



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.:8022/3/94
Expediente H.C.D.: 1679/94
Fecha de sanción: 10/08/1995
Fecha de promulgación: 28/08/1995

ORDENANZA N° 10068

Artículo 1º: Apruébase la zonificación distrital para la ciudad de Mar del Plata, conforme al plano que, como Anexo I, forma parte de la presente.

Artículo 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a modificar la documentación gráfica del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en consonancia con las prescripciones contenidas en el plano de zonificación distrital, Anexo I.

Artículo 3º: Sustitúyese el punto 6.3.1. del C.O.T. por el siguiente texto:

"6.3.1. AREAS URBANAS DEL LITORAL MARITIMO (ULM1 y ULM2)

CARACTER :Area urbana en zona adyacente al litoral marítimo del Partido, localizadas en función de la Ruta Provincial N° 11, destinada a uso residencial dominante de radicación de población Turística.

DELIMITACION: Según plano de zonificación.

SUBAREAS:

 ULM1 litoral marítimo al sur de Mar del Plata (1a y 1b).

 ULM2 litoral marítimo al norte de Mar del Plata (2a, 2b y 2c).

Las subáreas ULM1 y ULM2 están conformadas por distritos, delimitados según planchetas B adjuntas.

Las normas urbanísticas de dichos distritos referidas a subdivisión, ocupación y tejido urbano son las prescriptas en los puntos 6.6 y 6.7 del C.O.T.

Los sectores con distrito sujeto a estudio se asimilarán transitoriamente a la normativa del distrito Residencial Siete (R7).

USOS PERMITIDOS: Según cuadros del Capítulo 5. En parcelas de superficie mayor de 7.500m.2 o predios delimitados por calles de superficie no inferior a 1.875 m2. podrán autorizarse los siguientes usos: hotel, motel y hostería (con confitería y restaurant)."

Artículo 4º: Sustitúyese el punto 6.3.3 del C.O.T por el siguiente texto:

"6.3.3. AREAS URBANAS DEL TERRITORIO INTERIOR (UTI)

CARACTER: Areas urbanas del territorio interior del Partido, localizadas en función de las Rutas N° 2 y N° 88, destinadas a uso residencial dominante, de radicación de población permanente.

DELIMITACION: Según plano de zonificación.

SUBAREAS: UTI1 al sur de Mar del Plata.

 UTI2 al sur-oeste de Mar del Plata.

 UTI3 Batán

 UTI4 Chapadmalal. Normado por Ordenanza 5295

 UTI5 Boquerón.

 UTI6 al oeste de Mar del Plata

 UTI7 Camet y eje de Ruta N° 2

Las Subáreas descriptas están conformadas por distritos delimitados según planchetas B adjuntas.

Las normas urbanísticas de dichos distritos referidas a subdivisión, ocupación y tejido urbano son las prescriptas en los puntos 6.6. y 6.7 del C.O.T.

Los sectores con distritos sujeto a estudio se asimilarán transitoriamente a la normativa del distrito Residencial Siete (R7).



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

USOS PERMITIDOS: Según cuadros del Capítulo 5. En parcelas de superficie mayor de 7.500 m². o predios delimitados por calles de superficie no inferior a 1875 m². podrán autorizarse los siguientes usos: hotel, motel y hostería (con confitería y restaurant)."

Artículo 5º: Sustitúyese el punto 6.3.4. del C.O.T. por el siguiente texto:

"6.3.4. AREA URBANA DEL TERRITORIO SERRANO (UTS).

CARACTER: Área urbana serrana del Partido, localizada en función de la Ruta Nacional N° 226, destinada a uso residencial exclusivo de radicación permanente o turística, según subáreas.

DELIMITACION: Según plano de zonificación.

SUBAREAS:

UTS1 Sierra de los Padres.

UTS2 al oeste y eje de Ruta Provincial N° 226.

Las subáreas descriptas están conformadas por distritos delimitados según planchetas B adjuntas. Las normas urbanísticas de dichos distritos referidas a subdivisión, ocupación y tejido urbano son las prescriptas en los puntos 6.6. y 6.7. del C.O.T.

Los sectores con distritos sujeto a estudio se asimilarán transitoriamente a la normativa del distrito Residencial Siete (R7).

USOS PERMITIDOS: Según cuadros del Capítulo 5. En parcelas de superficie mayor de 7.500 m². o predios delimitados por calles de superficie no inferior a 1875 m². podrán autorizarse los siguientes usos: hotel, motel y hostería (con confitería y restaurant)."

Artículo 6º: Apruébase la caracterización y normativa urbanística de los distritos residenciales, centrales, de equipamiento e industria; y sustitúyense los puntos del C.O.T. 6.6., 6.7., 6.8 y 6.9 con sus respectivos incisos, por el texto que como Anexo II, forma parte integrante de la presente.

Artículo 7º: Sustitúyese el punto 5.4.2.1 del Capítulo 5 del C.O.T., por el siguiente texto:

"5.4.2.1. USO HABITACIONAL

"Los usos habitacionales en los distritos Industriales IE, I1P1 e I2 se limitan y condicionan a: vivienda complementaria de otros usos, o única vivienda unifamiliar por parcela cuya superficie cubierta máxima no supere 160 m²."

Artículo 8º: Sustitúyese el punto 5.4.2.2. del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.2.2. SERVICIO DE DEPORTES

Los usos de servicio de actividades deportivas cubiertas con espectadores en los distritos Residenciales R2, R4 y VC2 y sin espectadores en los distritos Residenciales R2 y R4 se condicionan a:

1. Dimensión mínima de parcela: 1875 m².
2. En parcelas menores de 3.750 m².: con conformidad de vecinos de parcelas adyacentes.
3. Con espectadores: máximo 250 espectadores, acondicionamiento acústico de acuerdo a los requisitos técnicos adecuados y verificados por el organismo técnico competente.

Los usos de servicio de actividades deportivas descubiertas en los distritos Residenciales R1, R2 y R4 se condicionan a:

1. Dimensión mínima de parcela: 1.875 m².
2. En parcelas menores de 3.750 m².: conformidad de vecinos de parcelas adyacentes.
3. Sin espectadores."

Artículo 9º: Sustitúyese el punto 5.4.2.3 del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.2.3. SERVICIO DE EDUCACION

Los usos de servicio de educación en las actividades de guardería, preescolar, primaria, secundaria y terciaria en los distritos Residenciales R5 y R7 y en las Vías Clasificadas Tres (VC3) de dichos distritos, se condicionan a:



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

1. Dimensión mínima de parcela:
Guardería: 625 m².
Preescolar (educación inicial): 1.875 m².
Primaria diferenciada (Ed.General Básica) 3.750 m².
Secundaria (educación polimodal) 5.625 m².
Terciaria 7.500 m².
F.O.S.: 0,4
F.O.T.: 0,6
2. En parcelas menores de 7.500 m²., conformidad de vecinos de parcelas adyacentes y frentistas.
3. Normas urbanísticas particulares ad-hoc a disponer por el organismo técnico pertinente, normas que no podrán transgredir los indicadores del distrito correspondiente.

El uso de educación en la actividad universitaria está condicionado a requisitos de estacionamiento a disponer por el organismo técnico pertinente en función de localización, actividades previstas y usuarios del servicio".

