Expediente: 1313-D-2026

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad 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 identificado catastralmente como: Circunscripción II, Parcela 299 de la ciudad de Mar del Plata.

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

a) Usos de suelo admitidos:

Principal:
- Complejo de Alojamiento Turístico Recreativo y Deportivo con edificaciones e instalaciones destinadas a tal fin.

Complementarios:
- Usos Habitacionales Clase 3.
- Usos Turísticos Recreativos Clase 4: Restaurante con espectáculos, Salón de fiestas.
- Comercios Minoristas de las Clases 1 y 2 afines a la actividad principal.

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 0,60.
- F.O.T. máximo 0,60.
- Densidad Poblacional Neta Máxima: 150 hab/Ha (0,015 hab/m^2).

d) Disposiciones particulares:
- Tipología edilicia: sólo edificios de perímetro libre.
- Plano Límite: 9,00 metros.
- Retiro perimetral: mínimo 5,00 m.

e) Espacio Urbano:
- No podrán realizarse construcciones fijas en la prolongación de las calles:
- Los Naranjos, en el tramo comprendido entre las calles San Francisco de Asís y Lucas Kraglievich.
- Pablo Tavelli y V.M. Teresa Michel en el tramo comprendido entre las calles Los Durazneros y Los Granados.

- El municipio se reserva la posibilidad de exigir la apertura de calles ante cambio de uso, subdivisión, o necesidad fundada en el marco de lo establecido en el artículo 56º del Decreto Ley 8.912/77.

a) Normas Generales
- Todas las contempladas en el C.O.T. y en el R.G.C. que no se opongan a las normas particulares consignadas en la presente ordenanza.
- Ajustar la actividad de camping a lo prescripto por la Ley Provincial Nº 13.531 y/o toda norma que resulte de aplicación a nivel nacional, provincial y/o municipal.

Artículo 3º.- Lo autorizado en el artículo 1º se condiciona a:

3.1.- Presentar la Prefactibilidad Hidráulica y de servicios de agua y cloaca emitida por O.S.S.E. y/o la Autoridad del Agua (A.D.A.)
3.2.- Presentar el Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) y su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.), emitida por el E.M.S.UR.
3.3.- No ocupar espacio público (vereda y/o calzada), temporal o permanentemente, con el desarrollo de las actividades, ni con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).
3.4.- Cumplimentar la protección contra incendios prescripta en el Artículo 3.17 y subsiguientes del Reglamento General de Construcciones (R.G.C.).

Artículo 4º.- Aprobación de Planos y Permiso de Construcción: Previo a 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 anteriores

Artículo 5º.- Deberá cumplimentar lo establecido en la Ordenanza Nº 9784 - Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme lo normado por la Ordenanza N° 14.576.

Artículo 6º.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario de 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 del dicho actuado administrativo.

Artículo 7º.- 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 1º de la presente.

Artículo 8º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Obras y Planeamiento, 20-10-2026 **Reunión nº 24**
Legislación, Interpretación, Reglamento, 2-11-2026 **Reunión nº 27**

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Signatario: Ingrid Barba
Desde: SGL v2.3
Fecha: 2026.11.16 10:32:58 ART