



SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO – DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PRIVADAS

USOS	CONSTRUCCIONES EXISTENTES FUERA DEL PERFIL REGLAMENTARIO (C.O.T.)					CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUE SUPEREN LOS INDICADORES MÁXIMOS: F.O.S., F.O.T., DENSIDAD (LEY Nº 8912) Y/O PLANO LÍMITE Y/O CONO DE SOMBRAS (C.O.T.)				
	TASA S.T.C	TASA DIFERENCIADA (MULTA EN M2 = 25%)				TASA S.T.C	TASA DIFERENCIADA (MULTA EN M2 = 100%)			
		GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4		GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
		0,25	0,15	0,1	0,07		0,25	0,15	0,1	0,07
VIVIENDA/S CLASE A	SI	SI				SI	SI			
VIVIENDA/S CLASE B	SI	SI				SI	SI			
OTROS USOS	SI	SI				SI	SI			
		GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4		GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
		0,15	0,05	0,04	0,04		0,15	0,05	0,04	0,04
VIVIENDA/S CLASE C	SI	SI				SI	SI			
VIVIENDA ÚNICA CLASE C MAYOR DE 135 M2 SUPERFICIE TOTAL	SI	SI				SI	SI			
VIVIENDA ÚNICA CLASE C HASTA 135 M2 SUPERFICIE TOTAL	SI	NO				SI	SI			
VIVIENDA/S CLASES D o E	SI	SI				SI	SI			
VIVIENDA ÚNICA CLASE D o E MAYOR DE 90 M2 SUPERFICIE TOTAL	SI	SI				SI	SI			
VIVIENDA ÚNICA CLASE D o E HASTA 90 M2 SUPERFICIE TOTAL	NO	NO				SI	SI			



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

ORDENANZA 20.980

(Régimen de Regularización y Actualización Catastral)

GRUPO 1. Distritos R1, R2, R3, R3a, R7, R7a, C1, C1a, C1e, C2, E5a, E5b y los UD con densidades y FOT asimilables a los de los distritos residenciales correspondientes a este grupo. En cuanto a los distritos R7 que aquí se incluyen, son únicamente los comprendidos en el polígono delimitado por la costa del mar, Arroyo La Tapera, Avenida Della Paolera, Avenida J. B. Justo, Avenida Martínez de Hoz, Avenida Cervantes Saavedra y su prolongación hacia el sudoeste. Quedará también incluido en este grupo de distrito R7 que comprende el Barrio La Florida y parte del Barrio López de Gomara.

GRUPO 2. Distritos R4, R5, C3, E1, E2, E5, I1, I1P1, I2, I1P2, I3, I1P3, ZL1, los UD con densidades y FOT asimilables a los de los distritos residenciales correspondientes a este grupo y el PIM.

GRUPO 3. R6, C4, E3, E3a, E4 y los UD con densidades y FOT asimilables a los de R6. Quedarán incluidos en este grupo todos los distritos R7 no comprendidos en el Grupo 1.

GRUPO 4. R8, Batán y todos aquellos innominados y especiales.

Indicadores máximos establecidos en la Ley 8912/77:

F.O.S.= 0,6

F.O.T. residencial: 4,25

F.O.T. otros usos: 5,10

Densidad poblacional: 1700hab/Ha

-Las multas se graduarán en sueldos mínimos vigentes. Sueldo mínimo vigente: \$ 3.368,53.-



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Ejemplo de cálculo: (para una vivienda única - Clase C - mayor de 135 m2 de superficie total - Grupo 1 - Superficie antirreglamentaria 30 m2)

$30 \text{ m}^2 \times \$ 3.368,53 = 101.055,90 \times 0.15 = \$ 15.158,385 \times 25\% = \$ 3789,60.-$

-La superficie existente declarada como reglamentaria no se incrementará por multa.

-Cuando el indicador superado sea la Densidad Poblacional, se considerará: **$12 \text{ m}^2 \times$ cada habitante en exceso.**