Artículo 10º: Sustitúyese el punto 5.4.2.4. del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.2.4. SERVICIO RELIGIOSO

El uso de Servicio Religioso (Templo) en distritos Residenciales R3, R5 y R7 se condiciona a dimensión mínima de parcela: 1.200 m². e indicadores del distrito respectivo."

Artículo 11º: Sustitúyese el punto 5.4.2.5 del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.2.5. SERVICIO DE CLASE 4a

Los usos de Servicio Clase 4a, integrados por Talleres Artesanales y/o reparaciones, incluídos en las Clases 3 y 4 de Servicios y clase 1 de Industria, se admiten en los distritos Residenciales R6 y R8, Vías Clasificadas Cuatro (VC4) y Centrales (C4), y se condicionan a:

1. Preexistencia del local, acreditado ante el Municipio.
2. Conformidad de vecinos condóminos y adyacentes.
3. Cantidad máxima de operarios tres (3), incluido titular y/o titulares."

Artículo 12º: Sustitúyese el punto 5.4.2.6. del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.2.6. INDUSTRIA CLASE 1

Los usos de Industria Clase 1 en los distritos Residenciales R1, R2 y R4 se condicionan a 125 m². de superficie cubierta máxima afectada a la actividad por parcela."

Artículo 13º: Sustitúyese el punto 5.4.4.1 del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.4.1. SERVICIO DE EDUCACION

Se promueven los usos de servicio de educación preescolar, primaria y secundaria, en parcelas de uso exclusivo, ubicados en los distritos Residenciales R1 y R2; Centrales C1, C2, C3 y de Equipamiento E1 y E2, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incrementos según estímulos.
- b) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- c) Tipología edilicia y plano límite: según distrito.

Cuando la ocupación total prevista, por aplicación del F.O.T. se limite por restricción del Plano Límite, la cuestión será objeto de consideración y resolución del organismo técnico pertinente."

Artículo 14º: Sustitúyese el punto 5.4.4.2. del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.4.2. SERVICIO DE SALUD

Se promueven los usos de servicios de salud, centros médicos y odontológicos, clínicas e institutos sanitarios en parcelas de uso exclusivo ubicados en los distritos Residenciales R1 y R2,



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Centrales C1, C2, C3 y de Equipamiento E1 y E2, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incrementos según estímulos.
- b) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- c) Tipología edilicia y plano límite: según distrito.

Cuando la ocupación total prevista, por aplicación del F.O.T., se limite por restricción del Plano Límite, la cuestión será objeto de consideración y resolución del organismo técnico pertinente"

Artículo 15º: Sustitúyese el punto 5.4.4.3. del Capítulo 5 del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.4.4.3. HOTEL DE 4 Y 5 ESTRELLAS

Se promueve el uso de hotel en parcelas de uso exclusivo ubicadas en los distritos Residenciales R1, R2, R3 y Centrales C1, C1a, C2 y C5 mediante la adopción de los "siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incremento según estímulos.
- b) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- c) Tipología edilicia y plano límite: según distrito."

Artículo 16º: Déjase sin efecto el gráfico 5.6.3.3 del C.O.T. y sustitúyese el punto 5.6.3.3. del C.O.T. por el siguiente texto:

"5.6.3.3. VIAS CLASIFICADAS (VC)

Se consideran vías clasificadas a calles y avenidas determinadas, en cuyas parcelas frentistas se permite la radicación de actividades predeterminadas de usos diversos, primordialmente de comercio y de servicios, además de aquellas actividades correspondientes al distrito de pertenencia de la parcela.

La condición de vía clasificada implica que, no obstante los usos admitidos, las normas de subdivisión, tejido, densidad y ocupación de la parcela son aquéllas del distrito correspondiente a su ubicación.

Dichas vías sólo resultan de aplicación en los distritos residenciales, distinguiéndose cuatro clases diferentes:

VC1: Vía clasificada destinada a proveer a los distritos R1 y R2 de usos urbanos centrales.

VC2: Vía clasificada destinada a proveer al distrito R4 de usos urbanos centrales.

VC3: Vía clasificada destinada a proveer a los distritos R3, R5 y R7 de usos urbanos centrales.

VC4: Vía clasificada destinada a proveer a los distritos R6 y R8 de usos urbanos centrales.

VIA CLASIFICADA VC1:

En dirección Sudoeste/Noreste:

- Avda. Independencia desde 25 de Mayo hasta Ayacucho, ambas aceras y desde Ayacucho hasta Necochea, vereda impar.

En dirección Noroeste/Sudeste:

- Alvarado entre Olavarría y Tucumán ambas aceras.
- Alberti entre San Luis y Catamarca y entre Salta y España, ambas aceras.
- Avda. Libertad entre H.Yrigoyen y Francia, ambas aceras.

VIA CLASIFICADA VC2:

En dirección Noroeste/Sudeste:

- Avda. Vertiz desde Villar hasta Udine, vereda impar.
- Alberti desde España hasta Olazabal y desde La Pampa hasta Francia, ambas aceras.

VIA CLASIFICADA VC3:

En dirección Sudoeste/Noreste

- Avda. T.A. Edison desde M. Bravo hasta Sicilia, ambas aceras.
- Avda. Independencia desde Ayacucho hasta Necochea, vereda par y entre Necochea y Boulevard P.P. Ramos vereda impar.
- Avda. Polonia desde 12 de Octubre hasta Los Olmos, vereda impar.
- Avda. C. Tejedor desde Avda. Constitución hasta calle 143, ambas aceras.
- Güemes desde Boulevard P.P.Ramos hasta Gascón.
- Ortega y Gasset entre Strobel y Rejón, vereda impar y desde Rejón hasta Avda. Constitución, ambas aceras.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- J.V. Gonzalez desde Acevedo hasta Estrada, ambas aceras.
- M. Carballo, desde Rejón hasta Avda. Constitución, ambas aceras.
- Autopista a Miramar desde M. Bravo hasta El Pirincho, ambas aceras.

En dirección Noroeste/Sudeste:

- Avda. M. Bravo desde Ruta 11 hasta Racedo, vereda impar y desde Malabia hasta Rondeau, vereda impar.
- F. de la Plaza desde Pacheco hasta Aguado, ambas aceras.
- Avellaneda, Alvarado, Castelli, Garay, Rawson, Alberti entre Güemes y Alvear, ambas aceras.
- Avda. Constitución desde Vías del FFCC hasta Stegagnini, vereda impar.
- Acevedo desde Boulevard F.U.Camet hasta Avda. Carlos Tejedor, ambas aceras.
- Estrada desde Boulevard F.U.Camet hasta Avda. Della Paolera, ambas aceras.
- F.L. Beltrán excepto el tramo comprendido por el Arroyo La Tapera y Mahatma Ghandi.
- Calle 143 entre Boulevard F.U. Camet y Avda. C. Tejedor.

VIA CLASIFICADA VC4:

En dirección Sudoeste/Noreste

- Juramento desde M. Bravo hasta Azopardo, ambas aceras.
- Cerrito desde M. Bravo hasta Lebensohn, ambas aceras.
- Talcahuano desde M. Bravo hasta Lebensohn, ambas aceras.
- Patagones desde Beruti hasta Avda. Constitución, ambas aceras.
- Los Andes desde Beruti hasta Río Negro, ambas aceras.
- Ortega y Gasset desde Río Negro hasta Strobel ambas aceras y entre Strobel y Rejón, vereda par.
- M. Carballo desde Santa Cruz hasta Rejón, ambas aceras.
- Tetamanti desde M. Bravo hasta Vértiz, ambas aceras.
- Czetz desde Alvarado hasta Río Negro, ambas aceras.
- Bradley desde Río Negro hasta Vías del FFCC, ambas aceras.
- Leguizamón desde Alvarado hasta Río Negro, ambas aceras.
- Stegagnini desde Río Negro hasta Constitución, ambas aceras.

