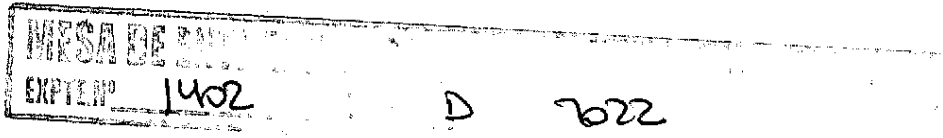


Se deja constancia que el expediente del HCD 1402-D-2022 comienza su foliación a partir de la foja 9 dado que de la foja 1 a la 8 corresponden al expediente del Departamento Ejecutivo N° 5446-5-2020 Cpo.1, Alc.6, Cpo.Alc.1, que diera origen al Proyecto de Ordenanza elevado oportunamente y que las mismas se encuentran digitalizadas en SGL, solapa Proyectos-Documentos (Art.11 Decreto 1404).

**Departamento Mesa de Entradas HCD.
4 de julio de 2022.**



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º.- Prorrogase por el plazo de dos (2) años contado a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza N° 25.113.

Artículo 2º.- Modificase el artículo 1º del Anexo II de la Ordenanza N° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Establécese, un régimen promocional, aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1,R2, R2e, R3, R4, R4e,C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn.); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edificios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el periodo comprendido entre el 01 de abril de 2019 y el 01 de abril de 2020.

Artículo 3º.- Modificase el artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza N° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edificio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre este, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.

Artículo 4º.- Modificase el artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza N° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- Para acceder a los máximos indicadores definidos en el artículo 1º del presente anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).



- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

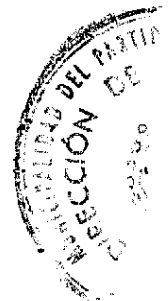
Artículo 5°.- Modificase el artículo 2° del Anexo II de la Ordenanza N° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscriptas en el presente régimen promocional. En este caso no se exigirá cumplimentar el requisito de guarda y estacionamiento de vehículos sobre la cantidad de unidades de departamento agregadas.”

Artículo 6°.- Modificase el artículo 1° del Anexo III de la Ordenanza N° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, y C5, mediante el cual se incrementan 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.), en relación a las superficies de parcela cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento”

