

Municipio de General Pueyrredon

# Boletín Oficial

Edición N°203  
02/06/2021



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

## **Tabla de Contenidos**

Tabla de Contenidos	2
AUTORIDADES	3
ORDENANZAS	4
DECRETOS HCD	72
DECRETOS DE	74

# **AUTORIDADES**

INTENDENTE  
Guillermo Tristán Montenegro

Ordenanza N° 20121

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 7222-5-2020

Expediente H.C.D.: 1064-D-21

N° de registro: O-19266

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 876-21

**ORDENANZA N° 25121**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Decreto n° 38/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó a la Agencia Nacional de Seguridad Vial al uso del espacio público en la Plaza Colón, desde el 19 al 24 de enero y desde el 20 al 27 de febrero de 2021, con el fin de realizar actividades de concientización en materia de seguridad vial.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**Decreto n° 38**

Mar del Plata, 11 de febrero de 2021.

**VISTO** el expediente 1064-D-2021 del Honorable Concejo Deliberante; y

**CONSIDERANDO:**

Que por los presentes actuados la Agencia Nacional de Seguridad Vial solicita la utilización del espacio público en la Plaza Colón, desde el 19 al 24 de enero y del 20 al 27 de febrero 2021.

Que la autorización requerida tiene por objeto la realización actividades de concientización en materia de seguridad vial, entre ellas, la reproducción en una pantalla led de la obra de teatro "Manéjalo Vos", que aborda la problemática vial desde la perspectiva de diversos actores del espacio publico.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para la sanción del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, **EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

## DECRETA

**Artículo 1°.-** Autorízase a la Agencia Nacional de Seguridad Vial al uso del espacio público en la Plaza Colón, sobre la proyección de la calle Moreno y su intersección con la Av. P. P. Ramos hacia la calle Buenos Aires, calzada de los números pares, desde el 19 al 24 de enero y del 20 al 27 de febrero 2021, para la instalación de un semirremolque térmico Bonano, año 2017, dominio AC 207 NY, de 20 metros de largo por 2,60 metros de ancho y un tractor Mercedes Benz modelo Atego 1726S, dominio AB 973 BA, con el fin de realizar actividades de concientización en materia de seguridad vial.

**Artículo 2°.-** La permissionaria queda exenta del pago de los gravámenes municipales contenidos en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva que devengan de la acción autorizada.

**Artículo 3°.-** La entidad autorizada deberá contratar un seguro de responsabilidad civil con cláusula de no repetición a favor del municipio, manteniendo indemne a éste por cualquier concepto que se produzca como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708° al 1780° del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante.

**Artículo 4°.-** El Departamento Operativo, dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General, fiscalizará el emplazamiento de la estructura autorizada, el desarrollo de las actividades y sus condiciones, las cuales son susceptibles de modificaciones ante razón fundada por quejas de vecinos o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo alguno.

**Artículo 5°.-** Queda expresamente prohibida la utilización de repertorio musical en cualquiera de sus formas.

**Artículo 6°.-** La permissionaria deberá garantizar el libre tránsito peatonal y/o vehicular en el lugar donde se encuentre instalada la estructura utilizada, como así también la libre circulación y acceso a toda persona con discapacidad.

**Artículo 7°.-** En caso de ser necesaria la provisión de suministro eléctrico para el funcionamiento de lo aquí autorizado, la institución deberá requerirlo ante la prestadora del servicio.

**Artículo 8°.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza n° 22920 - Decreto Reglamentario n° 757/17 (Código de

Publicidad).

**Artículo 9°.-** La totalidad de los elementos utilizados deberán ser retirados inmediatamente después de finalizada la acción, liberando el espacio público cedido y reintegrándolo en óptimas condiciones.

**Artículo 10°.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios establecidos para la Atención Primaria de la Salud ante la actual pandemia de COVID -19.

**Artículo 11°.-** El presente se dicta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 12°.-** Comuníquese, etc.-

---

Ordenanza N° 24134

General Pueyrredon, 21/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 5446-5-2020-Alc3

Expediente H.C.D.: 1006-D-21

N° de registro: O-19260

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 903-21

## **ORDENANZA N° 25134**

### **RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES**

**Artículo 1°.-** Establécese un régimen excepcional y transitorio por trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contados a partir de la puesta en vigencia de la presente por parte del Departamento Ejecutivo; a los fines de declarar aquellas construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente, que a la fecha no cuenten con la debida autorización municipal, excluyéndose durante dicho lapso y en determinados casos el procedimiento administrativo ordinario de regularización edilicia a través de los Juzgados Municipales de Faltas, de conformidad con lo prescripto en los artículos que forman parte de la presente.

Dentro de los primeros noventa (90) días del plazo de vigencia del presente régimen de regularización, deberá

iniciarse el trámite en forma digital mediante la presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización, mediante formulario que se encontrará disponible en la página web de la Municipalidad. En dicha presentación deberá constar la ubicación del inmueble y se adjuntarán fotografías que documenten el estado de la construcción. Posteriormente, quienes hayan adherido al presente tendrán un plazo de doscientos setenta y cinco (275) días para la agregación física del legajo que contenga la totalidad de la documentación técnico administrativa pertinente.

Esta última instancia solo habrá de efectuarse en tanto se encuentre abonada la liquidación de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que le corresponda al caso o, en su defecto, el monto correspondiente al anticipo conforme al régimen de pago previsto en el artículo 6°.

**Artículo 2°.-** Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes, ejecutadas parcial o totalmente, que hayan sido materializadas con una antelación probada (DATA) anterior a la puesta en vigencia de la presente. Dicha Data será consignada mediante Declaración Jurada firmada por Profesional y Propietario conjuntamente.

Se considerará construcción parcialmente ejecutada la que cuente, como mínimo, con: estructura resistente y fundaciones (100%), mamposterías de elevación (100%), revoques interiores y exteriores (50%), contrapisos (50%) y cubiertas (100%), cada uno de los cuales respaldados por soporte fotográfico digital, que formará parte de la información aportada en la solicitud web. En ningún caso el porcentaje acumulado de obra ejecutada total, para ser considerado dentro de la presente, podrá ser inferior al 50%. En caso de mantenerse duda razonable respecto de esta última consideración, se procederá a verificar in-situ mediante inspección del Departamento de Fiscalización de Obras Municipal, dependiente de la Dirección General de Obras Privadas.