En dirección Noroeste/Sudeste

- Avda. M. Bravo desde Racedo hasta Malabia, vereda impar y desde Rondeau hasta Valentini, vereda impar.
- Génova desde Villar hasta las Vías del FFCC, ambas aceras.
- Avda. Vértiz entre Vucetich y Mosconi acera par; desde Gianelli hasta Mateotti vereda par; desde Villar hasta Udine, vereda par; desde Avda. Polonia hasta Reforma Universitaria ambas aceras y desde Reforma Universitaria hasta Tetamanti, vereda par.
- Alvarado desde M. Acosta hasta Avda. A. Alió, ambas aceras.
- Alberti desde M. Acosta hasta Avda. A. Alió, ambas aceras.
- Avda. Constitución desde Vías de FFCC hasta Stegagnini, vereda par.
- F.L.Beltrán desde Arroyo La Tapera hasta Mahatma Gandhi, vereda par."

Artículo 17º: Sustitúyese el punto 5.6.3.4.1 del C.O.T por el siguiente texto:

"5.6.3.4.1. PASEO PEATONAL

Los usos admisibles en las parcelas frentistas a las calles San Martín y Rivadavia en el sector comprendido entre el Boulevard P.P. Ramos y calle Hipólito Irigoyen, que conforman el "distrito C1e, se indican en el listado 5.3.3./2 de actividades de uso habitacional, comercio "minorista y de servicios."

Artículo 18º: Sustitúyese el punto 5.6.3.4.2. del Capítulo 5 del C.O.T por el siguiente texto:

"5.6.3.4.2. VIAS DE USO ESPECIFICO (V.U.E)

5.6.3.4.2/1 VIA DE USO ESPECIFICO (V.U.E.) BOULEVARD MARITIMO Y ALEM

Los usos admisibles en las parcelas frentistas al Boulevard Marítimo (Avda. Felix U.Camet, Avda. P.P.Ramos, Avda. Martínez de Hoz), y calle Alem entre Avda. Juan José Paso y Avda. Juan B. Justo, pertenecientes al Distrito Residencial Tres (R3) se indican en el listado que "como



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Anexo V forma parte integrante de la presente. Los requisitos de uso deberán cumplimentarse, exclusivamente, con frente a la Vía de Uso Específico (V.U.E.).

5.6.3.4.2/2 VIA DE USO ESPECIFICO (V.U.E.) AVDA. COLON

Los usos admisibles en las parcelas frentistas a la Avda. Colón, entre Boulevard Marítimo y calle Güemes, pertenecientes al Distrito Residencial (R3) se indican en el listado que como Anexo VI forma parte integrante de la presente. Los requisitos de uso deberán cumplimentarse, exclusivamente, con frente a la Vía de Uso Específico (V.U.E.)".

Artículo 19º: Sustitúyese la tabla de localización de usos 5.6.6/1 y la tabla de Factor de Ocupación Total 5.7.1.2. por los Anexos III y IV que forman parte de la presente.

Artículo 20º: Autorízase al Departamento Ejecutivo, previo informe del organismo técnico pertinente, la resolución de presentaciones referidas a usos no admitidos en sitios de áreas urbanas extraejidales, complementarias y rurales cuya asignación distrital sea objeto de reasignación y/o redelimitación territorial como consecuencia de estudios técnicos de zonificación, cuya propuesta integral será objeto de consideración futura por parte del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 21º: El Departamento Ejecutivo ha de remitir al Honorable Concejo Deliberante la propuesta actualizada de las disposiciones de los Capítulos 3 de Tejido Urbano, Capítulo 4 de Densidad Poblacional y normas de habitabilidad, compatibilizando el texto de las disposiciones del Código de Ordenamiento Territorial, atento las modificaciones introducidas en el Capítulo 5 de Uso y Ocupación del Suelo y Capítulo 6 de Areas Territoriales y Distritos Urbanos.

Artículo 22º: El Departamento Ejecutivo elaborará las adecuaciones y modificaciones pertinentes al presente texto en consulta y análisis con la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial y las elaborará para su consideración a este H. Cuerpo, en un plazo que no podrá exceder los doscientos setenta (270) días corridos, contados a partir de su promulgación.

Artículo 23º: Comuníquese, etc..

NOTA: El Anexo I de la presente se encuentra, para su consulta, en el expediente 1679-D-94.

ANEXO II

ARTICULO 6º.- Inciso 6. DISTRITOS RESIDENCIALES (R)

Son zonas destinadas a la localización preferente de viviendas, con el fin de garantizar y preservar buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose en ciertos distritos residenciales, usos conexos o compatibles con el uso residencial.-

R1 Residencia de densidad alta: 1000 hab/Ha.

R2 Residencia de densidad media/alta: 800 hab/Ha.

R3 Residencia de densidad media: 600 hab/Ha.

R4 Residencia de densidad media: 450 hab./Ha.

R5 Residencia de densidad baja: 150 hab/Ha. (con infraestructura agua y cloaca provista por OSSE: 250 hab/Ha.)

R6 Residencia de densidad baja: 150 hab/Ha. (con infraestructura agua y cloaca provista por OSSE: 250 hab/Ha.)

R7 Residencia de densidad baja: 150 hab/Ha.

R8 Residencia de densidad baja: 130 hab/Ha.

6.6.1 DISTRITO RESIDENCIAL R1

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de densidad alta con viviendas individuales y colectivas.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

SUBDIVISION: Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de treinta metros (30.00m) y superficie mínima de novecientos metros cuadrados (900m²).

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.5
- F.O.T. máximo otros usos: 2
- Densidad poblacional neta máxima: 1000 hab/Ha.(0.10 hab/m²)
- Incremento de F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%.-

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sin basamento).-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) **EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) **EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano límite: 24.60m frente a calle y 40.20m frente avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.6.1.1 CASOS ESPECIALES:

a) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-

b) En parcelas distantes hasta trescientos metros (300m) del Boulevard Marítimo se verificará el cono de sombra si el edificio proyectado tiene más de trece con sesenta metros (13.60m) de altura.-

6.6.2 DISTRITO RESIDENCIAL R2

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de densidad media/alta con viviendas individuales y colectivas.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION: Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinticinco metros (25.00m) y superficie mínima de setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2
- F.O.T. máximo otros usos: 1.5
- Densidad poblacional neta máxima: 800 hab/Ha. (0.080 hab/m²).
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sin basamento).-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

ISPOSICIONES PARTICULARES:

a) **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) **EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).-**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) **EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 22.00m frente a calle y 27.20m frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.6.2.1 CASOS ESPECIALES

a) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-

6.6.3 DISTRITO RESIDENCIAL R3

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de densidad media con viviendas individuales y colectivas.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinticinco metros (25.00m) y superficie mínima de setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 1
- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha.(0.060 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 13.60m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 3.00m.-

b) **EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 13.60m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de medianera existente.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 3.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) **EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 18.80m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 3.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