Artículo 7°.- De Forma. -

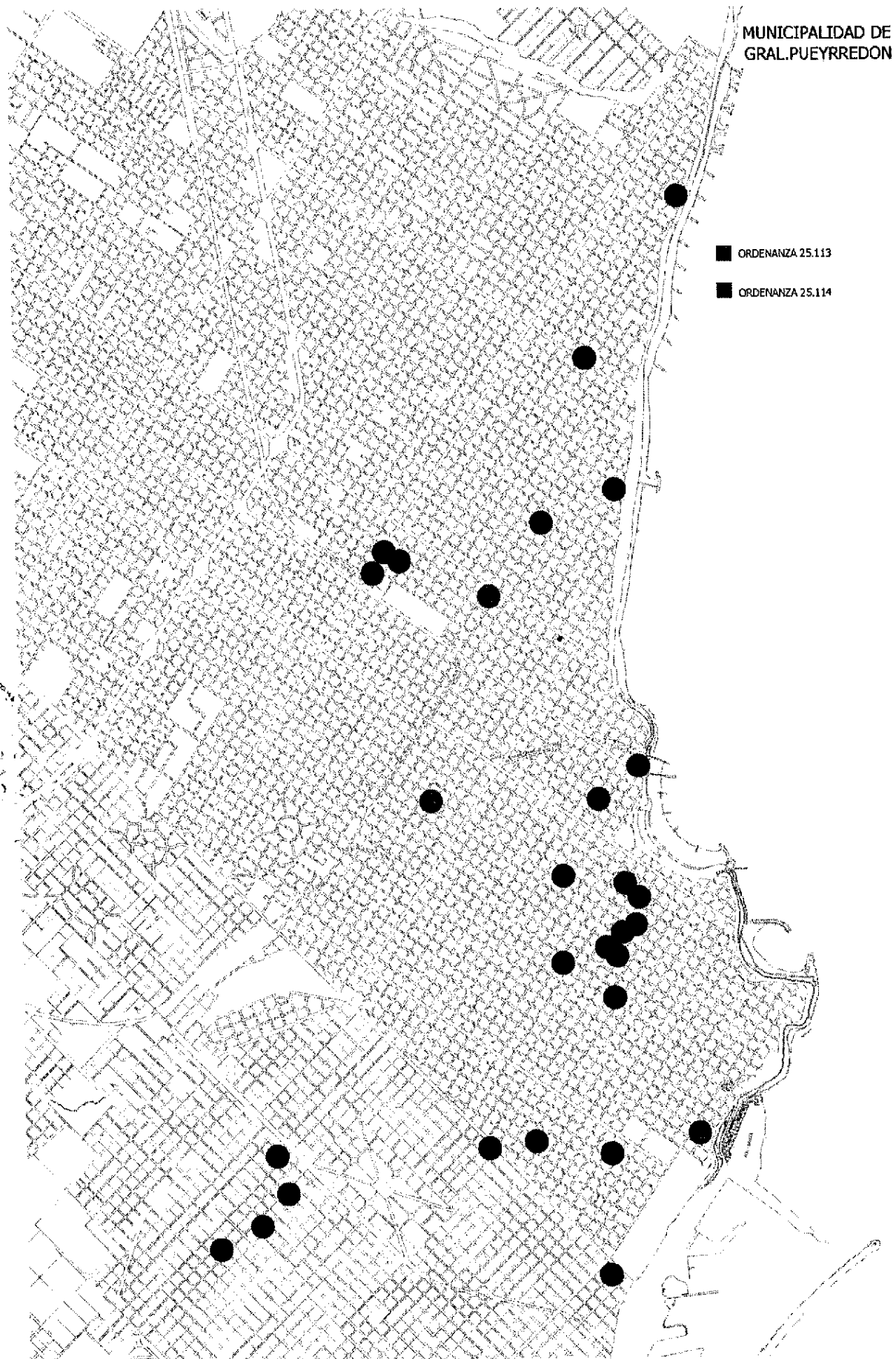




Municipalidad del Partido de General Pueyrredon

MESA DE ENTRADE	EXTE NO	1402	0	2022
-----------------	---------	------	---	------

ANEXO GRAFICO

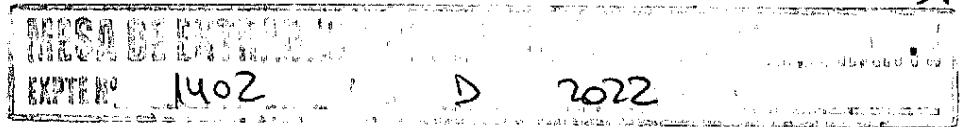


DE GENERAL PUEYRREDON
 ADMINISTRACION
 MUNICIPAL
 PLATA

Ⓢ



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon



Fs. 11



Expediente N°5446/5-2020- Alcance 6- Cpo.1

Mar del Plata, 6 de mayo de 2022.

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Por las presentes actuaciones tramita un Proyecto de Ordenanza por medio del cual se solicita la prórroga y modificaciones de la ord. 25.113 que forma parte de un programa general para la reactivación de la Industria de la Construcción, dándole continuidad de un régimen excepcional y transitorio de promoción enmarcado en la generación de trabajo, junto a diversas adecuaciones al Código de Ordenamiento Territorial (COT).

Estas ordenanzas comprenden:

1. Esta prórroga incluye, la promoción para de los proyectos presentados en el periodo denominado prepandemia (desde el 1° de abril del 2019 hasta la misma fecha del 2020). Estas promociones pretenden incentivar en capacidad edilicia y altura a los emprendimientos ya presentados, cuya inversión se vio alterada por el contexto socio económico generado en nuestro país con motivo de la pandemia COVID-19. Se agrega a los distritos de alta y media densidad, aplicables de esta proporción, el distrito de media densidad R4. Para las construcciones surgidas de este régimen promocional no se exigirá la guarda de estacionamiento para las unidades de viviendas agregadas por este régimen promocional.
2. Se solicita, con modificaciones, la continuidad de los Incrementos promocionales, de carácter transitorio, para los distritos de Residenciales y Centrales de alta y media densidad en el marco del Plan para la Reactivación de la Industria de la Construcción. Se considera que dichos distritos de alta y media densidad son los que hoy se encuentran abastecidos por infraestructura de servicios, con inmejorables situaciones respecto a la accesibilidad y que presentan un grado de vacancia que necesita consolidarse.

En este caso se otorgan los valores máximos de indicadores (establecidos por el decreto-ley 8912) pudiendo distribuir el volumen edificable hasta la medianera existente o el plano límite del distrito y sobre estos en perímetro libre hasta agotar los indicadores urbanísticos solo para la tipología de perímetro libre con retiro mínimo de 3,15 mts. Esto permitirá condiciones de habitabilidad más favorables y no generar medianeras expuestas que afecten el paisaje urbano de las áreas centrales.

3. La continuidad, también, del incentivo a la creación de espacio público sobre suelo privado, agregándose el distrito de media densidad R4 considerando que luego del imprevisto aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO), se advirtió la falta de espacio público de calidad, sobre todo en las zonas de densidad media y alta, y en las áreas de centralidad comercial, que permitan un



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredón



distanciamiento social, acorde con el desarrollo de actividades comerciales, de movilidad u otras relacionadas con el esparcimiento y la recreación.

4. Se incorpora la obligación de presentación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento de las medidas para la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido.

El pedido de prórroga y las modificaciones de dichas ordenanzas surgen después de la evaluación del proceso de implementación de estas nuevas normativas, que a requerimiento del HCD se realizó desde esta secretaría.

Según el relevamiento de las obras presentadas durante el 2021 la superficie de obra nueva presentada es de 282.677,02 m². Lo que representa un 88% mas que el año 2020, por la incertidumbre creada por la pandemia, durante ese año.

A pesar de que aun seguimos en ese mismo estado sanitario, las presentaciones realizadas y proyectos significativos en estado de consulta, sobre las ordenanzas 25.113 y 25.114 conforman un total de metros cuadrados de obra nueva de alrededor de 100.000 m². lo que implica un avance consistente en el camino de la reactivación de la industria de la construcción y del objetivo principal que es la incorporación de empleo genuino al mercado productivo marplatense.

