

## Expediente: 1505-D-2024

Honorable Concejo:

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

### ORDENANZA

**Artículo 1º.-** Aféctase al distrito de Equipamiento Específico (Ee) según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Q, Quinta 75, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; y Circunscripción IV, Sección Q, Quinta 86, Parcela 2 del Partido de General Pueyrredon.

**Artículo 2º.-** Fíjense las siguientes Normas Urbanísticas Particulares para el predio mencionado en el artículo 1º de la presente:

a) Usos de suelo admitidos:

Principal:

- Complejo Turístico Recreativo, edificaciones e instalaciones destinadas a Alojamiento Turístico, Camping, Áreas de unidades fijas y móviles.

Complementarios:

- Usos Habitacionales Clase 3.
  - Usos Turísticos Recreativos Clases 2 y 3.
  - Usos Turísticos Recreativos Clase 4: Restaurante con espectáculos, Salón de fiestas.
  - Comercios Minoristas de las Clases 1 y 2.
  - Comercios Minoristas 3 y 4: Artículos de vestir, indumentaria en general, artículos deportivos, artículos de limpieza, cosmética y perfumería, artículos de playa y de camping.
  - Servicios de gastronomía incluidos en la Clase 2.
  - Servicios de la clase 3: Lavandería, peluquería, salón de belleza, pedicuro, depilación, masajes, etc., peña folklórica.
  - Actividades deportivas.
- b) Requisitos de uso: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga deberán desarrollarse dentro de la parcela.
- c) Ocupación y tejido urbano:
- F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0,2.
  - F.O.T. máximo: 0,2.
  - Densidad Poblacional Neta Máxima: 100 hab/Ha (0,01 hab/m<sup>2</sup>).
- d) Disposiciones particulares:
- Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre.
  - Plano Límite: 9,00 metros.
  - Retiro perimetral: mínimo 10,00 metros.
- e) Espacio Urbano: El retiro perimetral, deberá ser parquizado a excepción de los accesos peatonales, vehiculares o sendas de vinculación entre ambos.

**Artículo 3º.-** Normas Generales: Todas aquellas contempladas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y en el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.), en tanto resulten de aplicación y no se contrapongan a lo establecido en la presente.

**Artículo 4º.-** Aprobación de Planos y Permiso de Construcción: Antes de comenzar los trabajos, el recurrente deberá gestionar el permiso de construcción correspondiente ante la Dirección General de Obras Privadas, debiendo exigirse al mismo, previo al otorgamiento, el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los artículos precedentes.

**Artículo 5°**.- Deberá cumplimentarse lo establecido en la Ordenanza N° 9.784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas conforme a lo normado por la Ordenanza N° 14.576.

**Artículo 6°**.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida, hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

**Artículo 7°**.- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto N° 818/96, modificado por Decreto N° 2.269/99.

**Artículo 8°**.- Facúltase al Departamento Ejecutivo para introducir las modificaciones gráficas pertinentes en la Plancheta Urbanística del C.O.T., en consonancia con lo establecido en el Artículo 1° de la presente.

**Artículo 9°**.- Comuníquese, etc.-

#### SALA DE COMISIONES

**Obras y Planeamiento, 28-5-2024**

**Legislación, Interpretación, Reglamento, 11-6-2024**

**Reunión n° 10**

**Reunión n° 11**