6.6.3.1 CASOS ESPECIALES

- a) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-
- b) Cota de parcela: corresponderá a la cota de mayor altura referida al cordón de vereda, trasladada a la línea municipal de la parcela involucrada.-
- c) Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles Formosa, Aristóbulo Del Valle, Castelli, Parque Gral.San Martín, Roca y Boulevard Patricio Peralta Ramos hasta calle Formosa, observarán los siguientes planos límites particularizados:
 - c1:** Tipologías entre medianeras y semiperímetro libre: 18.80m. frente a calle o avenida.-
 - c2:** Tipología perímetro libre: 24.00m. frente a calle o avenida.-
- d) Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles: Castelli, Aristóbulo Del Valle y Boulevard Patricio Peralta Ramos hasta calle Castelli observarán plano límite articulado de 13.60m. rigiendo para todas las tipologías, frente a calle o avenida.-
- e) Las parcelas frentistas a Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos entre 9 de julio y Córdoba; 11 de setiembre entre Córdoba y San Luis, observarán plano límite particularizado de 13.60m., rigiendo para todas las tipologías, frente a calle o avenida.-
- f) Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles: Avda.Constitución (excepto parcelas frentistas), Patagones, Acevedo, Libres del Sud, Alice, Pasteur, Mansilla, Pedraza, Ferre, Chubut, Alvarez Condarco, López y Planes, Calle N°80, Avda.Carlos Tejedor, Calle N°84 y Avda.Félix U.Camet hasta Avda.Constitución, observarán plano límite particularizado de 13.60m. rigiendo para todas las tipologías, frente a calle o avenida.-
- g) La fijación de plano límite particularizado según lo normado en el presente artículo, no exime del cumplimiento de las restantes disposiciones particulares.-
- h) En el sector delimitado en el inciso f), se requerirá, para aquellos emprendimientos que superen la densidad poblacional neta máxima de 300 hab./Ha., la presentación de las factibilidades de los servicios infraestructurales de agua y cloaca, extendidas por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado. Dicho requerimiento será exigible aún cuando la/s parcela/s se encuentren dentro del radio servido de agua y cloaca por el citado organismo.-

NOTA: El gráfico correspondiente al punto 6.6.3.1. "Plano límite particularizado" se encuentra en el expediente 1679-D-94.

6.6.4 DISTRITO RESIDENCIAL R4

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de densidad media con viviendas individuales y colectivas.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de quinientos metros cuadrados (500m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.2
- F.O.T. máximo otros usos: 0.8
- Densidad poblacional neta máxima: 450 hab/Ha. (0.045 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

- a) **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 11.00m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 11.00m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > \underline{h} = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 11.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > \underline{h} = 6$

6.6.4.1 CASOS ESPECIALES

a) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo de cuatro metros (4:00m).-

b)

6.6.5 DISTRITO RESIDENCIAL R5

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad con viviendas individuales, admitiéndose hasta dos (2) viviendas individuales por predio.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de quince metros (15.00m) y superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: (1) 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: (2) 0.8
- Densidad poblacional neta máxima: (1) 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).-
- Densidad poblacional neta máxima: (2) 250 hab/Ha. (0,025 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite salvo por unificación de parcela (10%).

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana deberá ser parquizado o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

- a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-
- b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta los veinticinco metros (25.00m) inclusive, corresponderá la tipología de semiperímetro libre de perímetro libre.-
- c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizarán tipologías de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-

(1) sin infraestructura de agua y cloaca.-

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.6.5.1 ADMISION DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA

Se admitirá hasta dos unidades familiares de vivienda, siempre que:

1º) La parcela cuente con conexión a red de agua y cloacas domiciliarias.-

2º) Las superficies de ambas unidades sumadas no excedan el F.O.S., el F.O.T. ni la Densidad Máxima admitidos en el Distrito.-

Podrán adherirse a las franquicias de este artículo aquellas parcelas que, no estando dentro del radio servido de agua y cloacas, obtengan un certificado de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado, por el que conste que el mencionado servicio se brindará dentro de los dieciocho meses (18) de su otorgamiento.-

6.6.5.2 CASOS ESPECIALES

- a) En parcelas frentistas a VC3 se admitirá construir locales adoptando el F.O.T y la densidad poblacional del distrito. A los efectos del cálculo de capacidad poblacional se considerará un (1) habitante por local.-
- b) En parcelas de amplias dimensiones se admitirán una(1) o dos (2) viviendas (según artículo 6.6.5.1) por cada unidad mínima de superficie de parcela (400m²) involucrada en la superficie total del predio.-

6.6.6 DISTRITO RESIDENCIAL R6

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad con viviendas individuales, admitiéndose hasta dos (2) viviendas por predio.-

DELIMITACION Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION: Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de quince metros (15.00m) y superficie mínima de cuatrocientos etros cuadrados (400m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T máximo uso residencial: (1) 0.6; otros usos: 0.4
- F.O.T máximo uso residencial: (2) 0.8; otros usos: 0.4
- Densidad poblacional neta máxima: (1) 150 hab./Ha. (0.015 hab/m²).-
- Densidad poblacional neta máxima: (2) 250 hab./Ha. (0.025 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite salvo por unificación de parcela (10%).-

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana deberá ser parquizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela..-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

- a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-
- b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta los veinticinco metros (25.00m) inclusive, corresponderá la tipología de semiperímetro libre o de perímetro libre.-
- c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizará tipología de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.

(1) sin infraestructura de agua y cloaca.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.6.6.1 ADMISION DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA

Se admitirá hasta dos unidades familiares de vivienda, siempre que:

1º) La respectiva parcela cuente con conexión a red de agua y cloacas domiciliarias.-

2º) Las superficies de ambas unidades sumadas no excedan el F.O.S., F.O.T. ni la Densidad Máxima admitidos en el Distrito.-

Podrán adherirse a las franquicias de este artículo aquellas parcelas que, no estando dentro del radio servido de agua y cloacas, obtengan un certificado de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado, por el que conste que el mencionado servicio se brindará dentro de los dieciocho meses (18) de su otorgamiento.-

6.6.6.2 CASOS ESPECIALES

- a) Parcelas comprendidas en la zona de protección del aeropuerto: verificar restricciones.-
- b) En parcelas frentistas a VC4 se admitirá construir locales adoptando el F.O.T. residencial y la densidad poblacional del Distrito. A los efectos del cálculo de capacidad poblacional se considerará un (1) habitante por local.-
- c) En parcelas de amplias dimensiones se admitirán una (1) o dos (2) viviendas (según artículo 6.6.6.1), por cada unidad mínima de superficie de parcela (400m²) involucrada en la superficie total del predio.-

6.6.7 DISTRITO RESIDENCIAL R7

CARACTER: Zona parque destinada a la localización de uso residencial exclusivo de baja densidad, admitiéndose hasta dos (2) viviendas por predio.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial:(1) 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: (2) 0.8
- Densidad poblacional neta máxima: (1) 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).-
- Densidad poblacional neta máxima: (2) 250 hab/Ha. (0,025 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite salvo por unificación de parcela (10%).