**Artículo 3°.-** El presente régimen será de aplicación a los siguientes casos:

3.1.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los juzgados municipales de faltas, con pago de un porcentaje del 30% de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción.

3.1.1.- Construcciones existentes ejecutadas sin el permiso municipal, destinadas a Vivienda Unifamiliar en hasta dos (2) Unidades Habitacionales por parcela, pertenecientes éstas a cualquiera de las categorías de habitabilidad y sin condición de superficies totales; sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH) como edificación Subdividida (HH) o no, es decir como edificación Sin Subdividir (HI) según la información catastral, a excepción de los casos incluidos en la ordenanza "Régimen de regularización de construcciones destinadas a vivienda Propia, Única y de Ocupación Permanente". Las unidades no podrán superar los 150 m<sup>2</sup> cada una.

3.1.2.- Construcciones existentes, destinadas a Vivienda Multifamiliar de planta baja y tres (3) niveles no mayor a 300 m<sup>2</sup> de superficie y Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y/o mayoristas hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie total.

3.1.3.- Construcciones existentes destinadas a Asociaciones o Sociedades de Fomento, Entidades de bien público, Asociaciones Culturales, Centros de Jubilados y Clubes Deportivos.

Cumplimentados los requisitos precedentes se considerarán regularizadas las construcciones y sus superficies en concordancia con las siluetas declaradas en el formulario de solicitud respectivo. A aquellos propietarios encuadrados en la presente flexibilización administrativa les será entregado el original de la solicitud presentada convenientemente firmado, como constancia de haber regularizado la morfología edilicia de la propiedad "declarada".

Los correspondientes planos de construcción existentes sin permiso serán aprobados en tanto las construcciones cumplan con las normativas vigentes con un sello o leyenda cuyo texto exprese: "Aprobado - construcción regularizada ordenanza n° (número de ordenanza que corresponda a la presente)" y, con aquellas que no las cumplan se procederá a cruzar las carátulas en todos los planos integrantes del expediente con un sello o leyenda cuyo texto exprese: "Visado - construcción regularizada ordenanza n°" (número de ordenanza que corresponda a la presente).

Transcurrido el plazo mencionado sin que se haya efectuado la debida presentación de la documentación técnica pertinente; sin más, la administración procederá a remitir el expediente iniciado al archivo general, reconociendo la regularización morfológica de la edificación a los efectos exclusivos de la incidencia que generen los metros cuadrados declarados (DJ) para el cálculo de la Tasa de Servicios Urbanos (TSU) y su respectivo retroactivo conforme a la Data declarada; caducando de hecho todos los beneficios económicos obtenibles a partir de esta operatoria (el No pago de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción tanto como la No intervención del Tribunal de Faltas Municipal), requisitos éstos que habrán de considerarse como "No eximidos" ante una futura presentación en la misma parcela o de la cual ésta forme parte.

3.1.4.- Construcciones existentes inscriptas técnicamente en las condicionantes previstas en los distintos apartados descriptos precedentemente (ítems 3.1.1, 3.1.2 y 3.1.3 ), que cuenten a la fecha de la puesta en vigencia de la presente con expediente iniciado sea por presentación espontánea o detectadas por inspección, aún no Visadas/Aprobadas por la autoridad municipal competente, a excepción de los casos incluidos en la ordenanza "Régimen de regularización de construcciones destinadas a vivienda Propia, Única y de Ocupación Permanente".

3.2.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los juzgados municipales de faltas; con pago de un porcentaje de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción según inciso.

3.2.1.- Construcciones existentes que representen ampliaciones en unidades funcionales sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (PH), localizadas en una única parcela y que exhiban acceso independiente a la misma desde la vía pública o a través de un pasillo de uso común en el nivel de la planta baja. Será condición que lo construido transgrediendo las normas urbanísticas de ocupación y/o tejido de la unidad habitacional: a) Que "No Supere" los veinticinco (25) metros cuadrados de superficie cubierta a regularizar respecto de la unidad habitacional declarada y oportunamente aprobada y/o; b) Que "No cuente" con denuncias verificables de terceros afectados en forma directa por la contravención y/o; c) Que se pueda "Regularizar" en los términos que impone la Ley de propiedad horizontal (C.C.) y/o el Reglamento de Copropiedad respectivo.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 40% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.2.- Las construcciones existentes destinadas a Vivienda Multifamiliar cuya superficie total se encuentre inscripta entre los 301 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>; Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y Mayoristas, de depósito e Industria cuya superficie total se encuentre comprendida entre los 251 m<sup>2</sup> y los 500 m<sup>2</sup>.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 50% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.3.- Las construcciones existentes destinadas a Comercios Minoristas y/o de Servicios y Mayoristas, a Servicios



Habitacionales (ej: Hoteles, Appart hotel, Hospedajes, etc.), Depósitos e Industrias; cuya superficie total se encuentre comprendida entre los 501m<sup>2</sup> y los 1000 m<sup>2</sup>.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 60% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.4.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de Vivienda Multifamiliar o de Oficinas en general, cuyas superficies se encuentren comprendidas entre 501 m<sup>2</sup> y 1000 m<sup>2</sup>.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 80% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.2.5.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de Vivienda Multifamiliar y/o de Oficinas en general, Comerciales Minoristas y/o de Servicios y Mayoristas, de Servicios Habitacionales, Depósitos e Industrias cuyas superficies totales sean mayores a 1001 m<sup>2</sup>.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán el 100% de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican "superficies totales", las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre y debajo de la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

Por otra parte, los profesionales de la construcción, gestores y demás intervinientes del trámite, junto con la "Declaración Jurada" exigida al inicio del mismo deberán de adjuntar un croquis silueta del bien inmueble a regularizar, indicando con la mayor precisión posible la superficie total del mismo, discriminando la superficie existente de la pretendida incorporar, e indicando a su vez si esta última resulta reglamentaria o no.

3.3.- Casos en que el procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia involucrará la intervención de los juzgados municipales de faltas a los efectos de su remisión a la Dirección General de Obras Privadas, a fin de realizar el trámite administrativo respectivo de determinación de sanciones conforme los parámetros aquí definidos.