Estas obras son en distritos de media y alta densidad como lo refieren las ordenanzas correspondientes, es decir áreas que cuentan con servicios de infraestructura, equipamiento y accesibilidad, lo que propone una densificación de la ciudad contar un modelo de expansión y alta ocupación del suelo.

Agregamos el siguiente detalle con la ubicación de las presentaciones, su localización (también un mapa de ubicación) donde se aprecia lo anteriormente dicho:

RESUMEN ESTADISTICA ORD. 25113/25114				
MES Y AÑO	ORDENANZA	SUP. CUBIERTA	SUP. SEMI CUB.	DIRECCION
julio-21	25114	907,80	210,15	CASTELLI 1634
agosto-21	25114	32,37		MATEOTTI 1420
agosto-21	25114	1.961,19	503,81	A. VELLE 3395
agosto-21	25114	160,66		FRANCIA 1287
agosto-21	25114	94,79		ROCA 1859
septiembre-21	25113	488,09	140,30	FUNES 1065
septiembre-21	25114	212,64		FRANCIA 1465
septiembre-21	25114	991,41	182,56	ALSINA 2949
septiembre-21	25114	50,73		DELLEPIANE 1315
septiembre-21	25114	258,06		MARTI 25
octubre-21	25114	13,33		PUAN 5836
octubre-21	25114	448,89	10,50	11 DE SEPTIEMBRE 4854
octubre-21	25114	1.472,41	245,59	REJON 3656
octubre-21	25114	14,16		LARREA 607
octubre-21	25114	47,04		PRINGLES 1216
octubre-21	25113	659,31	68,52	ALSINA 2681
noviembre-21	25114	153,56		GARAY 1569
noviembre-21	25113	1.898,59	516,84	GASCON 1639
noviembre-21	25114	91,74	5,73	A.GOIRI 5744
diciembre-21	25113	1.404,68	232,16	GARAY 3541
diciembre-21	25114	1.574,67	247,09	ALVARADO 1543
enero-22	24113	139,98		MATHEU 142
febrero-22	24114	740,39	95,26	ROCA 1343
marzo-22	25113	567,37	145,66	funes 319
marzo-22	25114	3.234,54	455,98	F.U.Camet 2559
abril-22	25113	3.055,90	493,59	Las Heras
abril-22	25113	15,05		14 de Julio 2143
abril-22	25113	5.166,95	431,74	corrientes 1939
en consulta	25114	4.550,00		Mitre 3200
en consulta	25114	21.610,00		Constitucion 4471
en consulta	25113	42.000,00		J. B. Justo Edison
en consulta	25113	3.000,00		Libertad y Jujuy
en consulta	25113	600,00		Luro y Entre Rios
		97.616,30	3.985,48	
			101.601,78	

Aquí aparece el desglose de lo aprobado y lo que aparece en consulta, entendiendo que muchos de estos emprendimientos superan el año en el desarrollo de las sucesivas etapas de formulación, proyecto y gestión.

Es de destacar también que como fruto de la ord. 25.113 muchos emprendimientos paralizados en la pandemia pudieron ponerse en marcha a partir de la sanción de esta norma.

Además, según el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción en su Encuesta de Indicadores Laborales por Trimestre y rama correspondiente, encuentra un crecimiento de mas de 5 puntos porcentuales entre los años 2020 y 2021 como lo indica el siguiente detalle:



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

**Encuesta de Indicadores Laborales por Trimestre y rama de actividad.
Aglomerado Gran Mar del Plata.**

Periodo	Construcción	Promedio 2020	Diferencia 2020- 2021
1T 2020	-10,0%		
2T 2020	-6,8%		
3T 2020	-4,7%		
4T 2020	6,1%	-3,85%	
1T 2021	-3,8%		
2T 2021	12,0%		
3T 2021	-1,6%		
4T 2021	-0,7%	1,48%	5.33%

Nota: Empresas de 5 ocupados o más.

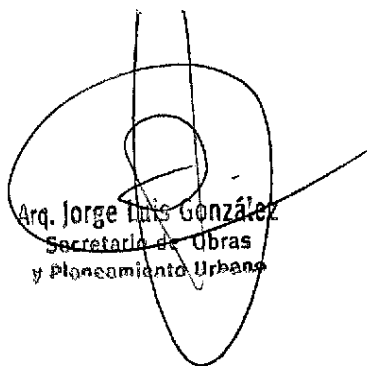
Fuente: Encuesta de Indicadores Laborales, MTEySS.

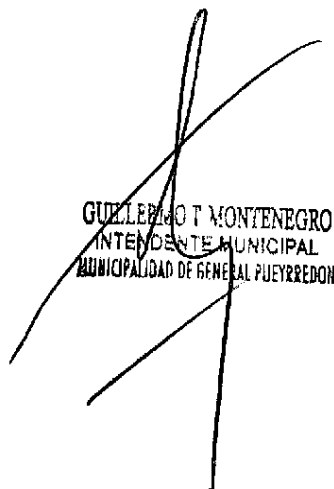
Esto refleja la recuperación del sector, de su capacidad de generar empleo, a pesar de las condiciones macroeconómicas por las que atraviesa el país.

