



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: DECRETO - EX-2025-00214790- -MUNIMDP-DOT#SOPU

VISTO el Expediente EX-2025-00214790- -MUNIMDP-DOT#SOPU, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el citado expediente se tramita el Recurso a las Normas de Ocupación y/o Tejido, obrante a orden 2, presentado por la Señora AGUSTINA RISSO, C.U.I.T. N° 23-35867159-4 y el Señor JOSÉ ROBETTO, C.U.I.T. N° 23-34552173-9, con la finalidad de adoptar la tipología edilicia de semiperímetro libre, en el proyecto destinado a Vivienda Unifamiliar, conforme a Plano de Orden 3, en el inmueble sito en la calle El Chingolo N° 2.589, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 35b, Parcela 12, de la ciudad de Mar del Plata.

Que el inmueble se ubica en un sector urbano identificado como Distrito Residencial Cinco (R5), zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad con viviendas individuales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.6.5 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Que se trata del proyecto de ampliación de una vivienda unifamiliar existente, implantada en una parcela con una superficie de 647,95 m2, cuyo frente es de 25,91 mts. y 25 mts. de fondo.

Que en el distrito R5 la tipología a adoptar para parcelas cuyo ancho supere los veinticinco metros (25,00 mts.) es de perímetro libre, según se indica en el C.O.T., medida que es superada tan solo por 91 cm. en el caso bajo estudio.

Que dicha condición de Tipología de Perímetro Libre implica retiros laterales obligatorios con un mínimo de 3,15 mts. a ambos ejes divisorios.-

Que en la memoria descriptiva de orden 2 la profesional actuante expone, entre otros aspectos, lo siguiente:

- Se busca principalmente preservar el parque con una buena orientación solar en el fondo del terreno donde existe un retiro de 8,50 m. y además unos 10 m. hacia el lateral donde se mantendrá el retiro, de esta forma se conserva la vegetación existente y permite un espacio de recreación y esparcimiento familiar con mayores dimensiones y menos segmentado.
- Para mantener el orden de sectores de la vivienda según la distribución existente: por un lado el sector social (living, comedor, cocina) y por otro el sector privado (dormitorios) requiere de un crecimiento hacia ese lateral medianero.
- En las viviendas vecinas predomina las construcciones en planta baja por lo que la decisión de no construir en planta alta permite mantener el perfil de la manzana.
- En la manzana predominan los lotes de 15mts de frente por lo que la tipología de semiperímetro libre domina sobre las otras.
- La construcción que ocupará el retiro consta de 2 dormitorios los cuales solo generarán dos muros medianeros uno de 4,60 m. y otro de 4,26 m. de largo, separados por un patio interno de 3,24 m. y solo en la altura de planta baja.
- La parcela colindante a dicho eje medianero posee 15 m. de frente con lo cual puede adoptar cualquier Tipología (entre medianeras, semiperímetro libre, o perímetro libre).

Que la intervención arquitectónica que ocupa el retiro lateral representa un 19,5% del total de la superficie que comprenden ambos retiros laterales.

Que en función de lo sintetizado, la Comisión Asesora creada por Decreto 50/96 ha decidido, por unanimidad de sus miembros, aconsejar se autorice lo solicitado según surge del acta obrantes a orden 6 del Expediente Electrónico EX-2025-00214790- -MUNIMDP-DOT#SOPU, en coincidencia con lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial obrante a orden 5 del mencionado expediente.

Que el Departamento Ejecutivo se encuentra facultado para resolver el presente caso en función de lo establecido en el art. 3° de la Ordenanza N° 11.195.

Por todo ello, y en uso de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Autorízase, a la Señora AGUSTINA RISSO, C.U.I.T. N° 23-35867159-4 y al Señor JOSÉ ROBERTO, C.U.I.T. N° 23-34552173-9, a adoptar la tipología edilicia de semiperímetro libre, en el proyecto destinado a Vivienda Unifamiliar conforme a Plano de Orden 3, en el inmueble sito en la calle El Chingolo N° 2.589, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección JJ, Manzana 35b, Parcela 12, de la ciudad de Mar del Plata.

ARTÍCULO 2°.- Aprobación de Planos y Permiso de Construcción: Antes de 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 precedentes.

ARTÍCULO 3º.- El inmueble objeto de la autorización conferida por la presente deberá contar con sus aceras perfectamente transitables, ejecutadas de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, revocados y pintados los muros y carpinterías exteriores, incluidos los medianeros propios, visibles desde el exterior.

ARTÍCULO 4º.- La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé 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, ante el Departamento Uso de Suelo y Morfología Urbana, y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

ARTÍCULO 5º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese, intervenga la Dirección de Ordenamiento Territorial, para su notificación y demás efectos, gírese a la Dirección General de Inspección General.