Las situaciones descriptas en los incisos subsiguientes 3.3.1, 3.3.2 y 3.3.3, abonarán el porcentual correspondiente al cálculo de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) según lo prescripto al respecto en cada caso, más la multa máxima que pudiere aplicar el Juez de Faltas municipal.

3.3.1.- Construcciones existentes que representen ampliaciones en unidades funcionales sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (PH), localizadas en una única parcela y que exhiban acceso independiente a la misma desde la vía pública o a través de un pasillo de uso común en el nivel de la planta baja.

Será condición que lo construido transgrediendo las normas urbanísticas de ocupación y/o tejido de la unidad habitacional:

a) Que supere los veinticinco (25) metros cuadrados de superficie a regularizar respecto de la superficie cubierta de la unidad habitacional declarada y oportunamente aprobada y/o b) Que cuente con denuncias verificables de terceros afectados en forma directa por la contravención.

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán un porcentaje equivalente al 60% aplicado con relación al valor que surja de calcular la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.3.2.- Las construcciones existentes destinadas al uso de suelo dominante de vivienda multifamiliar, de oficinas en general o de cualquier otro uso de suelo que a juicio de la D.G.O.P. así lo amerite; en tanto exhiban conforme el control técnico emanado de la dependencia de aplicación normativa, construcciones que no superen: a) los indicadores máximos establecidos por C.O.T según la zonificación correspondiente; en lo inherente al Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.) y/o al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y; b) el plano límite establecido y/o el cono de sombras que prescribe el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Los casos inscriptos en el presente ítem abonarán un porcentaje igual al 100%, aplicado con relación al valor que surja de calcular la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC).

3.3.3.- Las construcciones existentes que se encuentren excluidas del presente régimen de regularización y las que por incumplimiento de los recaudos establecidos en la presente ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente, las que a juicio del organismo de aplicación (D.G.O.P.) se disponga la inmediata exclusión del presente régimen y la consecuente pérdida de beneficios, implicarán la intervención de la Justicia Municipal de Faltas que actuará de rutina.

Cuando fuere responsable del incumplimiento el/los profesional/es interviniente/s, la autoridad de aplicación quedará facultada para comunicar dichos antecedentes al colegio profesional respectivo, el que en caso de dictar sanción disciplinaria alguna, se lo comunicará a la Municipalidad para que ésta actúe en consecuencia.

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican "superficies totales", las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre y bajo la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

**Artículo 4º.-** Quedan expresamente excluidas del presente régimen las edificaciones:

4.1.- Que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública.

4.2.- Que se encontraren incluidas dentro del régimen de preservación patrimonial establecido en la Ordenanza n° 10.075 sus modificatorias y/o ampliatorias.

4.3.- Que se trate de la ampliación de construcciones existentes, subdivididas y por tanto sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH), como espacios comunes del PH.

4.4.- Que a juicio de la autoridad de aplicación, por razones de interés público o afectación a terceros en forma directa, deban de ser excluidas.

4.5.- Que la documentación exhiba falseamiento de datos (escritos o gráficos), de manera deliberada o bien irrespetando la morfología existente de la edificación a regularizar, induciendo así al error del análisis técnico y/o en la consideración acerca de la transgresión. Se incluirán en este último concepto, a juicio de la autoridad de aplicación, todos aquellos casos que por razones de orden público y/o de moral administrativa se encuentren reñidos con

relación a la veracidad de los actos declarados.

4.6.- Que se emplacen en zonas de riesgo, protección o afectadas por servidumbre de electroductos o gasoductos.

4.7.- Que se sitúen inscriptas en parcelas declaradas de utilidad pública y/o sujetas a expropiación.

4.8.- Quedarán excluidas de los beneficios establecidos por el presente régimen aquellas construcciones donde la autoridad de aplicación verifique que se trata de intervenciones irregulares (que no cumplan con los requisitos del Código de Ordenamiento Territorial, con el Reglamento General de Construcciones o con la Ley n° 8912), quedando exceptuados de esta limitación sólo las edificaciones Locales Sin Destino, Comercios Minoristas y/o de Servicios y/o mayoristas hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie total.

**Artículo 5°.-** En los casos de construcciones que invaden retiros de frente en las calles denominadas como sujetas a ensanche, será condición indispensable presentar la renuncia al mayor valor del bien en cuestión, que le pudiera corresponder en razón de la edificación realizada invadiendo el retiro de frente obligatorio por sujeción a ensanche, así como a todo reclamo que por cualquiera de los conceptos posibles pudiera surgir, en el supuesto de existir una expropiación que afecte el bien. Esta manifestación de voluntad deberá quedar expresada en un Acta Notarial, registrada y comunicada como restricción al dominio al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble.

**Artículo 6°.-** La forma de pago de los Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) serán al contado con un descuento adicional del diez por ciento (10%) sobre los valores estipulados para cada caso, o bien, con un anticipo del treinta por ciento (30%) y cuotas mensuales y consecutivas en consonancia con el monto correspondiente al saldo a abonar, bajo la modalidad financiera del sistema francés y de acuerdo con las siguientes posibilidades:

a) Pago financiado en hasta seis (6) cuotas: interés del uno con cinco por ciento (1,5%) mensual sobre saldo.

b) Pago financiado en hasta doce (12) cuotas: interés del dos por ciento (2%) mensual sobre saldo.

Para hacer efectiva la entrega de los planos de las construcciones existentes regularizadas, se procederá a verificar el cumplimiento total del plan de cuotas convenidas por pago financiado. En caso de incumplimiento de lo pactado se hará lugar al reclamo acerca del pago de la/s misma/s al propietario, con los recargos por mora, intereses y actualización aplicadas de acuerdo a la Ordenanza Fiscal vigente, siendo la cancelación total del convenio un requisito excluyente para la entrega definitiva de los planos.

Se aclara también en el marco del presente régimen de regularización que los valores inherentes al cálculo de la T.S.T.C estarán siempre referidos a aquellos porcentajes que la Ordenanza Fiscal Impositiva prescribe como del 3% (p/reglamentarias); del 4% (p/antirreglamentarias) y del 5% (p/intimidadas).

**Artículo 7°.-** En todas las presentaciones se requerirá la actualización de los registros dominiales correspondientes a los inmuebles objeto de regularización, mediante el pertinente registro de las respectivas escrituras, debidamente intervenidas por el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble, según el Departamento de Catastro Municipal (Certificado de Información General).