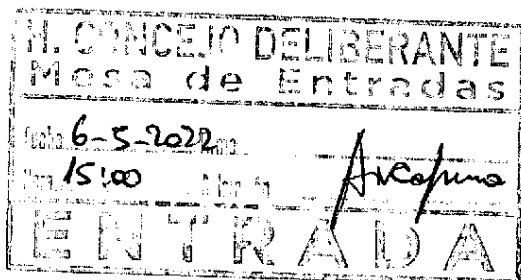
Se adjunta como anexo grafico la ubicación de los proyectos que se han acogido a las respectivas ordenanzas.

En virtud de lo expuesto precedentemente, se eleva a su consideración el respectivo Proyecto de Ordenanza.

Saludo a Vuestra Honorabilidad.


Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano

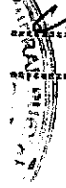

GUILLERMO T. MONTENEGRO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON

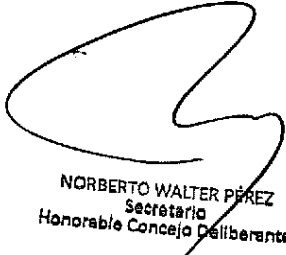


MESA DE ENTRADAS HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
EXPT. N° 1402 LETRA D AÑO 2022 FOLIO N° 13

Mar del Plata, 09 MAY 2022

Atento a lo establecido en el artículo 30° del Reglamento Interno,
gírese el presente a las comisiones de Obra y Lebría




NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Exp. 5446-5-2020 Cpo 1 Nroalc 6 Cpoalc 1

Se adjuntan a los presentes actuados notas de la Universidad Nacional de Mar del Plata – Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX, y del Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 5, en relación a los proyectos de prórroga del conjunto de Ordenanzas correspondientes al paquete de “incentivos a la industria de la construcción”.

SECRETARÍA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO
9 de mayo de 2022


Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano



H. CONCEJO DELIBERANTE DIRECCIÓN DE COMISIONES	
Fecha: 10-5-2022	ma: <i>[Signature]</i>
Hora: 9:20	A la acción: <i>[Signature]</i>
ENTRADA	

Mar del Plata, 5 de mayo de 2022

Honorable Concejo Deliberante de General Pueyrredón
S/D

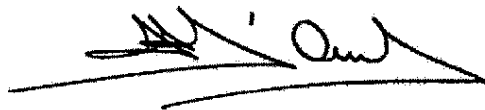
Tenemos el agrado de dirigir la presente, en el marco del dialogo que venimos desarrollando conjuntamente entre el área de planeamiento de la MGP y la FAUD, para manifestar la conveniencia de prorrogar el conjunto de las ordenanzas correspondientes al paquete de "incentivos a la industria de la construcción". En este sentido observamos que de acuerdo a los incrementos de la actividad señalada tanto por las estadísticas municipales como por la información brindada por nuestro colegio profesional, se registran incrementos que han redundado en beneficio del empleo genuino, de la inversión y de la sensibilización del mercado inmobiliario. Sin embargo, además de los valores de carácter cuantitativo que pudieron impactar favorablemente en el sector, queremos manifestar nuestra voluntad de continuar trabajando por el mejoramiento de cuestiones de orden cualitativo que resultan indispensables.

En este sentido es muy importante efectuar adecuaciones al Código de Ordenamiento Territorial (COT) (En términos generales lo concerniente a cuestiones de impacto ambiental, sustentabilidad del sistema urbano, accesibilidad, conservación de los bienes patrimoniales, etc.)

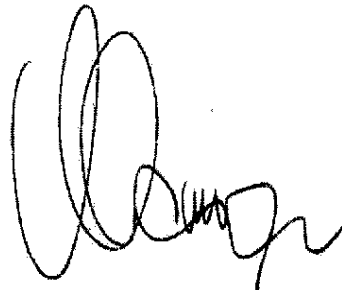
Asimismo queremos manifestar que valoramos todos los mecanismos de articulación cuyo propósito sea mejorar las condiciones de habitabilidad de nuestra ciudad, que integren y consideren a todos los sectores participantes.

En este sentido sabemos que nuestro conocimiento profesional y disciplinar crítico y propositivo, pueden constituir un aporte valioso pues se apoya en procesos formales y resultados objetivables.

Sin más y esperando un resultado favorable en el sostenimiento de la mencionada normativa, quedamos a vuestra disposición y saludamos cordialmente.



Arq. Antonino D'orso
Secretario Académico
FAUD-UNMDP

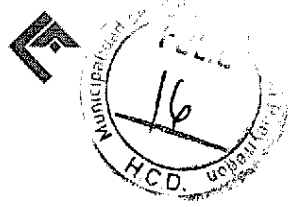


Arq. Francisco Olivo
Decano
FAUD-UNMDP

El presente documento se encuentra rubricado con firma digital remota



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9



Mar del Plata, 09 de mayo de 2022

Sr. Secretario de Obras y Planeamiento Urbano del Partido de General Pueyrredon

Arq. Jorge Luis González

S/D

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con motivo del vencimiento que en mes en curso se producirá para algunas ordenanzas del paquete de "Incentivos a la Industria de la Construcción". La ordenanza que le da vida a este proyecto se promulga en fecha 11-05-21 con el número 25113-21 donde establece en su artículo 1° "Establécese un régimen promocional para la reactivación de la industria de la construcción aplicable a los distritos urbanos contemplados en el código de ordenamiento territorial COT" Y en su artículo 5° "El régimen tendrá una vigencia de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente. Las obras que se acojan al presente régimen deben iniciarse en el término máximo de ciento ochenta (180) días corridos, contados a partir del otorgamiento del inicio de obra, o de la aprobación de planos de construcción, debiendo adoptarse la fecha de lo que primera suceda"

Con respecto a este último artículo y teniendo en cuenta la dinámica de la industria de la construcción y referenciándonos principalmente en los tiempos en lo que se gestiona un trabajo profesional (reuniones previas con el comitente, búsqueda del lote, factibilidad del mismo, análisis de inversión y ganancias, croquis preliminares, anteproyecto, proyecto), nos parece a todas luces exiguo el tiempo de duración de este régimen promocional.

