



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.:7498-8-02
Expediente H.C.D.:1688-D-08
Nº de registro: O-12917
Fecha de sanción:26-06-08
Fecha de promulgación: 27-06-08
Decreto de promulgación: 1197

ORDENANZA Nº 18581

ABROGADA POR ORDENANZA 19605

Artículo 1º .- Incrementase en un treinta por ciento (30%) hasta el 31 de diciembre de 2008, los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) previstos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T).

Artículo 2º .- La promoción será de aplicación a la totalidad de los distritos urbanos residenciales, centrales, de equipamiento e industriales contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial, a salvedad del sector urbanístico que afecta territorialmente las manzanas frentistas al corredor de costa (Avda. Patricio Peralta Ramos - Avda. Félix U. Camet) comprendidas entre las calles Almafuerie y Rio Negro.

Artículo 3º .- Considéranse también acogidas al presente régimen de promoción, aquellas obras que a la finalización del período de vigencia estipulado en el artículo 1º cuenten con el correspondiente Contrato de Servicios Profesionales y el legajo de construcción y/o de anteproyecto visado por el Colegio Profesional respectivo. No será de aplicación a dicho régimen de promoción la constancia transitoria denominada "Certificado Urbanístico", prevista en la Ordenanza nº 7734 y/o en el artículo 5.1.1.8 del C.O.T. Las obras tendrán que iniciarse en un término máximo de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir de la fecha de acogimiento al presente régimen, y tener al menos un 50% de avance de obra en el término de un año, caducando en caso contrario los beneficios de la presente. En este supuesto, deberá reformularse el proyecto de obra sin perjuicio del porcentaje de obra ya ejecutado.

Artículo 4º .- El incremento promocional previsto en el artículo 1º está destinado a obras nuevas y ampliación de obra existente. Su aplicación no implicará alterar los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el C.O.T. para cada distrito urbano de pertenencia. En el supuesto de que existieren motivos de índole estrictamente proyectual, que impongan modificar alguno de los restantes indicadores urbanísticos, su consideración sólo resultará factible en tanto que el caso particular se encuentre debidamente fundado por el solicitante y cuente con evaluación y resolución satisfactoria dentro del marco legislativo vigente por parte de las áreas competentes.

Artículo 5º .- Podrá adicionarse al valor de incremento que resulte de aplicar el régimen promocional descripto, de corresponder, los estímulos prescritos en el artículo 3.2.2.7 del C.O.T., inherentes al F.O.T. y a la Dn. Los resultados definitivos que arrojen la aplicación de dichos incrementos en su conjunto no deberán superar en ningún caso los máximos establecidos la Ley Provincial nº 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

Artículo 6º .- No será de aplicación la presente a los inmuebles incluidos en el Anexo I de la Ordenanza nº 10.075 y sus modificatorias - Código de Preservación Patrimonial -, cuando fueran desahfectados de la misma o demolidos.

Artículo 7º .- Abrógase la Ordenanza nº 18.352.

Artículo 8º .- Comuníquese, etc.-

Monti
Gomez

Artime
Pulti