En aquellos casos en que se posea solamente boleto de compraventa, escritura en trámite de registro, declaratoria de herederos u otras constancias similares, se deberán adjuntar copia de las mismas, debidamente certificadas por Escribano Público y/o dependencia judicial de corresponder, las que quedarán agregadas a la documentación de obra.

**Artículo 8°.-** La autoridad de aplicación verificará, mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En los casos de regularización de viviendas unifamiliares reglamentarias, la autoridad de aplicación podrá aprobar el trámite bajo responsabilidad del profesional interviniente, acompañado con un relevamiento fotográfico de las construcciones realizadas.

En caso de constatarse incumplimiento a los recaudos establecidos en esta ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente; la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del caso del presente régimen con la consecuente anulación de los planos aprobados/visados (de existir), la pérdida de los beneficios implícitos en la presente, sin desmedro además de dar intervención a la Justicia Municipal de Faltas.

Cuando fuere responsable del incumplimiento alguno de/los profesional/es involucrado/s, la autoridad de aplicación comunicará los antecedentes al colegio profesional respectivo.

**Artículo 9°.-** La regularización establecida en el presente régimen no implicará admisión del uso de suelo al que se destinen los inmuebles, ni habilitación del mismo.

**Artículo 10°.-** Cumplimentadas las requisitorias establecidas en la presente, se aprobarán las edificaciones que cumplan con las normas vigentes insertando en los planos de construcción un sello o leyenda que rece: "Obra regular - aprobada/ordenanza n° (número de ordenanza que corresponda a la presente)".

Con aquellas que no cumplan se Visarán los planos y se colocará en los mismos un sello o leyenda que rece: "Obra irregular - regularizada/ordenanza n° (número de ordenanza que corresponda a la presente)".

En ambos casos, cuando hubiere trabajos faltantes, deberán de presentarse los contratos profesionales visados por el colegio profesional respectivo, referido éste según corresponda, a medición e informe, proyecto, dirección y construcción por dichas tareas.

**Artículo 11°.-** En el caso de que los solicitantes no posean escritura traslativa de dominio, podrán realizar el trámite de regularización de la construcción siempre que se encuentren inscriptos dentro de los conceptos que prevé la Ordenanza N° 19.309 en el artículo 2.2.1.-

**Artículo 12°.-** La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, quedando facultada para la reglamentación de la misma.

**Artículo 13°.-** Cumplido el plazo de vigencia, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante un informe detallando cantidad de solicitudes de regularización presentadas, cantidad de construcciones regularizadas y estadística sobre categorías de habitabilidad, promedio de metros cuadrados regularizados discriminando usos, antigüedad y ubicación.

**Artículo 14°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

Ordenanza N° 25117

General Pueyrredon, 14/05/2021

## ORDENANZA

Expediente D.E.: 5446-5-2020-Alc4 Cpo1

Expediente H.C.D.: 1007-D-21

N° de registro: O-19263

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 14/05/2021

Decreto de promulgación: 846-21

### ORDENANZA N° 25117

**Artículo 1°.-** Modifícase el artículo 5.6.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), que quedará redactado de la siguiente manera:

#### “5.6.2 USOS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

En las áreas complementarias Co.L.M. del Litoral Marítimo, Co.T.I. del Territorio Interior, Co.T.S. del Territorio Serrano y Co.R.P. de Reserva Paisajística se admiten la continuidad de los usos rurales existentes, comercios minoristas y servicios de las clases 1 y 2, las villas deportivas con actividades complementarias afines, y los usos que se autoricen en consideración a las características de cada una de las Áreas que se consignan en los artículos 6.4.2; 6.4.3; 6.4.4 y 6.4.5.1. respectivamente, previo estudio técnico del organismo de aplicación, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

Asimismo, se admitirán las urbanizaciones cerradas bajo los términos estipulados en el artículo 6.2.1.2.1. y en el Capítulo 10 del presente.

En el área complementaria Co.B.V. de Borde Vial se admiten la continuidad de los usos rurales existentes y los usos de comercio y servicio de ruta que se autoricen en consideración a las características del área que se consignan en el artículo 6.4.5.2., y de la vía que le estructura, previo estudio técnico del organismo de aplicación y resolución del Departamento Ejecutivo.”

**Artículo 2°.-** Modifícase el artículo 6.2.1.2.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado

de la siguiente manera:

**“6.2.1.2.1 UD - URBANIZACIONES CERRADAS.**

Las urbanizaciones cerradas serán afectadas como distritos de Urbanización Determinada (UD), en los cuales podrá autorizarse la radicación y construcción de viviendas unifamiliares y/o multifamiliares con su correspondiente equipamiento comunitario y comercial complementario destinado al aprovisionamiento y servicios de los mismos. A efectos de radicar tales actividades, los emprendimientos deberán cumplimentar con lo establecido en los Decretos Provinciales 27/98 y 9.404/86, como así también con lo prescripto en el Capítulo 10 del presente, y en la normativa específica que se dicte en cada caso.”

**Artículo 3°.-** Modifícase el artículo 6.2.2.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“6.2.2.4 VIVIENDAS EN ÁREAS RURALES.**

En todas aquellas parcelas ubicadas en áreas rurales podrá autorizarse la construcción de hasta dos viviendas unifamiliares. No habrá límite por densidad mientras no se supere las dos viviendas. Por razones de parentesco comprobable, el Departamento Ejecutivo podrá, mediante decreto, autorizar otra unidad de vivienda familiar, sin que ello implique la subdivisión del suelo.

En emprendimientos destinados a urbanizaciones cerradas se admitirá la radicación viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, en concordancia con lo establecido en el artículo 6.2.1.2.1”

**Artículo 4°.-** Modifícase el artículo 6.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“6.4 ÁREAS COMPLEMENTARIAS.**

Zonas circundantes o adyacentes a Mar del Plata y a las restantes áreas urbanas, relacionadas funcionalmente.

En dichas áreas se admitirán usos de comercio minorista y de servicios de las clases 1 y 2, y las villas deportivas con actividades complementarias afines. Asimismo, se admitirán las urbanizaciones cerradas bajo los términos estipulados en el artículo 6.2.1.2.1, y en el Capítulo 10 del presente.

