

Expediente: 1154-D-2026

Honorable Concejo:

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Aféctase al distrito de Equipamiento específico (Ee) según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el predio sito en la Avenida Jorge Newbery n° 5.035, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 171adx y 171ady, según plano de mensura, unificación y división N° 45-361-2025, obrante a orden 13 del expediente EX-2025-00501024- -MUNIMDP-DOT#SOPU.

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

a) Uso de suelo admitidos:

- Edificaciones e instalaciones destinadas a los usos pertenecientes al distrito Central Dos (C2), a excepción de los vinculados al servicio del automotor y/o mayoristas o depósitos.

b) Requisitos de uso:

- Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga deberán desarrollarse dentro de la parcela conforme a las exigencias que surjan en cada caso de las normas de aplicación respectivas según el C.O.T.

c) Ocupación y Tejido urbano:

- F.O.S máximo sobre cota de parcela 0.6
- F.O.T. máximo 1.5 (no se permite ningún incremento del F.O.T)
- Dn 150 hab/ha (0.015 hab/m2)

d) Disposiciones Particulares:

- Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre
- Plano límite: PB + 3 pisos superiores
- Retiro Perimetral: mínimo 5,00 metros

e) Espacio Urbano:

- El retiro perimetral deberá ser parquizado a excepción de los accesos peatonales, vehiculares o sendas de vinculación entre ambos.
- El espacio bajo cota de parcela podrá ser utilizado.

Artículo 3º.- La construcción deberá cumplimentar con todas las normas generales contempladas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y en el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) que no se opongan a las disposiciones del presente acto.

Artículo 4º.- Previo a la aprobación de los planos de construcción deberá presentar:

- 1.- Certificado de prefactibilidad de infraestructura sanitaria otorgado por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado (OSSE) y/o por la Autoridad del Agua (ADA).
- 2.- Declaratoria de Impacto Ambiental (D.I.A.) otorgada por el EMSUR.

Artículo 5º.- Los predios descriptos en el artículo 1º se desarrollan bajo el régimen de Propiedad Horizontal, con unidades privativas en función del proyecto integral de división respectivo.

Artículo 6°.- Fijase una contribución a modo de compensación urbanística, en aplicación de los artículos 46° y 51° de la Ley Provincial N° 14.449, correspondiente a la obra de infraestructura de alumbrado público de la ampliación “sector 1” de la Av. Jorge Newbery.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Obras y Planeamiento, 04-08-2026
Legislación, Interpretación, Reglamento, 24-08-2026

Reunión n° 16
Reunión n° 20