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana deberá ser parquizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

- a) Se admitirá cualquier tipología para parcela cuyo ancho sea de hasta quince metros (15.00m) inclusive.-
- b) Correspondrá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre, para parcelas cuyo ancho supere los quince metros (15.00m) y hasta los veinte metros (20.00m).-
- c) Para parcelas superiores a los veinte metros (20.00m) de ancho se realizará tipología de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura. (1) sin infraestructura de agua y cloaca.-

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE .-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.6.7.1 ADMISION DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA

Se admitirá hasta dos unidades familiares de vivienda, siempre que:

1º) La respectiva parcela cuente con conexión a red de agua y cloacas domiciliarias.-

2º) Las superficies de ambas unidades sumadas no excedan el F.O.S., el F.O.T. ni la Densidad Máxima admitidos en el Distrito.-

Podrán adherirse a las franquicias de este artículo aquellas parcelas que, no estando dentro del radio servido de agua y cloacas, obtengan un certificado de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado, por el que conste que el mencionado servicio se brindará dentro de los dieciocho meses (18) de su torgamiento.-

6.6.7.2 CASOS ESPECIALES

a) Parcelas de profundidad menor de 15.00m podrán reducir el retiro de frente obligatorio mínimo a 2.50m.-

b) Parcelas comprendidas en la zona de protección del aeropuerto: verificar restricciones.-

c) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-

d) En parcelas frentistas a VC3 se admitirá construir locales adoptando el F.O.T. y la densidad poblacional del Distrito. A los efectos del cálculo de capacidad poblacional se considerará un (1) habitante por local.-

e) En parcelas de amplias dimensiones se admitirán una (1) o dos (2) viviendas (según artículo 6.6.7.1), por cada unidad mínima de superficie de parcela (600m²) involucrada en la superficie total del predio.-

f) En las parcelas pertenecientes a los siguientes barrios:

- Montemar y Grosellar: delimitados por Av.Della Paolera, Estrada, Ortega y Gasset y el Arroyo La Tapera.-

- Bosque de Peralta Ramos: delimitado por las calles Vernet, Los Chañares (397), Don Arturo Peralta Ramos, Los Mapuches (421), calle 38, Los Chañares (397),Las Margaritas (54) y Mario Bravo.-

La admisión de tipologías se regirá por las siguientes condiciones de parcela:



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

f a) Se admitirá cualquier tipología para parcelas cuyo ancho sea de hasta doce metros con cincuenta centímetros (12.50m) inclusive.-

f b) Correspondrá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre, para parcelas cuyo ancho supere los doce metros con cincuenta centímetros (12.50m) y hasta los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive.-

f c) Para parcelas superiores a los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) de ancho se realizará tipología de perímetro libre..-

6.6.8 DISTRITO RESIDENCIAL R8

CARACTER: Zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad con viviendas individuales; admitiéndose hasta dos (2) viviendas por predio.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION: Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de doce metros (12.00m) y superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo uso residencial: 0.6

- F.O.T. máximo otros usos: 0.4

Densidad poblacional neta máxima: 130 hab/Ha. (0.013 hab/m²).-

- Incremento del F.O.T.: no se permite salvo por unificación de parcelas (10%).

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana deberá ser parquizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-

b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta veinticinco metros (25.00m) inclusive, corresponderá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre.-

c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizará tipología de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.6.8.1 ADMISION DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA

Se admitirá hasta dos unidades familiares de vivienda, siempre que:

1º) La respectiva parcela cuente con conexión a red de agua y cloacas domiciliarias.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

2º) Las superficies de ambas unidades sumadas no excedan el F.O.S., F.O.T. ni la Densidad Máxima admitidos en el Distrito.-

Podrán adherirse a las franquicias de este artículo aquellas parcelas que, no estando dentro del radio servido de agua y cloacas, obtengan un certificado de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado, por el que conste que el mencionado servicio se brindará dentro de los dieciocho meses (18) de su otorgamiento.-

6.6.8.2 CASOS ESPECIALES

- a) Parcelas comprendidas en la zona de protección del aeropuerto: verificar restricciones.-
- b) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-
- c) Predios distantes a menos de 5 km. de la ribera, se exigirá para subdivisión de parcelas la siguiente unidad mínima: frente de quince metros (15.00m) y superficie de cuatrocientos metros cuadrados (400m²).-
- d) En parcelas frentistas a VC4 se admitirá construir locales adoptando el F.O.T. residencial y la densidad poblacional del Distrito. A los efectos del cálculo de capacidad poblacional se considerará un (1) habitante por local.-
- e) En parcelas de amplias dimensiones se admitirán una (1) o dos (2) viviendas (según artículo 6.6.8.1), por cada unidad mínima de superficie de parcela (300 ó 400m², según artículo 6.6.8.2 inciso c) involucrada en la superficie total del predio.-

ARTICULO 6º.- Inciso 7. DISTRITOS CENTRALES (C)

Zonas destinadas a la localización preferente de las funciones centrales, diferenciadas según la complejidad de usos que albergan y el alcance de la afluencia de usuarios. La capacidad habitacional prevista para cada distrito central resulta congruente con la densidad de los distritos residenciales adyacentes.-

C1/C1a: zonas centrales de máxima complejidad de funciones, alta densidad habitacional y afluencia urbana y regional.-

C1e: zona central de media densidad habitacional y afluencia urbana y regional, aracterizada por su especificidad funcional.-

C2: centros principales de densidad poblacional y complejidad funcional media/alta, cuya afluencia es urbana y zonal.-

C3: centros locales estructurados sobre vías determinadas, de densidad poblacional y complejidad funcional media, cuya afluencia es zonal.-

C4: centros vecinales estructurados sobre vías determinadas, de densidad poblacional y complejidad funcional baja, cuya afluencia es barrial.-

C5: zona central, estructurada sobre vías determinadas, y caracterizada por su especificidad funcional recreativa.-

6.7.1 DISTRITO CENTRAL C1

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos centrales de índole comercial, administrativa, financiera, institucional y afines, compatibles con usos residenciales de alta densidad.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de treinta metros (30.00m) y superficie mínima de novecientos metros cuadrados (900m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.5
- F.O.T. máximo otros usos: 3.0
- Densidad poblacional neta máxima: 1000 hab/Ha. (0.10 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sin basamento).-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).-

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > \underline{h} = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 24.60m frente a calle y 40.20m frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > \underline{h} = 6$

6.7.1.1 LICENCIA PARA MATERIALIZAR EL F.O.S. EN PLANTA BAJA

La superficie ocupada por planta correspondiente a la cota de parcela, respetando el F.O.S. (0.6), podrá distribuirse según las necesidades del proyectista con abstracción de la línea de frente interno (L.F.I) y centro libre de manzana.-

Dicha flexibilidad sólo podrá aplicarse hasta la altura de + 6.40m a partir de dicha altura deberá recuperarse el perfil en planta correspondiente al perímetro edificable, cumpliendo a partir de allí con todos los retiros exigidos en el distrito para la tipología elegida. El resto de los indicadores debe considerarse para la totalidad de lo proyectado.-

6.7.2 DISTRITO CENTRAL C1a

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos centrales de índole administrativa, comercial, financiera, institucional y afines, compatibles con uso residencial de densidad alta .-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de treinta metros (30.00m) y superficie mínima de novecientos metros cuadrados (900m²).-

INDICADORES BASICOS:

- - F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.5
- F.O.T. máximo otros usos: .0
- - Densidad poblacional neta máxima: 1000 hab/Ha. (0.10 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sinbasamento).-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).-

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

Plano Límite: 19.40m frente a calle y 24.60m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) **EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 24.60m frente a calle y 40.20m frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.7.2.1 CASOS ESPECIALES

- a) En las parcelas distantes hasta trescientos metros (300m) del Boulevard Marítimo se verificará el cono de sombra si el edificio proyectado tiene más de trece con sesenta metros (13.60m) de altura.
- b) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo conservarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-
- c) Parcelas con frente a calles afectadas por prohibición de estacionamiento y espacio para carga y descarga, se prescinde del requisito sin afectar el F.O.T. básico establecido.-
- d) Prohibese la construcción de accesos a cocheras sobre la Diagonal Pueyrredón.-
- e) Manzana delimitada por Hipólito Yrigoyen, San Martín, La Rioja y Av. Luro: plano límite particularizado 19.40m-

6.7.2.2 LICENCIA PARA MATERIALIZAR EL F.O.S. EN PLANTA BAJA

La superficie ocupada por planta correspondiente a la cota de parcela, respetando el F.O.S. (0.6), podrá distribuirse según las necesidades del proyectista con abstracción de la línea de frente interno (L.F.I) y centro libre de manzana.-

Dicha flexibilidad sólo podrá aplicarse hasta la altura de 6.40m, a partir de dicha altura deberá recuperarse el perfil en planta correspondiente al perímetro edificable, cumpliendo a partir de allí con todos los retiros exigidos en el distrito para la tipología elegida. El resto de los indicadores debe considerarse para la totalidad de lo proyectado.-

6.7.3 DISTRITO CENTRAL C1e

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos centrales de índole administrativa, comercial, financiera, industrial y afines, compatibles con uso residencial de densidad media.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de treinta metros (30.00m) y superficie mínima de novecientos metros cuadrados (900m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5
- F.O.T. máximo otros usos: 3.0
- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha. (0.060 hab/m²).-

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sin asiento).-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) **EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).**-

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > \underline{h} = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 22.00m frente a calle y 27.20m frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > \underline{h} = 6$

6.7.3.1 CASOS ESPECIALES

- a) En las parcelas distantes hasta trescientos metros (300m) del Boulevard Marítimo se verificará el cono de sombra si el edificio proyectado tiene más de trece con sesenta metros (13.60m) de altura.-
- b) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-
- c) Parcelas con frente a calles afectadas por prohibición de estacionamiento y carga y descarga, se rescinde del requisito sin afectar el F.O.T. básico establecido.-
- d) Manzana delimitada por San Martín, San Luis, Rivadavia y Mitre: plano límite particularizado 14.20m.-

6.7.3.2 LICENCIA PARA MATERIALIZAR EL F.O.S. EN PLANTA BAJA

La superficie ocupada por planta correspondiente a la cota de parcela, respetando el F.O.S. (0.6), podrá distribuirse según las necesidades del proyectista con abstracción de la línea de frente interno (L.F.I) y centro libre de manzana.-

Dicha flexibilidad sólo podrá aplicarse hasta la altura de 6.40m, a partir de dicha altura deberá recuperarse el perfil en planta correspondiente al perímetro edificable, cumpliendo a partir de allí con todos los retiros exigidos en el distrito para la tipología elegida. El resto de los indicadores debe considerarse para la totalidad de lo proyectado.-

6.7.4 DISTRITO CENTRAL C2

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos centrales de índole administrativa,.comercial, financiera, institucional y afines, compatibles con uso esidencial de densidad media/alta.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinticinco metros (25.00m) y superficie mínima de Setecientos cincuenta metros cuadrados (750m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 2.0
- F.O.T. máximo otros usos: 2.5
- Densidad poblacional neta máxima: 800 hab/Ha. (0.080 hab/m²).-
- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permite sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre (con o sin Basamento).-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE (con o sin basamento).-

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 16.80m frente a calle y 22.00m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE (con o sin basamento)

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 22.00m frente a calle y 27.20m frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.7.4.1 CASOS ESPECIALES

a) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-

6.7.5 DISTRITO CENTRAL C3

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos centrales, a escala de zonas residenciales de densidad media.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de quinientos metros cuadrados (500m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo uso residencial: 1.2

- F.O.T. máximo otros usos: 1.5

- Densidad poblacional neta máxima: 450 hab/Ha. (0.045 hab/m²).-

- Incremento del F.O.T. y Densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permite sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 11.60m, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 11.60m, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo a 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 11.60m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.7.5.1 CASOS ESPECIALES

- a) En el sector delimitado por las calles: Alem desde Roca hasta Almafuerte (ambas aceras), Almafuerte, Bernardo de Irigoyen (ambas aceras) y Primera Junta (ambas aceras) se observará un retiro de frente mínimo de tres metros (3.00m), rigiendo para todas las tipologías.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

b) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-

6.7.6 DISTRITO CENTRAL C4

CARACTER: Franja frentista a avenida destinada a la localización de usos urbanos centrales, a escala de zonas residenciales de baja densidad.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de quince metros (15.00m) y superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo residencia y otros usos (1) : 0.6

- F.O.T. máximo residencia y otros usos (2) : 0.8

- Densidad poblacional neta máxima (1): 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).

- Densidad poblacional neta máxima (2): 250 hab/Ha. (0.025 hab/m²).

- Incremento del F.O.T. y Densidad: no se permite, salvo por unificación de parcela (10%)

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana, deberá ser parquizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-

(1) sin infraestructura de agua y cloaca.-

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.-

b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta veinticinco metros (25.00) inclusive corresponderá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre.-

c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00) de ancho se realizará tipología de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Reiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00 m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 7.00m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.7.6.1 CASOS ESPECIALES

a) Ensanche calle Buenos Aires: declárase sujeta a ensanche a la calle Buenos Aires en el tramo comprendido entre las calles Belgrano y Moreno, frente orientado hacia el noroeste (vereda números pares). Por tal motivo, todas las construcciones de los predios frentistas



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

pertenecientes a la manzana 173, de la Circunscripción I, Sección C, deberán observar un retiro de frente mínimo en su línea de edificación igual a cinco metros (5.00m).-

b) Los predios frentistas a Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-

c) En la manzana delimitada por el Boulevard Marítimo y las calles Belgrano, Buenos Aires y Moreno se admitirán los usos de suelo del distrito C1a, respetando los indicadores urbanísticos del distrito C4.-

6.7.7 DISTRITO CENTRAL C5

CARACTER: Franja frentista destinada a la localización de usos recreativos y de esparcimiento, compatibles con uso residencial de densidad baja.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinticinco metros (25.00m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo uso residencial: 0.6

- F.O.T. máximo otros usos: 1.8

- Densidad poblacional neta máxima: 150 hab/Ha. (0.015 hab/m²).