Las áreas complementarias de Batán, Chapadmalal y Boquerón están normadas por la Ordenanza N° 5.295.”

**Artículo 5°.-** Modifícase el artículo 6.4.1 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### “6.4.1 VIVIENDAS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

En todas aquellas parcelas ubicadas en áreas complementarias se autoriza la construcción de una vivienda unifamiliar, con el número de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular, encuadrada en los siguientes indicadores urbanísticos y disposiciones del tejido

F.O.S y F.O.T. máximos: 0,6

Retiro mínimo de frente y fondo: 5,00 metros.

Retiro lateral en parcela con frente > 20 metros: 3,15 metros.

Plano límite: 7,00 metros.

Densidad: una (1) vivienda/parcela.

En emprendimientos destinados a urbanizaciones cerradas se admitirá la radicación Viviendas unifamiliares y/o multifamiliares en concordancia con lo establecido en el artículo 6.2.1.2.1. Regirán para estos casos los indicadores urbanísticos establecidos en el Capítulo 10, como así también la normativa específica que se dicte en cada caso.”

**Artículo 6°.-** Modifícase el artículo 6.4.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.2           ÁREA COMPLEMENTARIA Co LM (COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARÍTIMO).

Carácter: Área complementaria del área urbana ULM del litoral marítimo sur y norte de Mar del Plata, zona destinada a localización de actividades complementarias de su zona adyacente, de características turístico - recreativas en un entorno paisajístico de interés.

Subáreas: - CoLM1 al sur de Mar del Plata, complementaria de ULM1.

Distrito costero comprendido entre Punta Cantera y Escuela de Infantería de Marina: consultar normas particulares en artículo 6.10.

Sectorización del CoLM1:

CoLM1 sur: al sur de la calle 515 y su proyección.

CoLM1 al norte: al norte de la calle 515 y su proyección.

CoLM2 al norte de Mar del Plata, complementaria de ULM2.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen la creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que lo justifique, de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 02 Ha. en uso complementario.

05 Ha. en uso rural intensivo.

25 Ha. en uso rural extensivo.

Usos permitidos: continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo.”

**Artículo 7º.-** Modifícase el artículo 6.4.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.3 ÁREA COMPLEMENTARIA Co TI (COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO INTERIOR).

Carácter: Área complementaria en zona de transición urbano - rural, destinada a localización de actividades complementarias del uso urbano o rural inmediato adyacente.

Subáreas: Co TI 1 complementaria de UT11

Co TI 2 complementaria de UT12

Co TI 3 complementaria de Batán }

Co TI 4 complementaria de Chapadmalal } Normado por Ordenanza

Co TI 5 complementaria de Boquerón } 5295 (Anexo II)

Co TI 6 complementaria de UT6

Co TI 6a predios frentistas al lado norte de la Ruta nº 226.

Co TI 7 complementaria de UT7

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.



Unidad mínima de parcela: 01 Ha. en uso complementario urbano.

05 Ha. en uso rural intensivo.

25 Ha. en uso rural extensivo.

Ocupación: Las características de ocupación de áreas desafectadas del uso rural para su afectación a usos permitidos, han de integrar la propuesta objeto de aprobación municipal, mediante ordenanza.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo.”

**Artículo 8°.-** Modifícase el artículo 6.4.4 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.4       ÁREA COMPLEMENTARIA Co TS (COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO SERRANO).

Carácter:       Área complementaria de zona serrana, destinada a la localización de actividades forestales o recreativas en un entorno paisajístico.

Subáreas:       Co TS1 complementaria de UTS1 y UTS1a, adyacencias de Sierra de los Padres y Laguna de los Padres.

Co TS2 complementaria de UTS2, adyacencias de Ruta N° 226.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, (ejemplo: clubes de campo), podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto a zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 02 Ha. en uso complementario urbano.

05 Ha. en uso rural intensivo.

25 Ha. en uso rural extensivo.

Ocupación: Las características de ocupación de áreas desafectadas del uso rural para su

afectación a usos permitidos, han de integrar la propuesta objeto de aprobación municipal, mediante ordenanza.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo.”

**Artículo 9°.-** Modifícase el artículo 6.4.5.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.5.2      **ÁREA COMPLEMENTARIA DE BORDE VIAL (BV).**

Carácter:    Área de bordes de vía pública rural (rutas) con una profundidad de cien (100) metros medidos perpendicularmente al deslinde de las parcelas rurales con las rutas nacionales o provinciales.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen la creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario rural o rutero podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela: 01 Ha. en uso complementario.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo, siendo el uso del suelo principal el de servicio o comercio. Se considerará anexo la vivienda unifamiliar complementaria.

Retiro perimetral: de nueve metros (9,00m) y franja forestada obligatoria, salvo sobre la ruta.”

**Artículo 10°.-** Modifícase el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

## **“10.- URBANIZACIONES CERRADAS**

### **10.1.- CLUBES DE CAMPO**

#### **10.1.1.- DEFINICIÓN**

Se denominan clubes de campo a urbanizaciones de baja densidad poblacional, localizadas en áreas no urbana y destinadas a actividades recreativas-residenciales desarrolladas por población con residencia transitoria o permanente, que dispone de infraestructura de servicios urbanos y de equipamiento de servicios destinados a prácticas deportivas, sociales y/o culturales, cuyo límite del área de extensión consiste en un cerco perimetral que origina acceso único. Serán considerados clubes de campo los clubes de chacra, así como otros conjuntos inmobiliarios privados con características similares a las anteriormente especificadas.

### **10.1.2.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL**

Los clubes de campo, clubes de chacra y similares podrán localizarse en las Áreas Complementarias y Rurales del territorio del Partido y deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

- a. Estarán separados por una distancia de 7 Km de los existentes, mensurada desde los puntos más cercanos de sus respectivos perímetros.
- b. Se admitirá la localización a menor distancia que la establecida en el inciso anterior, en las Áreas Complementarias del litoral marítimo (CoLM1) y Complementaria Serrana 1 y 2 (CoTS 1 y 2), salvo cuando el municipio con opinión fundada así no lo considere; o cuando se trate de predios inaptos para la explotación agropecuaria intensiva o extensiva y se demuestre la existencia de hechos paisajísticos, particularidades topográficas, o cualquier otro elemento de significación, como la existencia de edificaciones de interés histórico-cultural, que justifique la localización propuesta.

