



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Expediente D.E.: 3390-0-07
Expediente H.C.D.:1317-U-01
Nº de registro: O-12207
Fecha de sanción: 22-02-07
Fecha de promulgación: 05-03-07
Decreto de promulgación: 496

ORDENANZA Nº 17942

Artículo 1º .- Créase el Distrito Residencial Siete B4 (R7B4) e incorpórase al Código de Ordenamiento Territorial el artículo 6.6.12 atinente a la normativa urbanística del mismo, conforme el siguiente texto:

6.6.12 DISTRITO RESIDENCIAL R7B4

CARÁCTER: Zona declarada Reserva Forestal destinada a la localización de uso residencial exclusivo de baja densidad, admitiéndose una (1) sola vivienda por predio.

DELIMITACION: Según plano de zonificación, Zona Barrio Sierra de los Padres, Circunscripción III, Sección I.

SUBDIVISION: Unidad mínima de parcela: Frente mínimo de veinte metros (20m) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²).

INDICADORES BASICOS:

- FOS máximo sobre cota de parcela: 0,4.
- FOT máximo uso residencial: 0,6.
- Densidad poblacional neta máxima 150 hab./Ha. (0,15 hab/m²).
- Incremento del FOT y Densidad: no se permite, salvo por unificación de parcelas (10%).

ESPACIO URBANO: El centro libre de manzana se definirá mediante un retiro de fondo mínimo obligatorio de cinco metros (5m), deberá ser parqueizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela. El retiro de frente deberá ser parqueizado y forestado, pudiendo exceptuarse los accesos peatonales, vehiculares y sendas de vinculación entre ambos.

USOS PERMITIDOS: Uso residencial exclusivo.



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

TIPOLOGIA EDILICIA SEGÚN CONDICION DE PARCELA:

- a) Se admitirá la tipología de semiperímetro libre o perímetro libre, en parcelas cuyo ancho sea de hasta quince metros (15 m) inclusive, con medianeras tratadas arquitectónicamente, en concordancia con las fachadas principales de la residencia.
- b) Se admitirá la tipología de perímetro libre exclusivamente, en parcelas cuyo ancho supere los quince metros (15m).

El Departamento Ejecutivo, podrá autorizar tipologías edilicias alternativas con el objeto de preservar la forestación, en tanto el estricto cumplimiento de las mismas implique extracción de especies arbóreas.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

- Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3 del Código de Ordenamiento Territorial (COT).
- Plano límite: máximo 7,00 m., el cual se medirá a partir de la cota de terreno natural en el lugar de implantación de la residencia.
- Retiro de frente obligatorio: mínimo 5,00 m.
- Retiro lateral obligatorio: mínimo 3,15 m. a ejes divisorios.
- Cercos: en lo referente a ejecución de cercos sobre línea municipal y/o ejes divisorios de predios se deberá ajustar a lo prescripto en el ítem 3.2.8 del Anexo I de la Ordenanza n° 6997 - Reglamento General de Construcciones.

6.6.12.1 CASOS ESPECIALES

1.- La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano podrá, con dictamen fundado, autorizar el uso de sistemas constructivos no tradicionales, que cuenten con la debida aprobación de los organismos nacionales competentes.

2.- La Dirección de Obras Privadas verificará, en oportunidad de requerir final de obra, la reposición de especies arbóreas que se permitieran talar dentro del predio, autorizadas por la Subsecretaría de Gestión Ambiental.

Artículo 2º .- Desaféctase del Distrito Residencial Siete (R7) y aféctase al Distrito Residencial Siete B4 (R7B4), el sector denominado Sierra de los Padres, Circunscripción III, Sección I.

Artículo 3º .- Facúltase al Departamento Ejecutivo a efectuar la pertinente sustitución de la plancheta urbanística extraejidal B134 del Código de Ordenamiento Territorial, en consonancia con lo establecido en el artículo 2º de la presente y según el Anexo I adjunto.

Artículo 4º .- Comuníquese, etc.-

Targhini

González

Irigoin

Katz