- Incremento de F.O.T. y densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: No rige para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenerse a los retiros mínimos obligatorios y al F.O.S. máximo Los espacios libres no podrán ser utilizados bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5º.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

a) Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-

b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta veinticinco metros (25.00m) inclusive corresponderá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre.-

c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizará tipología de perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 12.80m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m

Retiro de fondo obligatorio: mínimo 5.00m

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 12.80 m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

Retiro de fondo obligatorio: mínimo 5.00m

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: 12.80m frente a calle y a avenida.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 5.00m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios y relación $d > h = 6$



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Retiro de fondo obligatorio: mínimo 5.00m

6.7.7.1 CASOS ESPECIALES

a) Los predios frentistas al Boulevard Marítimo observarán un retiro de frente mínimo de cinco metros (5.00m), rigiendo para todas las tipologías.-

ARTICULO 6°.- Inciso 8 DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO (E)

Zonas destinadas a la localización de actividades comerciales y preferentemente de servicios, depósitos e industrias, compatibles con la residencia de media y baja densidad.-

E1: zona de equipamiento estructurada sobre vías determinadas, compatibles con residencia de densidad media.-

E2: zona de equipamiento, compatible con residencia de densidad media.-

E3: zona de equipamiento, compatible con residencia de baja densidad.-

Ee: zona determinada por la presencia de usos específicos.

6.8.1 DISTRITO DE EQUIPAMIENTO E1

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos de equipamiento y servicios, compatibles con uso residencial de densidad media.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo uso residencial: 1.5

- F.O.T. máximo otros usos: 2.0

- Densidad poblacional neta máxima: 600 hab/Ha. (0.060 hab/m²).

- Incremento de F.O.T. y densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permite sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 14.20m frente a calle y 19.40m frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 14.20 m frente a calle y 19.40 frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > h = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 14.20m frente a calle y 19.40 frente a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > h = 6$

6.8.2 DISTRITO DE EQUIPAMIENTO E2

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos de equipamiento y servicios, compatibles con uso residencial de densidad media.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo uso residencial: 1.2

- F.O.T. máximo otros usos: 1.5

- Densidad poblacional neta máxima: 450 hab/Ha. (0.045 hab/m²).

- Incremento de F.O.T. y densidad: de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permite sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 11.60m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 11.60 m frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a eje divisorio y relación $d > \underline{h} = 6$

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: 11.60m frente a calle y a avenida.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 4.15m a ejes divisorios y relación $d > \underline{h} = 6$

6.8.3 DISTRITO DE EQUIPAMIENTO E3

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos urbanos de equipamiento y servicios, compatibles con uso residencial de baja densidad.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de quince metros (15.00m) y superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo residencia y otros usos (1): 0.6

- F.O.T. máximo residencia y otros usos (2): 0.8

- Densidad poblacional neta máxima (1): 50 hab/Ha. (0.015 hab/m²).

- Densidad poblacional neta máxima (2): 0 hab/Ha. (0.025 hab/m²).

- Incremento de F.O.T. y densidad: no se permite, salvo por unificación de parcela (10%)

ESPACIO URBANO: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, de acuerdo al gráfico correspondiente. El centro libre de manzana, deberá ser forestado o parquizado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

TIPOLOGIA EDILICIA SEGUN CONDICION DE PARCELA:

- Para parcelas cuyo ancho sea de hasta diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) inclusive, se admitirá cualquier tipología.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

b) Para parcelas cuyo ancho supere los diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17.32m) hasta los veinticinco metros (25.00m) inclusive, corresponderá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre.-

Todas las medidas consignadas se considerarán según título o mensura.-(1) sin infraestructura de agua y cloaca.-

(2) con infraestructura de agua y cloaca provista por OSSE.-

c) Para parcelas superiores a los veinticinco metros (25.00m) de ancho se realizarán tipologías de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 7.00m, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 7.00m, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3º.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 7.00m.-

Retiro de frente obligatorio: mínimo 2.50m

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.8.3.1 CASOS ESPECIALES

a) Las parcelas adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo de cuatro metros (4.00m).-

6.8.4 DISTRITO DE EQUIPAMIENTO ESPECIFICO Ee

CARACTER: Zona especial destinada a usos singulares cuyas características implican una demanda de amplias superficies disponibles y una definición de normas particulares de ocupación.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION: No se permite subdivisión previa a proyecto urbanístico particularizado. Se admite subdivisión, mediando la aprobación del proyecto urbanístico por parte de la Municipalidad.-

INDICADORES BASICOS: Sujetos a aprobación, dentro de los límites y de acuerdo a los criterios empleados en el presente Código.-

USOS PERMITIDOS: Admisión de usos conforme a lo prescripto en el artículo 5.6.3.2 del C.O.T.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Sólo se permite edificios de perímetro libre.-

ARTICULO 6º.- Inciso 9 DISTRITOS INDUSTRIALES (I)

Corresponde a zonas destinadas a la localización de usos comerciales, de servicios, depósitos e industrias, cuya complejidad y especificidad funcional resultan inconvenientes para la residencia de alta y media densidad.-

Ie: zona industrial exclusiva de equipamiento, cuyo grado de molestia es incompatible con la residencia.-

I1P1: zona industrial pesquera, incompatible con el uso residencial.-

I1P2: zona industrial pesquera, compatible con el uso residencial.-

I2: zona industrial incompatible con la residencia, destinada a actividades que requieren amplias superficies de parcelas.-

PIM: Parque Industrial Mar del Plata General Manuel Savio.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

6.9.1 DISTRITO DE INDUSTRIA EQUIPAMIENTO Ie

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios, de niveles incompatibles con el uso residencial.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veinte metros (20.00m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela : 0.6

- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 1.8

- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: No rige para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenerse a los retiros mínimos obligatorios y al F.O.S. máximo. Los espacios libres podrán ser utilizados bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.-

Retiro lateral obligatorio mínimo: 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m.-

Retiro lateral obligatorio mínimo: 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.9.1.1 CASOS ESPECIALES

a) Las parcelas adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo de cuatro metros (4.00m).-

b) Se admite una vivienda unifamiliar por predio de superficie restringida a ciento sesenta metros cuadrados (160m²).-

6.9.2 DISTRITO INDUSTRIAL PESQUERO I1P1

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos industriales pesqueros y sus complementarios de niveles incompatibles con el uso residencial.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veintiocho metros (28.00m) y superficie mínima de mil doscientos metros cuadrados (1200m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

- F.O.T. máximo en usos industriales pesqueros y sus complementarios, comercio y servicio: 2.5

- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: No rigen para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenerse a los retiros mínimos obligatorios y al F.O.S. máximo. Los espacios libres podrán ser utilizados bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m.-

Retiro lateral obligatorio mínimo: 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida 15.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-

6.9.2.1 CASOS ESPECIALES

- a) Las parcelas adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-
- b) Las instalaciones destinadas a fabricación y almacenaje de hielo en silos, exclusivamente, podrán adoptar un plano límite de treinta metros (30.00m).-
- c) Se admite una vivienda unifamiliar por predio, de superficie restringida a ciento sesenta metros cuadrados (160m²).-

6.9.3 DISTRITO INDUSTRIAL PESQUERO I1P2

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos industriales pesqueros y sus complementarios, equipamiento y servicios de niveles compatibles con el uso residencial.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de veintiún metros (21.00m) y superficie mínima de ochocientos metros cuadrados (800m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela : 0.6
- F.O.T. máximo uso residencial: 0.8
- F.O.T. máximo otros usos: .8
- Incrementos de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: No rigen para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenerse a los retiros mínimos obligatorios y al F.O.S. máximo. Los espacios libres podrán ser utilizados bajo cota de parcela.-

