

Expediente D.E.:04662/2/95
Fecha de sanción:29/08/1996
Fecha de promulgación:10/09/1996

ORDENANZA N°10739

Artículo 1º .-Autorízase a la Sucesión Delia Peralta Ramos de Fresco, a construir unidades de vivienda multifamiliar, en el predio de su propiedad, ubicado en la calle 3 de Febrero, entre las calles Córdoba y Santiago del Estero e identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 95, Parcela 9, Barrio La Perla, de la ciudad de Mar del Plata.

Dicha autorización estará sujeta a preservar el bien inmueble existente, declarado de interés patrimonial por Ordenanza n° 9564, denominado "Villa Titito", conforme las prescripciones establecidas en la presente ordenanza y aquellas del Código de Preservación Patrimonial (Ord. 10.075) que no se opongan a la misma.

Artículo 2º .- Fíjense los siguientes indicadores básicos y normas de tejido urbano a la parcela descripta en el artículo anterior.

2.1 INDICADORES BASICOS

- 2.1.1. FOS = 0,4 (cero coma cuarenta)
- 2.1.2. FOT= 1,7 (uno coma siete) (no incrementable).
- 2.1.3. Densidad Poblacional Neta Máxima = 650 hab/ha (no incrementable)

2.2 NORMAS DE TEJIDO URBANO

- 2.2.1. Tipología Edilicia Obligatoria = Perímetro Libre
- 2.2.2. Retiros perimetrales mínimos obligatorios respecto de:
 - 2.2.2.1 Los frentes a calles: 10,00 metros.
 - 2.2.2.2 El eje divisorio de parcela: 5,00 metros y relación d h/6.
 - 2.2.2.3 La finca "Villa Titito": 12,00 metros.
- 2.2.3. Plano límite : 18,80 metros.
- 2.2.4. Superficie libre no edificable: Deberá estar parqueizado y/o forestado, no pudiendo ocuparse bajo cota de parcela.Deberá preservar la forestación existente.
- 2.2.5. Cota de parcela: Corresponderá a la cota de mayor altura referida al cordón de vereda, trasladada a la Línea Municipal de la parcela.
- 2.2.6. Cono de sombras: Cumplir estrictamente lo prescripto por los artículos 3.2.8.4 y 3.2.8.5 del Código de Ordenamiento Territorial (COT).

Artículo 3º .- Lo autorizado en el artículo 1º otórgase condicionado a:

- 3.1 Previo a la aprobación de los planos de construcción deberá:
 - 3.1.1. Verificarse la baja de la habilitación de todo uso comercial que afecte al inmueble de interés patrimonial denominado "Villa Titito".
 - 3.1.2. Protocolizarse, ante el Municipio y el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, aquellos aspectos inherentes a la condición de interés patrimonial del inmueble denominado "Villa Titito" y a las restricciones dominiales que correspondan atinentes a la construcción, subdivisión, uso y ocupación del suelo, así como también las exenciones de tasas y derechos que surjan de la aplicación de la ordenanza n° 10.075 (Código de Preservación Patrimonial)

y cuya instrumentación resultará conforme lo disponga la Dirección General de Asesoría Letrada oportunamente.

3.2 Dar cumplimiento a toda prescripción implícita en el Código de Preservación Patrimonial, en tanto resulte de aplicación y no se contraponga a lo establecido en la presente ordenanza.

Artículo 4° .- Prohíbese, en concordancia con lo establecido por el artículo 3.5.3.11 del COT, subdividir el predio referenciado en el artículo 1°, de superficie igual a 3.750 m² y con frente a tres (3) calles: Tres de Febrero, Córdoba y Santiago del Estero e identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 95, Parcela 9, Barrio La Perla, de la ciudad de Mar del Plata.

Artículo 5° .- NORMAS GENERALES: Todas aquellas contempladas en el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y del Reglamento General de Construcciones (RGC) que no se opongan a lo dispuesto por la presente.

Artículo 6° .- APROBACION DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCION: Antes de comenzar los trabajos, los recurrentes deberán gestionar el permiso de construcción correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas; debiendo exigirse, previo a su otorgamiento, la documentación técnica pertinente en un todo de acuerdo con lo establecido en este acto.

Artículo 7° .- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el .Anexo I del Decreto 818/96.

Artículo 8° .- Comuníquese, etc.

Rateriy

B.M.1487 p.10 (26/09/1996)

Aprile