

Expediente: 1612-D-2024

Honorable Concejo:

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 1° de la Ordenanza n° 16.544 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1°.-** Desaféctanse del Distrito de Equipamiento E3 del Código de Ordenamiento Territorial y aféctese al Distrito Industrial Oleoquímico IOQ, los predios identificados catastralmente como: Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: II, Parcelas: 6a, 6b, 7d, 11, 17, 21; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 31, Fracción: I, Parcela: 1; Circunscripción: VI, Sección: H, Manzana: 30e, Parcela: 1c; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana 30 2b, Parcelas: 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 14, 15,16, 17 y 18; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcela: 6; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30d, Parcela: 8; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30i, Parcelas: 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20; Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 4, 24, 25, 26, 27, de la ciudad de Mar del Plata.”

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 2° de la Ordenanza n° 16.544 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2°.-** De la afectación distrital e indicadores urbanísticos:

DISTRITO INDUSTRIAL OLEOQUÍMICO (IOQ)

CARÁCTER: zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios específicos para la industria oleoquímica, con demanda considerable de espacios y de niveles incompatibles con el uso residencial.

DELIMITACIÓN: El macizo comprendido por los siguientes predios:

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 6a, 6b, 7d, 11, 17, 21.

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcela 1.

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Manzana 30e, Parcela 1c.

Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Manzana 30 2b, Parcelas 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 14, 15, 16, 17 y 18.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcela: 6.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30d, Parcela: 8.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana: 30i, Parcelas: 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 9, 10,11, 12, 13, 14, 15,16, 20.

Circunscripción: VI, Sección: H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas: 4, 24, 25, 26, 27.

SUBDIVISIÓN: No se permite.

INDICADORES BÁSICOS:

F.O.S. máximo sobre cota de parcela = 0,6.

F.O.T. = 0,8.

Incrementos de F.O.T. = no se permite.

ESPACIO URBANO: no rigen para el Distrito las normas de franja perimetral edificable y centro libre de manzana.

USOS PERMITIDOS: Industria Oleoquímica, sus compuestos y derivados como así también usos complementarios y afines.

Se admite una vivienda unifamiliar complementaria.

Requisitos de uso: estacionamiento y carga y descarga, deberá preverse para el mismo una superficie no inferior al 10% de la superficie cubierta.

TIPOLOGÍA EDILICIA: se admiten edificios de semiperímetro libre y perímetro libre exclusivamente.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Plano límite: 25 metros. Las instalaciones destinadas a torres de destilación de ácidos y alcohol, podrán adoptar un plano límite de 50 m.

Retiros de frente mínimo: 5 metros. En dicho espacio sólo podrán instalarse cabinas de seguridad y acceso, como así también conexiones a las redes de infraestructura de servicios.

La totalidad de los retiros deberá estar parqueizada y forestada.”

Artículo 3º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar en los documentos gráficos del COT, las modificaciones establecidas en los artículos precedentes.

Artículo 4º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Obras y Planeamiento, 2-7-2024

Legislación, Interpretación, Reglamento, 8-7-2024

Reunión n° 14

Reunión n° 14