

Expediente H.C.D.: 1603-D-1998

Fecha de sanción: 10-09-98

Fecha de promulgación: 28-09-98

## ORDENANZA N° 12137

### Abrogada por Ordenanza 22412

**Artículo 1º** .- Desaféctase como sector previsto para estacionamiento (de acuerdo con los planos de subdivisión 45-172-65 y 45-194-64) las franjas de tierra de ocho (8) metros de ancho (acera sudoeste) sobre la calle El Chajá, entre Luis Piedrabuena y General Mosconi; otra igual (acera noreste) sobre la calle El Tero, entre Luis Piedrabuena y General Mosconi y aféctanse como calle de uso público.

**Artículo 2º** .- Desaféctase como calle un tramo de ocho (8) metros de ancho que actualmente forma parte de la arteria El Chajá, entre las calles General Mosconi y Luis Piedrabuena, colindante con los frentes correspondientes a la parcela fiscal 7 y las parcelas de dominio privado 8 y 9 correspondientes, según catastro, a la Manzana 47a, Sección JJ, Circunscripción IV y aféctanse de las siguientes formas:

- 2.1. Como anexión a las superficies de las reservas fiscales; nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 47 a, Parcela 7; en disminución gradual hacia la esquina, con la calle Piedrabuena (ver croquis Anexo I).
- 2.2. Como acera pública, frentista a las parcelas de dominio privado; nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 47 a, Parcelas 8 y 9; en disminución gradual hacia la esquina, con la calle General Mosconi (ver croquis Anexo I).

**Artículo 3º** .- Desaféctase como calle un tramo de ocho (8) metros de ancho que actualmente forma parte de la arteria El Tero, entre las calles General Mosconi y Luis Piedrabuena, colindante con los frentes correspondientes a la parcela fiscal 2 y las parcelas de dominio privado 1a y 1b correspondientes según catastro, a la Manzana 65a, Sección JJ, Circunscripción IV y aféctase de las siguientes formas:

- 3.1. Como anexión a las superficies de la reserva fiscal; nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 65a, Parcela 2; en diminución gradual hacia la esquina, con la calle Piedrabuena.
- 3.2. Como acera pública, frentista a las parcelas de dominio privado; nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 65a, Parcelas 1a y 1b; en diminución gradual hacia la esquina, con la calle General Mosconi.

**Artículo 4º** .- Otórgase, en virtud de lo establecido por el artículo 56º de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58 y sus modificatorias), la “Cesión de Uso y Ocupación”; aplicada a los bienes públicos municipales identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzanas 47a y 65a, Parcelas 7 y 2 respectivamente de localización extraejidal (A.U.L.M. 1a) a la “Asociación Vecinal de Fomento El Jardín de Peralta Ramos”.

**Artículo 5º** .- Aféctase urbanísticamente, mientras perdure el permiso de uso y ocupación otorgado en el artículo 4º, las parcelas fiscales identificadas catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 47a, Parcela 7 y Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 65a, Parcela 2, como Distrito de Equipamiento Específico (Ee) según el C.O.T.

**Artículo 6º** .- En concordancia con la nueva superficie resultante de las anexiones establecidas por los artículos 1º, 2º y 3º de la presente, amplíانse las parcelas fiscales respectivas y consecuentemente serán confeccionados los "Planos de Afectación" que delimitarán los sectores o subparcelas, diferenciables en cuanto a las normas de uso y ocupación que a continuación se detallan:

6.1.- Respecto de los predios fiscales involucrados en la Manzana 47a, Sección JJ, Circunscripción IV, Parcela 7 (según planos de subdivisión 45-194-64 y 45-172-65).

6.1.1.- Sector o Subparcela A) – ver Anexo I.

6.1.1.1.- Delimitación: Línea Municipal resultante de aplicar el artículo 2º y el inciso 2.1 de la presente ordenanza, el eje divisorio sureste de la parcela ocho (8), los ejes divisorios de fondo de las parcelas 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 2, parte de la 3 y por último, la línea divisoria noroeste de la subparcela b), cuya traza resulta ser paralela y a una distancia de 97,00 metros respecto del eje divisorio sureste de la parcela 8.

**6.1.1.2.- Superficie Terreno: 3.249,50 m<sup>2</sup>**

**6.1.1.3.- Usos de Suelo Admitidos:** Playón deportivo (20 metros x 60 metros) y cancha de bochas.

**6.1.1.4.- Indicadores Urbanísticos:**

- F.O.S. 0,4 (entendido como superficie no absorbente).
- Retiro de frente obligatorio: 5,00 metros.
- Retiro lateral obligatorio: 10,00 metros.
- Retiro de fondo obligatorio: 8,50 metros.