USOS PERMITIDOS: Además del uso residencial, se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se admiten, sin condición del ancho del frente parcelario, edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m.-

b) EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida: 15.00m.-

Retiro lateral obligatorio mínimo: 3.15m a eje divisorio.-

c) EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3°.-

Plano Límite: frente a calle y a avenida 15.00m.-

Retiro lateral obligatorio: mínimo 3.15m a ambos ejes divisorios.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

6.9.3.1 CASOS ESPECIALES

- a) Las instalaciones destinadas a fabricación y almacenaje de hielo en silos, exclusivamente, podrán adoptar un plano límite de treinta metros (30.00m).-
- b) Los predios adyacentes a vías del ferrocarril observarán un retiro de fondo mínimo de cuatro metros (4.00m).-

6.9.4 DISTRITO INDUSTRIAL I2

CARACTER: Zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios, que plantean demanda considerable de espacio, de niveles incompatibles con el uso residencial.-

DELIMITACION: Según plano de zonificación.-

SUBDIVISION:

- Unidad Mínima de Parcela: Frente mínimo de cuarenta y tres metros (43.00m) y superficie mínima de tres mil quinientos metros cuadrados (3500m²).-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.4
- F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 1.2
- Incremento de F.O.T.: según estímulos previstos, máximo 70%

ESPACIO URBANO: No rige para el distrito las normas de franja perimetral edificable y centro libre de manzana.-

USOS PERMITIDOS: Se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5°.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

- a)** Plano Límite: 15.00m.-
- b)** Retiros perimetrales: mínimo 5.00m.-
- c)** Franja perimetral forestada de una profundidad mínima de 3.50m.-
- d)** Disponibilidad de los servicios esenciales, dotación de agua y eliminación de efluentes, aprobada por organismos pertinentes.-
- e)** Condiciones ambientales de acuerdo a las normas especiales para la actividad.-

6.9.4.1 CASOS ESPECIALES

- a) Las parcelas adyacentes a la Ruta Provincial N°88 observarán un retiro de frente mínimo de diez metros (10.00m).-

- b) Se admite una vivienda unifamiliar por predio de superficie restringida a ciento sesenta metros cuadrados (160m²).-

6.9.5 DISTRITO INDUSTRIAL PARQUE GENERAL MANUEL SAVIO (PIM)

CARACTER: Zona destinada a la localización exclusiva de usos industriales, incompatibles con el uso residencial.-

DELIMITACION: Cartografía oficial del PIM.-

SUBDIVISION:

- El ente administrativo se reserva el derecho de aprobación de la factibilidad de subdivisión y comercialización de las parcelas resultantes, debiendo el propietario venderlas a éste al precio de compra, a valores constantes.-

INDICADORES BASICOS:

- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.5
- F.O.T. máximo: 1.5
- Incremento de F.O.T.: de acuerdo a Art. 3.2.2.9 del COT

ESPACIO URBANO: No rige para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenerse a los retiros perimetrales mínimos obligatorios, y al F.O.S. máximo. La zona edificable podrá ser utilizada bajo cota de parcela .-

USOS PERMITIDOS:

Se admiten los usos industriales correspondientes a las clases 1,2,3 y 4. Los usos referidos a depósito, almacenamiento, reparación o mantenimiento, sólo se admitirán como complementarios o anexos de los usos industriales permitidos.-



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Las áreas no edificadas podrán destinarse únicamente a: circulación y playas de maniobras, estacionamiento y carga y descarga.-

No se permitirán los usos relacionados con actividades que produzcan cualquier tipo de radiación nuclear.

En las "Reservas Municipales" se admitirán los siguientes usos: administración de PIM, comunicaciones, mantenimiento, seguridad, equipamiento de servicios de infraestructura, guardería infantil y unidad sanitaria.-

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificios de perímetro libre exclusivamente.-

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Plano Límite: 15.00m.-

Retiros perimetrales mínimos obligatorios: conforme a gráfico 6.9.5. del C.O.T.-

DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

a) A partir de la pavimentación de todas las vías públicas que sirven al PIM, las playas de maniobra, estacionamiento y vías vehiculares internas de los establecimientos, se construirán en hormigón armado o simple, losetas, premoldeados de hormigón o pavimentos denominados articulados.-

b) Los cercos divisorios serán de construcción obligatoria. Tendrán una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m). Tanto los cercos divisorios como los de frente, serán realizados en alambre y serán complementados con cercos vivos.-

NOTA: El gráfico de "Retiros de Edificación P.I.M." correspondiente al punto 6.9.5, junto con los Anexos III y IV, se encuentran para su consulta en el expediente 1679-D-94)



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

ANEXO V

USOS ADMITIDOS EN PARCELAS PERTENECIENTES A V.U.E.: BOULEVARD MARITIMO Y CALLE ALEM

HABITACIONAL

Appart-hotel.
Hostería.
Hotel.
Residencia para ancianos.
Vivienda multifamiliar.
Vivienda unifamiliar.

COMERCIO MINORISTA

Alfajores
Antigüedades
Arte, objetos de
Artesanías
Bebidas
Bombonería
Boutique
Camping, artículos de
Canastería, mimbrería.
Confitería
Fantasías, bijouterie
Farmacia. Perfumería
Heladería
Jardinería, mobiliario
Libros
Optica, cine, fotografía
Pesca, arts. de
Playa, arts. de
Quiosco (diarios, revistas, cigarrillos, golosinas, lotería, prode, quiniela)
Regalos
Regionales, arts. de
Rotisería
Sandwichería
Tejidos, camperas, marroquinería

SERVICIOS

Agencia de viajes y turismo
Banco y oficinas crediticias y/o financieras
Bar, bar lácteo, cafetería, copetín al paso
Biblioteca
Cabaret
Cafe, bar, club nocturno
Cafe - concert
Casa de fiestas
Casa de té o chocolatería
Cine-teatro- opera- sala de conciertos
Confitería
Confitería bailable
Estafeta postal
Estudio y consultorios profesionales
Galería de arte
Inmobiliaria, Agencia



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Juegos de salón (billar, pool, metegol, bowling, entretenimientos)

Juegos electrónicos

Juegos infantiles

Lavadero de autos (manual y automático)

Lavandería, autoservicio

Museo y colecciones permanentes o temporarias

Parrilla y Asador

Pastelería

Pizzería

Playa de estacionamiento

Restaurante

Restaurante-Espectáculos

Sandwichería

Teléfonos centrales y concentración de teléfonos públicos

Video y reproductoras, alquiler de



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

ANEXO VI

USOS ADMITIDOS EN PARCELAS PERTENECIENTES A V.U.E.: AVENIDA COLON

HABITACIONAL

Appart-Hotel
Hostería
Hotel
Residencia para ancianos
Vivienda multifamiliar
Vivienda unifamiliar

COMERCIO MINORISTA

Antiguedades
Arte, objetos de
Boutique de alta costura (incluye joyas, relojes y perfumes)

SERVICIO

Agencia de viajes y turismo
Biblioteca
Casa de té o chocolatería
Confitería
Estudios y consultorios profesionales
Galería de Arte
Inmobiliaria, Agencia
Museo y exposición de colecciones permanentes o temporarias
Oficinas de promoción turística (casas de provincia)
Oficinas diplomáticas y/o protocolares
Restaurante-Parrilla sin espectáculos.