



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

**Municipalidad del Partido de General Pueyrredón**  
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 5446-5-2020-Alc6  
Expediente H.C.D.: 1402-D-22  
Nº de registro: O-19701  
Fecha de sanción: 09/06/2022  
Fecha de promulgación: 14/06/2022  
Decreto de promulgación: 1375-22

**ORDENANZA N° 25527**

**Artículo 1º.**- Prorróganse por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la presente, los Anexos I, II y III de la Ordenanza n° 25.113.

**Artículo 2º.**- Modifícase el Artículo 1º del Anexo II de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 1º.**- Establécese, un régimen promocional, aplicable a los distritos urbanos de alta y media densidad (R1, R2, R2e, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2) contemplados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), mediante el cual se incrementarán en un 15% los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn.); selectivamente, aplicable a aquellos proyectos edilicios que cuenten con plano de construcción aprobado o presentado, durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 1 de abril de 2020."

**Artículo 3º.**- Modifícase el Artículo 4º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 4º.**- Podrá extenderse la altura con la distribución del volumen edificable hasta el perfil de la medianera existente, o hasta agotar los indicadores urbanísticos básicos establecidos en el Artículo 1º de la presente, completando la capacidad edilicia, sólo para tipología de perímetro libre, en cuyo caso deberá adoptar el retiro lateral mínimo de 4,15 metros. Asimismo, se admitirá la materialización de una solución tipológica híbrida, que articule un volumen edilicio mediante tipología "Entre Medianeras" o "Semiperímetro Libre" hasta alcanzar el plano límite del distrito correspondiente, con otro de "Perímetro Libre" sobre éste, el que observará un retiro lateral mínimo de 3,15 mts."

**Artículo 4º.**- Modifícase el Artículo 7º del Anexo I de la Ordenanza n° 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 7º.**- Para acceder a los máximos indicadores definidos en el Artículo 1º del presente Anexo se deberá incorporar como mínimo, dentro del plan de obra y para el resultado final del edificio a erigir, las siguientes



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

acciones, tendientes a la mitigación del impacto ambiental, como así también a la aplicación de buenas prácticas orientadas en el mismo sentido:

- a) Captación y/o recuperación de agua de lluvias.
- b) Reducción de la demanda energética (utilización de energías alternativas, diseño con eficiencia energética).
- c) Uso de materiales regionales (Reducción de la huella ecológica). Compra marplatense.
- d) Segregación y recuperación de residuos durante la obra. Contención de polvos (mallas y riego en verano).
- e) Reducción de emisiones sonoras (Adecuación de métodos constructivos).
- f) Control del vertido de efluentes constructivos.

Dichas acciones deberán documentarse en el expediente mediante la incorporación de informes técnicos, planos de detalles constructivos, y toda otra documentación que acredite el adecuado resultado de su ejecución y funcionamiento.”

**Artículo 5º.-** Modifícase el artículo 2º del Anexo II de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 2º.-** Autorízase a incrementar en una (1) planta el plano límite del distrito urbano de pertenencia de las construcciones inscriptas en el presente régimen promocional. En este caso no se exigirá cumplimentar el requisito de guarda y estacionamiento de vehículos sobre la cantidad de unidades de departamentos agregadas.”

**Artículo 6º.-** Modifícase el Artículo 1º del Anexo III de la Ordenanza nº 25.113, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 1º.-** Establécese un régimen promocional aplicable a los distintos distritos urbanísticos R1, R2, R3, R4, R4e, C1, C1a, C1e, C2, C3, y C5, mediante el cual se incrementan los indicadores urbanísticos básicos referidos al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y a la Densidad Poblacional Neta Máxima (Dn) previstos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), en relación a las superficies de parcelas cedidas voluntariamente al espacio público, siempre y cuando éstas reúnan condiciones factibles de ser utilizadas como lugar de esparcimiento”.

**Artículo 7º.-** Comuníquese, etc.-

**Pérez  
González**

**Sánchez Herrero  
Montenegro**