No desconocemos obviamente la importancia que posee la industria de la construcción en nuestra ciudad; su cualidad de ser "industria de industrias" y de ser un factor de generación de empleo directo e indirecto la sitúa como uno de los componentes de la trama productiva que más tracciona la economía local. Podemos asegurar que dichas ordenanzas resultaron efectivas como generadoras de fuentes de trabajo genuinas. A un año de su implementación, en nuestro Colegio profesional visualizamos una recuperación a los niveles de actividad del período pre pandemia, de esta manera es que **le solicitamos tenga en consideración la posibilidad de ampliar el periodo de este régimen promocional a 360 días más.**

Valoramos en forma muy positiva la apertura de su secretaría hacia nuestras observaciones, ya que somos quienes trabajamos a diario en la necesaria interpretación del marco normativo para realizar obras concretas. Nuestra institución tiene como prioridad, no solamente la defensa de los intereses de la matrícula sino también, ser un organismo de referencia dentro de la ciudad. No desconocemos que nuestras opiniones están atravesadas por las tensiones económicas-políticas y sociales que acontecen en las ciudades

SEDE DISTRICTAL
Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ **Intitucional** 223 534 2175
☎ **Área técnica** 223 676 5224
✉ **Secretario:** secretaria@capba9.org.ar
☎ **Institucional:** arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

📱📧🐦 @capba9



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9



en general y las del Distrito IX en particular, de esta manera **consideramos que en un futuro cercano tendremos que formar parte junto con la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UNMDP de una Mesa de Trabajo que atienda las consecuencias en la ciudad de un crecimiento aleatorio que no considero las diferentes propuestas urbano-ambientales contenidas en los planes estratégicos.** Se aspira lograr de esta manera atender solo las problemáticas coyunturales – como en este caso- sino dar una solución a través de una mirada integral de la ciudad respetando las particularidades de los diferentes sectores que la componen.

Por todo lo expuesto, solicitamos a usted que tenga en cuenta nuestro aporte e inicie el trámite administrativo tendiente a prorrogar estas normativas y conformar la mesa de trabajo.

Nos mantenemos a su disposición a la espera de una pronta respuesta y aprovechamos la oportunidad para saludar a ustedes muy atentamente.

Arq. Diego Domingorena
Secretario

Arq. Eduardo Agüero
Presidente



SEDE DISTRITAL
Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ Institucional 223 534 2175
☎ Área técnica 223 676 5224
✉ Secretario: secretaria@capba9.org.ar
☎ Institucional: arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

Facebook, Instagram, Twitter icons and @capba9



Distrito 5



Número: MS-2022-029

MAR DEL PLATA
lunes 5 de mayo de 2022

ARQ. JORGE GONZALEZ
Secretario de Obras y Planeamiento Urbano
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON

Referencia: Prorroga de ORD 25113 y 25114

Atento a la opinión solicitada respecto de la prórroga de los incentivos a la industria de la construcción instaurados por las ORD 25113 y 25114, enviamos la presente, con la mayor de las consideraciones.

Entendemos desde nuestra institución a la luz de los datos enviados en su nota de elevación al Sr. Intendente, reflejan una actividad del sector, que se asimila al movimiento colegial en cuanto a volumen de trabajo. Sin embargo, la comparación con el año 2020, es un indicador que no aporta para un análisis cualitativo y/o representativo.

Además, vemos la concentración de mas del 65% de los metros presentados en dos locaciones puntuales, lo que denota una baja distribución en la utilización de estos beneficios, que claramente se vinculan a las condiciones macroeconómicas, por un lado, y la insistencia desde estratos de gobierno superiores al municipio, con medidas que desalientan la inversión permanentemente y alimentan la incertidumbre.

Por otro lado, vemos con preocupación que muchas áreas de gobierno mantengan medidas relacionadas a otro momento del desarrollo de la pandemia, como si no hubieran existido avances ni mitigaciones del desarrollo de la enfermedad, continuando así con las ralentizaciones en tramitaciones.

Por último, en cuanto a la elevación propuesta en el punto uno reza "Se solicita la prórroga de 2 años para la promoción para los proyectos presentados en el periodo denominado prepandemia (ordenanza 25.113), desde el 1º de abril del 2019 hasta la misma fecha del 2020." Quizá deba mejorarse esta redacción, o precisar si los proyectos con posibilidades de obtener los beneficios seguirán siendo los presentados en ese periodo o debieran ponerse fechas que incorporen proyectos presentados más recientemente.

Aprovecho para agradecerle de antemano que tenga en cuenta nuestra opinión.

ATTE.