La justificación de la localización pertinente, requerirá de un estudio particularizado, el cual deberá ser avalado por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon y aprobado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires.

- c. El emplazamiento no ocasionará perjuicios a su entorno inmediato y mediano, considerando sus efectos sobre componentes ambientales, áreas urbanas localizadas en su entorno inmediato y red vial existente. En relación a éste último aspecto, deberá proponerse un esquema vial para el nuevo sector a urbanizar, sujeto a autorización municipal, diagramado en el marco de lo establecido en el Capítulo 7 del presente, de manera que permita su articulación con la áreas urbanas y extraurbanas inmediatas y se ajuste en un todo de acuerdo a la trama circulatoria existente y/o proyectada por el municipio.

### **10.1.3.- APROBACIÓN TÉCNICO - ADMINISTRATIVA**

La aprobación de los clubes de campo estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Contar con Convalidación Técnica Preliminar (CTP), mediante actuación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- b. Disponer de Convalidación Técnica Final (CTF), con actuación y aprobación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon.
- c. Una vez obtenida la CTF, otorgada por la Provincia de Buenos Aires, se deberá sancionar Ordenanza Municipal, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 8.912, en su Decreto Reglamentario N° 9.404/86, en la restante legislación provincial pertinente y en las disposiciones normativas municipales vigentes.
- d. Autorizar plano de mensura y división del suelo, correspondiente a unidades funcionales en propiedad horizontal especial, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos municipales y provinciales pertinentes.

- e. Obtener la aprobación de la documentación municipal, correspondiente a la totalidad de las unidades edilicias constitutivas del emprendimiento, mediante intervención de la Dirección General de Obras Privadas.

#### **10.1.4.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES**

El responsable del emprendimiento deberá:

- a. Gestionar y obtener la aprobación integral del complejo recreativo-residencial, de los proyectos de sus unidades edilicias, instalaciones y servicios comunes y de la división del suelo propuesta, asegurando el cumplimiento de la legislación vigente.
- b. Garantizar la provisión de la totalidad de la infraestructura de servicios urbanos exigida y asegurar las condiciones de habitabilidad de espacios comunes cubiertos y descubiertos.
- c. Materializar las obras y edificaciones correspondientes al equipamiento de servicios urbanos, a efectos de desarrollar actividades deportivas, sociales y/o culturales previstas.
- d. Asegurar el mantenimiento y correcto funcionamiento de los edificios, instalaciones y servicios que serán transferidos a la sociedad administradora del asentamiento y utilizados por la población residente.
- e. Mantener en condiciones óptimas de transitabilidad las vías de circulación internas y las de conexión con la red vial externa al predio, hasta su transferencia a la sociedad civil administradora.
- f. Ceder al Estado Municipal las superficies destinadas a circulación perimetral del predio, a espacios verdes públicos y a equipamiento comunitario, en virtud del artículo 56° de la Ley N° .8912.
- g. Forestar el predio, en donde será radicada la urbanización cerrada, así como los espacios comunes de esparcimiento libres de ocupación edilicia, aquellos correspondientes a las medias calles perimetrales y demás superficies a ceder al Estado Municipal.
- h. Presentar proyecto integral del club de campo, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos y especificaciones técnico - administrativas referidas a Uso del suelo, Ocupación del suelo, Subdivisión del suelo, Acondicionamiento del suelo, Cesiones al dominio municipal y Régimen jurídico-administrativo.

#### **10.1.5.- USO DEL SUELO**

- a. Residencial. Dispondrá de sector residencial exclusivo, habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia transitoria o permanente. Se permitirá la construcción de viviendas

unifamiliares o multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades funcionales, constitutivas del sector residencial.

- b. De equipamiento Urbano. Se asegurará la provisión del equipamiento necesario para desarrollar actividades de carácter recreativo, deportivo y social en superficies descubiertas y/o cubiertas. En el sector destinado a equipamiento de servicios, podrán ser previstas y radicadas actividades culturales, comerciales de pequeña escala para aprovisionamiento de la población, así como servicios sanitarios.

#### **10.1.6.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

- a. Mobiliario urbano. Será exigida la materialización del mobiliario urbano básico, requerido en espacios comunes destinados a traslado y acceso de población a actividades residenciales, de servicios y comerciales, previstas para la urbanización cerrada.
- b. Accesibilidad urbano-edilicia. La totalidad de los equipamientos sociales, recreativos y de los espacios circulatorios comunes deberán cumplir con las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992, en materia de accesibilidad urbano-edilicia destinada a Usuarios con Movilidad y/o Sensorialidad Reducida (UMR).
- c. Circulación vehicular y peatonal. Se garantizará el diseño y ejecución de interconexiones y senderos peatonales para acceder a la totalidad de las actividades previstas en el club de campo. También deberá asegurarse la ejecución de red vial conectiva interna y la vinculación de ésta con vías públicas externas al predio. El acceso que vincula la urbanización cerrada con la red externa existente deberá ser conservado y mantenido a efectos de garantizar el ingreso, acceso domiciliario y egreso de la población residente y visitante.
- d. Estacionamiento vehicular. Se deberá disponer de estacionamiento vehicular descubierto o cubierto, para la totalidad de los equipamientos comunes previstos, asegurando la materialización de un mínimo equivalente a una unidad de estacionamiento cada 20 habitantes.
- e. Preservación paisajística. Deberá asegurarse la conservación de hechos naturales o culturales que dispongan de valores paisajísticos, tales como montes, arboledas, lagunas, arroyos, edificios de características singulares, artefactos de interés histórico o arqueológico, etc.
- f. Destino de espacios comunes. Las superficies circulatorias comunes no podrán ser modificadas en su destino general. En los espacios destinados a equipamiento de servicios se podrán ampliar las actividades radicadas, así como incorporar nuevas o sustituir por similares.
- g. Cerco perimetral. Deberá ser transparente y tratado de manera que evite generar actividades delictivas en su entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro mampuesto o similar, aún en condiciones de retiro de línea municipal. Podrá forestarse dicho cerramiento respetando las condiciones

anteriormente establecidas.