**6.1.1.5.- Disposiciones Particulares:**

- No se admitirán superficies cubiertas.
- La superficie absorbente resultante, una vez materializado el playón descubierto deberá ser parquizada y/o forestada.
- Los límites de la subparcela sólo podrán limitarse con cercos vivos.
- Conformar una franja forestal con un ancho mínimo de cinco (5,00) metros en correspondencia con los ejes divisorios de fondo de las parcelas 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 2 y el eje divisorio sureste de la parcela ocho (8).

**6.1.2.- Sector o Subparcela B) – ver Anexo I.**

**6.1.2.1.- Delimitación:** Línea Municipal resultante de aplicar el artículo 2º y el inciso 2.1 de la presente ordenanza, el eje divisorio sureste de la subparcela A), el eje divisorio de fondo de la parcela 3 y por último, la línea divisoria noroeste de la subparcela C), cuya traza resulta ser paralela y a una distancia de 12,00 metros respecto del eje divisorio sureste de la subparcela A).

**6.1.2.2.- Superficie Terreno: 402 m<sup>2</sup>.**

**6.1.2.3.- Usos de Suelo Admitidos:** Taller Asociación Vecinal – Vestuario y habitación del cuidador.

**6.1.2.4.- Indicadores urbanísticos:**

- Tipología Edilicia = cualquier tipología.
- F.O.S. = 0,5
- F.O.T. = 0,6
- Plano límite = 7,00 metros
- Retiro de frente = 5,00 metros
- Retiro de fondo = 8,50 metros

**6.1.2.5.- Disposiciones particulares:**

- La superficie libre deberá parquizarse y/o forestarse.
- Los límites de la subparcela solo podrán limitarse con cercos vivos.

**6.1.3.- Sector o Subparcela c) – ver Anexo I**

**6.1.3.1.- Delimitación:** Línea Municipal resultante de aplicar el artículo 2º y el inciso 2.1 de la presente ordenanza, los ejes divisorios de fondo de las parcelas 4, 5 y 6 y por último, el eje divisorio sureste de la subparcela B).

**6.1.3.2.- Uso de Suelo Admitido:** Espacio de uso público (de acuerdo a los términos de la ordenanza nº 6429).

**6.1.3.3.- Disposiciones particulares:** Correspondrá que dicha subparcela sea mantenida y/o parquizada por la Asociación Vecinal recurrente, siendo que toda introducción de mejoras, consideradas necesarias, no podrá consistir en la incorporación de elementos de tipo fijo, adheridos al suelo, pudiendo ser retirados por los permisionarios a la finalización y/o caducidad del convenio.

**6.2.- Respecto de los predios fiscales involucrados en la Manzana 65a, Sección JJ, Circunscripción IV, Parcela 2 (según planos de subdivisión 45-194-64 y 45-172-65).**

#### **6.2.1.- Sector o subparcela D) – ver Anexo II.**

**6.2.1.1.- Delimitación:** El eje divisorio sureste de la parcela 1b), la línea municipal resultante de aplicar el artículo 3º y el inciso 3.1 de la presente ordenanza, el eje divisorio noroeste de la subparcela E), cuya traza resulta ser paralela y a una distancia de 75,00 metros respecto del eje divisorio sureste de la parcela 1b y por último, los ejes divisorios de fondo de las parcelas 8, 9, 10, 11 y 12.

**6.2.1.2.- Superficie de terreno:** 2.365,20 m<sup>2</sup>.

**6.2.1.3.- Usos de Suelo Admitidos:** Escuela primaria.

**6.2.1.4.- Indicadores urbanísticos:**

Tipología Edilicia: Perímetro Libre.

F.O.S.: 0,5

F.O.T.: 0,6

Plano Límite: 7,00 m

Retiro de Frente Obligatorio: 3,00 m.

Retiro de Fondo Obligatorio: 5,00 m

Retiros Laterales Obligatorios: 3,15 m

#### **6.2.1.5.- Disposiciones Particulares**

- El espacio destinado a la recreación y/o esparcimiento (Ej. Patio descubierto y/o SUM cubierto) deberá ocupar un mínimo del 33% de la superficie total cubierta. Asimismo, dicho espacio físico sólo podrá proyectarse hacia el frente de dicha subparcela, quedando prohibido expandirse con la actividad sobre los retiros laterales y de fondo.

- Corresponde materializar una faja forestal, con un ancho mínimo de 3,00 mts en concordancia con los ejes divisorios de fondo de las parcelas 8, 9, 10, 11 y 12 y el eje divisorio noroeste de la parcela 1b.