Digitally Signed by OSCAR MARTIN CARRASCO
c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION
serialNumber=CUIL 20277967945

Oscar Martin Carrasco
PRESIDENTE DE DISTRITO 5º
COLEGIO DE TECNICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Digitally Signed by AC MODERNIZACION-PFDR c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION serialNumber=CUIT 30715117564

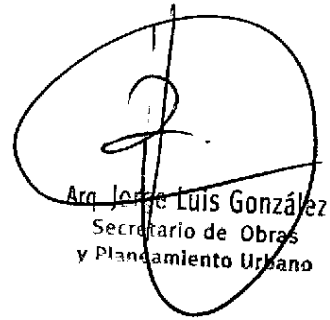
Sede Mar del Plata Correo 1371 +54 9 223 689-9013 www.tecnicosdistrito5.org.ar colegio@tecnicosdistrito5.org.ar



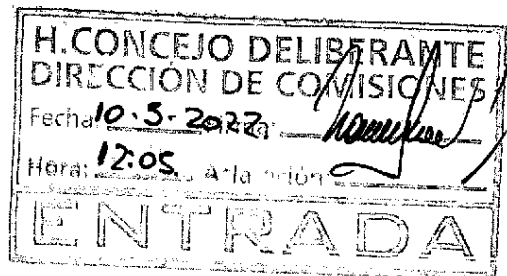
Exp. 5446-5-2020 Cpo 1 Nroalc 6 Cpoalc 1

Se adjunta a los presentes actuados nota del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires Distrito II, en relación a los proyectos de prórroga del conjunto de Ordenanzas correspondientes al paquete de "incentivos a la industria de la construcción".

SECRETARÍA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO
10 de mayo de 2022



Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano





COLEGIO DE INGENIEROS
de la Provincia de Buenos Aires

DISTRITO II



Mar del Plata, 9 de mayo de 2022.

22015892

Sr. Secretario de Obras y Planeamiento Urbano
de la Municipalidad de Gral. Pueyrredón
Arq. Jorge González

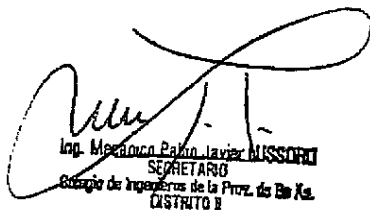
De nuestra consideración.

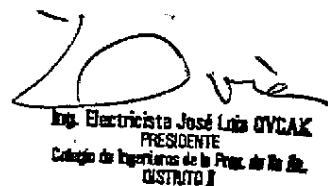
En relación a los proyectos de prórroga de la Ord. 25113 y modificación de la Ord. 25114 que oportunamente nos hiciera llegar para su análisis y consideración, tenemos el agrado de dirigimos a Ud, previa evaluación de la Subcomisión de Ingeniería Civil de nuestro Colegio y luego del encuentro que sostuvimos en el día de hoy donde intercambiamos opiniones al respecto y en virtud de dar continuidad a las medidas transitorias adoptadas para incentivar la industria de la construcción cuya implementación se vio alterada por el contexto socioeconómico generado por la pandemia, consideramos propicio acompañar las propuestas de prórroga y modificación de las ordenanzas mencionadas.

Asimismo, tal cual lo comentáramos, nos ponemos a disposición para analizar la implementación de medidas tendientes a incrementar espacios de estacionamiento tan necesarios en los distritos de alta y media densidad de tránsito vehicular y también la infraestructura que promueva la movilidad sustentable, morigerando la cultura del uso del vehículo.

Del mismo modo, ofrecemos nuestra colaboración para elaborar normativas que promuevan el uso de energías renovables, materiales o sistemas constructivos que permitan una mayor eficiencia energética, sistemas de reutilización de aguas grises o de lluvia, riego por goteo, retardadores de lluvia, etc. a fin de minimizar los impactos sobre la infraestructura de servicios existentes.

Sin más le saludamos con la cordialidad de siempre.


Ing. Medardo Pablo Javier MISSORI
SECRETARIO
Colegio de Ingenieros de la Prov. de Bs. As.
DISTRITO II


Ing. Electricista José Luis OYCAK
PRESIDENTE
Colegio de Ingenieros de la Prov. de Bs. As.
DISTRITO II

20 de Septiembre Nº 716
(7600) Mar del Plata
Tel. (0223) 475-0877/2960 - Cel.: 223 5 029 585

administracion@colegioingenieros2.org.ar
comunicaciones@colegioingenieros2.org.ar
tecnica@colegioingenieros2.org.ar

Expte/Nota. 1402 Letra D Año 22 Folio 21

COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

FECHA: 10-5-22

REUNIÓN: 8

ASISTENCIA: GONZÁLEZ LAURÍA MORRO MURO ROMERO
NUÑEZ SÍVORI DE LA TORRE GUGLIELMOTTI

DESPACHO:

APROBADO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	ARCHIVO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	EN COMISIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

VOTO NEGATIVO:
ABSTENCIONES:

MODIFICACIONES:

IPAL
10/5/22

SOLICITUD DE INFORMES:

Nicolás Lauría
Vicepresidente

Angélica González
Presidenta

Expte/Nota. 1402

Letra D

Año 2022

Folio 22

COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

FECHA: 17-5-22

REUNIÓN: 10

ASISTENCIA: GONZÁLEZ ~~LAURÍA~~ MORRO MURO ROMERO
NUÑEZ SÍVORI DE LA TORRE ~~GUGLIELMOTTI~~

DESPACHO:

APROBADO:	ARCHIVO:	EN COMISIÓN:
UNANIMIDAD <input type="checkbox"/>	UNANIMIDAD <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAYORIA <input type="checkbox"/>	MAYORIA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VOTO NEGATIVO:

ABSTENCIONES:

DESPACHO EN MAYORIA Y DESPACHO EN MINORIA

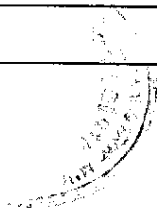
MODIFICACIONES:

(FAT adjunta despacho en minoría). -

① Proyecto de fs. 9 y 10 aprobado por mayoría el los votos positivos de González, Morro, Muro, Romero, Nuñez

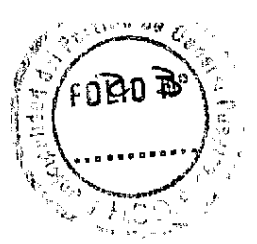
② Proyecto en minoría lo votan De la Torre y Sívori. (fs. 23).

SOLICITUD DE INFORMES:



Nicolás Lauría
Vicepresidente

Angélica González
Presidenta



1402-E-2022

Artículo 1º.- Prorrogase por el plazo de dos (2) años contado a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza Nº 25.113.

Artículo 2º.- Modificase el artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza Nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre este, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.

Artículo 3º.- Modificase el artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza Nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- Para acceder a los máximos indicadores definidos en el artículo 1º del presente anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

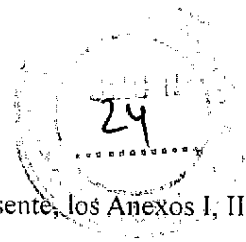
Artículo 4º.- De Forma.

Agreguese Exp. 1402/22



DESPACHO MAYORÍA

ORDENANZA



Artículo 1º.- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza n° 25.113.

Artículo 2º.- Modificase el artículo 1º del Anexo II de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1º.-** Establécese, un régimen promocional, aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1, R2, R2e, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn.); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edilicios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 1 de abril de 2020.”

Artículo 3º.- Modificase el artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 4º.-** Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar, el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre este, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.”

Artículo 4º.- Modificase el artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 7º.-** Para acceder a los máximos indicadores definidos en el artículo 1º del presente anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

Artículo 5º.- Modificase el artículo 2º del Anexo II de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2º.-** Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscriptas en el presente régimen promocional. En este caso no se exigirá cumplimentar el requisito de guarda y estacionamiento de vehículos sobre la cantidad de unidades de departamento agregadas.”

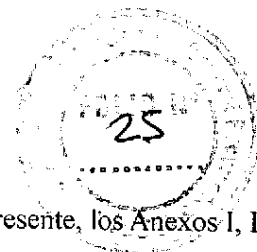
Artículo 6º.- Modificase el artículo 1º del Anexo III de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1º.-** Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, y C5, mediante el cual se incrementan 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.), en relación a las superficies de parcela cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento”

Artículo 7º.- Comuníquese, etc..-

DESPACHO MINORÍA

ORDENANZA



Artículo 1º.- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza n° 25.113.

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 4º.-** Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre este, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.”

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 7º.-** Para acceder a los máximos indicadores definidos en el artículo 1º del presente anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

Artículo 4º.- Comuníquese, etc..-

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, INTERPRETACIÓN, REGLAMENTO

FECHA: 6-6-2022

REUNIÓN: 14

ASISTENCIA:

NUÑEZ PÁEZ NEME ROMERO GONZÁLEZ
TACCONE LAGOS AMALFITANO SANTORO

DESPACHO:

APROBADO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	ARCHIVO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	EN COMISIÓN: <input type="checkbox"/>
---	--	---

VOTO NEGATIVO:
ABSTENCIONES:

DESPACHO EN MAYORIA Y DESPACHO EN MINORIA

MODIFICACIONES:
① MAYORIA: PROYECTO DE FS. 9 Y 10 APROBADO POR MAYORIA, VOTO NEGATIVO EN MINORIA
② DESPACHO EN MINORIA FS. 25 PRESENTADO Y ACOMPAÑADO POR EL FDI

SOLICITUD DE INFORMES:

Daniel Núñez
Presidente

Roberto Páez
Vicepresidente

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por la mayoría de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza nº 25.113.

Artículo 2º.- Modifícase el Artículo 1º del Anexo II de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1º.-** Establécese, un régimen promocional, aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1, R2, R2e, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn.); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edilicios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 1 de abril de 2020.”

Artículo 3º.- Modifícase el Artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 4º.-** Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el Artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre éste, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.”

Artículo 4º.- Modifícase el Artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 7º.-** Para acceder a los máximos indicadores definidos en el Artículo 1º del presente Anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

Artículo 5º.- Modifícase el artículo 2º del Anexo II de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2º.-** Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscriptas en el presente régimen promocional. En este caso no se exigirá cumplimentar el requisito de guarda y estacionamiento de vehículos sobre la cantidad de unidades de departamentos agregadas.”