### 10.1.7.- OCUPACIÓN DEL SUELO

La cantidad máxima de viviendas, la densidad residencial bruta máxima, la superficie bruta total mínima del Club de Campo, la superficie mínima de unidad funcional y el porcentaje mínimo de la superficie destinada a equipamiento común se determinarán del modo que establece la siguiente tabla:

<b>Cantidad máxima viviendas</b>	<b>de</b>	<b>Densidad Residencial Bruta Máxima</b>	<b>Superficie bruta total mínima del predio</b>	<b>Superficie mínima de unidades funcionales</b>	<b>% mínimo de superficie para equipamiento común</b>
		<b>Viv/Ha</b>	<b>Ha</b>	<b>m2</b>	<b>%</b>
80		8,00	10	600	40
225		7,50	30	600	30
350		7,00	50	600	30

Los valores intermedios se obtendrán por simple interpolación lineal. Podrán computarse superficies correspondientes a espejos de agua, comprendidas dentro de los límites de la parcela, según lo consignado en escritura pública de dominio. En cuanto a las condiciones del tejido urbano, se establecen las siguientes restricciones complementarias:

- El Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.), correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 0,30 (F.O.S.  $\leq$  0,30).
- El Factor de Ocupación Total (F.O.T.), correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 0,60 (F.O.T.  $\leq$  0,60).
- La Densidad poblacional neta máxima, correspondiente a cada unidad funcional, será igual o menor a 100 hab/Ha.
- La altura máxima de las construcciones será de planta baja y dos (2) pisos superiores, y el frente de las mismas

se ubicará a una distancia igual o mayor a cinco metros (5 m) de las vías de circulación.

- e. Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas, respecto a la línea divisoria entre parcelas o unidades funcionales, será igual o mayor al sesenta por ciento (60%) de la altura del edificio, con una dimensión mínima de 3 metros (3 m).
- f. En caso de techos inclinados, la altura se medirá desde la cota de nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta.
- g. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes y se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.
- h. En clubes de campo o en cualquier urbanización privada, que presente las características establecidas en artículo 10.1.1 de la presente, no se permitirá la aplicación de estímulos para incremento de factores de ocupación del suelo y de densidad neta poblacional.

#### **10.1.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO**

- a. *Superficie del predio.* El predio destinado a radicación de un club de campo deberá disponer una superficie total mínima equivalente a diez hectáreas (10 Ha). La máxima superficie admitida para club de campo será igual a cincuenta hectáreas (50 Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 50 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser destinada a radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las mínimas exigidas en forma interna para club de campo, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento, que estén admitidos en el área de pertenencia.
- b. *Dimensiones mínimas de subparcelas enajenables.* El frente mínimo de parcela o de unidad funcional será igual a veinte metros (20 m) y la superficie mínima de parcela o de unidad funcional será igual a seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>).
- c. *Relación ancho-profundidad.* Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades funcionales enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).
- d. *Unidad jurídico - funcional.* Las superficies privativas y comunes, destinadas a actividades residenciales, de equipamiento y circulatorias guardarán una mutua e insoluble relación funcional y jurídica que las convertirá en un todo inescindible. Aprobado el plano de mensura y subdivisión del suelo, las unidades jurídico-funcionales no se podrán subdividir, desafectar, ni escindir para su transferencia a personas jurídicas públicas o privadas.

#### **10.1.9.- SERVICIOS ESENCIALES**

- a. *Abastecimiento de agua.* Se deberá asegurar el suministro de agua potable en calidad y en cantidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos de consumo, estimados en función de la población máxima que albergará el conjunto urbanizado, con su capacidad de alojamiento colmada. Asimismo, deberá garantizarse la ejecución de sistema centralizado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable para la totalidad de las unidades parcelarias contenidas en el club de campo.
- b. *Desagües Cloacales.* Se deberá prever y materializar sistema de red colectora, destinado a conducción gravitatoria de efluentes cloacales, así como sus instalaciones complementarias aplicadas a tratamiento centralizado y a disposición final de los mismos.
- c. *Desagües pluviales.* Deberán proyectarse y ejecutarse las obras destinadas a saneamiento hidráulico y a red conductiva de aguas pluviales, aprobadas por la Autoridad del Agua (ADA) o por la Dirección Provincial de Hidráulica y Saneamiento Ambiental (DIPHSO). Con la finalidad de encausar adecuadamente los excedentes hídricos, en el proyecto urbanístico se deberá considerar la disposición de las calles internas con relación a las características altimétricas de la unidad parcelaria.
- d. *Energía eléctrica.* Se deberá proyectar y ejecutar sistema de distribución de energía eléctrica para suministrar de dicho fluido a viviendas, equipamientos y luminarias destinadas espacios circulatorios y recreativos comunes.
- e. *Red vial.* Se exigirá mejorado abovedado de la totalidad de las vías de circulación vehicular. Los viaductos serán dimensionados con una capacidad de soporte de cinco mil kilogramos por eje (5.000 Kg). Deberán asegurarse las circulaciones peatonales, mediante aceras y senderos pavimentados, cuyo ancho será igual o mayor de 2,50 m. Dichas circulaciones peatonales deberán cumplir las normas de accesibilidad urbano-edilicia, con aplicación de las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992. Las vías circulatorias principales dispondrán de un ancho mínimo de quince metros (15 m), las vías de penetración y retorno once metros (11 m) hasta una longitud de 150 metros, trece metros (13 m) hasta 250 metros y quince metros (15 m) para mayor longitud. Los “*cul de sac*” dispondrán un diámetro mínimo de veinticinco metros (25 m).
- f. *Alumbrado público.* Se deberá dotar de luminarias urbanas a la totalidad de las vías circulatorias vehiculares y peatonales, así como de paneles de señalización viaria orientativa, que aseguren el direccionamiento y arribo de la población a sus destinos domiciliarios.
- g. *Residuos sólidos domiciliarios.* Será obligatoria la clasificación y recolección de residuos sólidos domiciliarios y deberá asegurarse su transporte, tratamiento, disposición y destino final. El sistema de eliminación de residuos sólidos domiciliarios evitará generar lixiviados que contaminen suelos y aguas subterráneas, así como efectos ambientales perniciosos para la población (humos, olores, proliferación de roedores etc.). Se prohíbe la adopción de sistemas de disposición y tratamiento de desechos sólidos mediante enterramiento de los mismos o “*a cielo abierto*”.

