcción: Previo a 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 anteriores.

Artículo 5°.- Deberá cumplimentar lo establecido en la Ordenanza N° 9784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza n° 14.576.

Artículo 6°.- 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°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a introducir las modificaciones gráficas pertinentes en la Plancheta Urbanística del C.O.T., en consonancia con lo establecido en el Artículo 1° de la presente.

Artículo 8°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Obras y Planeamiento, 5-5-2026
Legislación, Interpretación, Reglamento, 11-5-2026

Reunión n° 8
Reunión n° 9