Artículo 6º.- Modifícase el Artículo 1º del Anexo III de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1º.- Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, y C5, mediante el cual se incrementan 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.), en relación a las superficies de parcelas cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento”.

Artículo 7º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN.-

Obras y Planeamiento,	17-5-2022	Reunión n° 10
Legislación, Interpretación, Reglamento,	6-6-2022	Reunión n° 14





DESPACHO MINORÍA

ORDENANZA

Artículo 1º.- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza n° 25.113.

Artículo 2º.- Modificase el Artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4º.- Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el Artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre éste, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.”

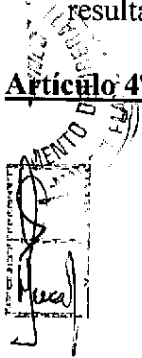
Artículo 3º.- Modificase el Artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- Para acceder a los máximos indicadores definidos en el Artículo 1º del presente Anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

Artículo 4º.- Comuníquese, etc.-





Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

FECHA DE SANCION : 09 JUN 2022

NUMERO DE REGISTRO: 0 19701

EXPEDIENTE H.C.D. Nº : 1402 LETRA D AÑO 2022

ORDENANZA

Artículo 1º.- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza nº 25.113.

Artículo 2º.- Modificase el Artículo 1º del Anexo II de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1º.-** Establécese, un régimen promocional, aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1, R2, R2e, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn.); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edilicios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 1 de abril de 2020.”

Artículo 3º.- Modificase el Artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 4º.-** Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el Artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros.

Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre éste, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts.”

Artículo 4º.- Modificase el Artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 7º.-** Para acceder a los máximos indicadores definidos en el Artículo 1º del presente Anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra Marplatense.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

Artículo 5°.- Modificase el artículo 2° del Anexo II de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2°.-** Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscriptas en el presente régimen promocional. En este caso no se exigirá cumplimentar el requisito de guarda y estacionamiento de vehículos sobre la cantidad de unidades de departamentos agregadas.”

Artículo 6°.- Modificase el Artículo 1° del Anexo III de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1°.-** Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, y C5, mediante el cual se incrementan 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.), en relación a las superficies de parcelas cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento”.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.-

NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



MARINA SÁNCHEZ HERRERO
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

1402

3

2

FOJAS

32

EXP.Nº	5446	DIGITO	5	AÑO	2020	FOJA	1931
ALC.	6 Cpo 1	cpo.	1	ANEXO			

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2022

Mar del Plata, **14 JUN. 2022**

VISTO las presentes actuaciones donde tramita la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante bajo el número de registro O-19701, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se prorrogan por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la citada, los Anexos I, II y III de la Ordenanza Nº 25.113.

Que se modifican varios artículos de la Ordenanza Nº 25.113.

Que conforme lo previsto en el art. 108º inc. 2) de la Ley Orgánica Municipal, en uso de las facultades que le son propias

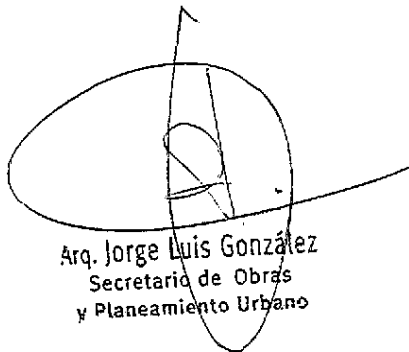
EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promúlgase la Ordenanza O-19701 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante bajo el Nº **25527-**

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Obras y Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, publíquese, dése al Boletín Municipal y comuníquese al Honorable Concejo Deliberante con copia del presente.



Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano


GUILLELMO M. MONTENEGRO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRRÉDON

REGISTRADO BAJO EL Nº **1375**

Año del Mata 4 JUL 2022

Considerando el presente expediente en la Sesión Pública Ordinaria celebrada el P-6-22, sancionada la disposición pertinente, copia se adjunta, y habiéndose efectuado las comunicaciones correspondientes, archívese.

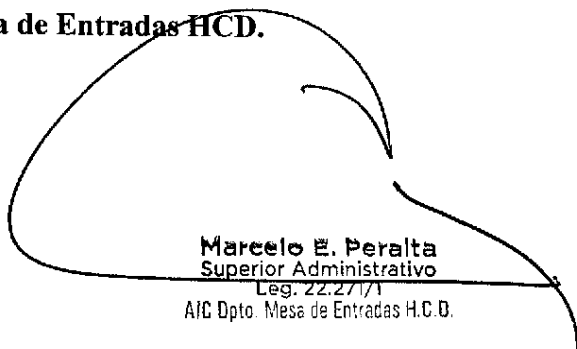


NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

DIGITALIZADO

Se deja constancia que el expediente del HCD 1402-D-2022 comienza su foliación a partir de la foja 9 dado que de la foja 1 a la 8 corresponden al expediente del Departamento Ejecutivo N° 5446-5-2020 Cpo.1, Alc.6, Cpo.Alc.1, que diera origen al Proyecto de Ordenanza elevado oportunamente y que las mismas se encuentran digitalizadas en SGL, solapa Proyectos-Documentos (Art.11 Decreto 1404).

Departamento Mesa de Entradas HCD.
4 de julio de 2022.



Marcelo E. Peralta
Superior Administrativo
Leg. 22.27/11
AIG Dpto. Mesa de Entradas H.C.D.