- Deberá elevarse en todo el perímetro de la subparcela un cerco vivo de dos (2) metros de altura.

#### **6.2.2.- Sector o subparcela E) – ver Anexo II.**

**6.2.2.1.- Delimitación:** Línea Municipal resultante de aplicar el artículo 3º y el inciso 3.1 de la presente ordenanza, los ejes divisorios de fondo de las parcelas 3, 4 ,5, 6 y 7 y por último, el eje divisorio sureste de la subparcela D).

**6.2.2.2.- Uso de Suelo Admitido:** Capilla y Centro Cultural.

**6.2.2.3.- Indicadores urbanísticos**

Tipología Edilicia: Perímetro Libre.

F.O.S.: 0,5

F.O.T.: 0,6

Plano Límite: 7,00 m.

Retiros de Frente y Fondo Obligatorios: 5,00 m

Retiro lateral Obligatorio: 3,15 m

#### **6.2.2.4.- Disposiciones Particulares.**

La superficie libre resultante de la aplicación de los indicadores básicos (6.2.2.3) deberá mantenerse absorbente, parquizada y/o forestada.

**Artículo 7º .-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder a título gratuito al obispado de Mar del Plata, una parte del lote fiscal designado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 65a, Parcela 2b, con una superficie de 1726,25 m<sup>2</sup> identificado como Sector E en el Anexo II que forma parte de la presente, destinado a la construcción de una Capilla y Centro Cultural, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6º inciso 6.2.2 de la presente, en el barrio “Jardín de Peralta Ramos”.

**Artículo 8º .-** La cesión a que se hace mención en el artículo anterior, se concede por el término de cinco (5) años, a partir de la fecha de convalidación provincial de la presente, de acuerdo a lo establecido en los artículos 28º y 29º de la Ley 9533.

**Artículo 9º** .- En consonancia con lo normado por la presente ordenanza, el E.M.S.Ur. procederá a modificar los puntos convenientes del convenio de tenencia, cuya fotocopia obra a fojas 32 y 33 del expediente 5352-9-88 del Departamento Ejecutivo (Expte 1603-D-98 H.C.D.), celebrado con la Asociación Vecinal de Fomento “El Jardín de Peralta Ramos”, fechado el día 7 de agosto de 1987 (según expediente 424-0-86 del Departamento Ejecutivo).

**Artículo 10º** .- Prohíbese la tala de los árboles existentes en el monte que comprende parte de las superficies de las reservas fiscales, identificadas catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 47a y 65a, Parcelas 7 y 2 respectivamente, de acuerdo a los planos de subdivisión (45-172-65 y 45-194-64).

**Artículo 11º** .- El Departamento Ejecutivo confeccionará los planos de mensura y subdivisión de acuerdo a lo establecido en los artículos 1º , 2º (inciso 2.1 y 2.2) y 3º (incisos 3.1 y 3.2) previa convalidación provincial de la presente ordenanza. Asimismo, el Departamento de Catastro Municipal confeccionará los correspondientes “Planos de Afectación” que delimitan los sectores o subparcelas que surgen de aplicar el artículo 6º de la presente.

**Artículo 12º** .- Encomiéndase al Departamento de Arquitectura, efectuar los proyectos arquitectónicos correspondientes en función de lo normado por la presente, de acuerdo al programa de necesidades que oportunamente planteará la Asociación Vecinal recurrente.

**Artículo 13º** .- Las mejoras y edificaciones que se realicen deberán ajustarse a los indicadores de la presente y todos aquellos normados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) que no se opongan a las disposiciones de la presente.

Antes de comenzar los trabajos se deberá gestionar el permiso de construcción y aprobación de los planos ante la Dirección de Obras Privadas.

**Artículo 14º** .- Transcurrido un plazo máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días, considerados a partir de la notificación y entrega de los planos mencionados en los artículos 11º y 12º, sin estar iniciadas las construcciones previstas, se retrotraerán las tierras al uso municipal con las mejoras existentes, sin derecho a reclamos ni indemnización alguna.

Queda aclarado que el mínimo de exigencia para demostrar el inicio de la construcción será: planos aprobados por la Comuna y ejecución concluida del total de las fundaciones del edificio. Cabe consignar que se considerarán en forma independiente las subparcelas planteadas en los respectivos planos de ejecución.

**Artículo 15º** .- Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar las modificaciones que resulten necesarias, en consonancia con las normas de esta ordenanza.

**Artículo 16º** .- Deróganse las ordenanzas números 9858 , 10240 y 10478.

**Artículo 17º** .- Comuníquese, etc.

Pezzi  
Rateriy  
B.M. 1537, p.5 (22/10/1998)

Pagni  
Aprile