#### **10.1.10.- CESIONES AL DOMINIO MUNICIPAL**

- a. *Franja perimetral circulatoria.* Deberá cederse al fisco una franja perimetral de ancho igual o superior a siete



metros con cincuenta centímetros (7,50 m) con destino a futura vía de circulación, la cual deberá arbolarse en ambos bordes, a un metro de sus límites respectivos. No se exigirá esta cesión en aquellos bordes del predio que tengan resuelta la circulación perimetral pública. El ancho de la franja perimetral a ceder podrá ser ampliado cuando la Municipalidad lo estime necesario, mediante estudio especial que será presentado a consideración del Departamento Ejecutivo.

- b. *Área Común de Esparcimiento*: El porcentaje mínimo a destinar para área común de esparcimiento será como mínimo del 30% de la superficie total del predio. De corresponder deberá incluirse las cesiones establecidas en los artículos 58° y 59° de la Ley N° 8.912.
- c. *Autorización de ingreso al predio*. En caso de necesidad fiscalizadora de unidades edilicias, infraestructura urbana o instalaciones existentes en el interior del club de campo, se garantizará a los agentes fiscalizadores el libre acceso al predio para policía de Estado.

#### **10.1.11.- RÉGIMEN JURÍDICO - ADMINISTRATIVO**

- a. Los clubes de campo deberán constituirse por el régimen de propiedad horizontal especial, según lo dispuesto en artículo 2075, constitutivo del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley N° 26.994.
- b. En el plano de mensura y división del suelo, aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las parcelas y unidades funcionales generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.1.9. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas.
- c. Se deberá elaborar, establecer y aplicar un reglamento urbano-edilicio que especifique: indicadores urbanísticos, categorías de vivienda, altura máxima de edificación, retiros obligatorios de la edificación con respecto a límites parcelarios y toda otra reglamentación que contribuya a regular la producción de unidades de vivienda, el equipamiento urbano y la conformación de sus espacios complementarios. Dicho reglamento deberá cumplimentar lo establecido en 10.1.6.

#### **10.1.12.- AMPLIACIÓN DE CLUBES DE CAMPO EXISTENTES**

La propuesta de club de campo, que debido a su extensión y volumen de inversión constituya un emprendimiento a ser ejecutado en etapas, será sometida a evaluación considerando la propuesta urbano-edilicia de conjunto y la totalidad de las etapas ejecutivas previstas. La aprobación de la expansión, de un club de campo existente, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Justificación por parte del responsable de la titularidad de dominio, avalada por profesional actuante, acerca de la necesidad de la expansión de la urbanización cerrada.
- b. Cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8, 10.1.9, y 10.1.10 de la presente.

- c. Aprobación del proyecto de ampliación del club de campo por los organismos técnicos provinciales y municipales, en función de las atribuciones y facultades jurisdiccionales vigentes.
- d. No superar la cantidad máxima de 350 unidades de vivienda.

## **10.2.- BARRIOS CERRADOS**

### **10.2.1.- DEFINICIÓN**

Se denominan barrios cerrados a asentamientos urbanos residencial-recreativos, predominantemente destinados a actividades habitacionales unifamiliares y/o multifamiliares, desarrolladas por población con residencia permanente o transitoria, dotado de infraestructura de servicios urbanos y de equipamientos comunes destinados a prácticas deportivas, sociales y/o culturales, cuyo límite del área de extensión se materializa mediante cerco perimetral que origina acceso único.

### **10.2.2.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL**

Los barrios cerrados podrán localizarse en las Áreas Complementarias del Litoral Marítimo uno y dos (CoLM1 y CoLM2), Complementarias Serrana uno y dos (CoTS1 y CoTS2) y Complementaria del Territorio Interior Seis "a" (CoTI6a) y deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

- a. En las Áreas Complementarias CoLM1 sur y CoLM2 cuando se trate de predios ineptos para explotación agropecuaria intensiva o extensiva y que resulten aptos para el emplazamiento de dichas urbanizaciones, sólo se admitirá su localización a una distancia mínima de un kilómetro y medio (1,5 km) de las aprobadas y/o existentes en dichas áreas. Para ello, deberán elaborarse estudios particularizados que justifiquen dicha localización, considerando vulnerabilidades y potencialidades paisajísticas, topográficas, hidráulicas, forestales y conectivas, entre otras.
- b. Los emplazamientos de barrios cerrados deberán contemplar su razonabilidad y el impacto urbano que ocasionará respecto de otros asentamientos urbanos y/o emprendimientos similares.
- c. El emplazamiento no desvirtuará ejes de crecimiento urbano previstos ni ocasionará perjuicio a terceros respecto del uso, ocupación, subdivisión y acondicionamiento del suelo, con especial consideración de sus efectos sobre componentes ambientales y red vial existente.

### **10.2.3.- APROBACIÓN TÉCNICO-ADMINISTRATIVA**

La aprobación de los barrios cerrados estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Contar con Convalidación Técnica Preliminar (CTP), mediante actuación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- b. Disponer de Convalidación Técnica Final (CTF), con actuación y aprobación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires e intervención previa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- c. Una vez obtenida la CTF, otorgada por la Provincia de Buenos Aires, se deberá sancionar Ordenanza Municipal, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 8.912, en sus Decretos Reglamentarios N° 9.404/86 y 27/98, en la restante legislación provincial y en las disposiciones normativas municipales vigentes.

- d. Autorizar plano de mensura y subdivisión del suelo, correspondiente a unidades funcionales en propiedad horizontal, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos provinciales pertinentes.
- e. Obtener la aprobación de la documentación municipal, correspondiente a la totalidad de sus unidades edilicias constitutivas del emprendimiento, mediante intervención de la Dirección General de Obras Privadas.

#### **10.2.4.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES**

El responsable del emprendimiento deberá:

- a. Gestionar y obtener la aprobación integral del complejo residencial-recreativo, de los proyectos de sus unidades edilicias, instalaciones y servicios comunes y de la división del suelo propuesta, asegurando el cumplimiento de la legislación vigente.
- b. Garantizar la provisión de la totalidad de la infraestructura de servicios urbanos exigida y asegurar las condiciones de habitabilidad de espacios comunes cubiertos y descubiertos.
- c. Materializar las obras y edificaciones correspondientes al equipamiento de servicios urbanos, deportivo, social y/o cultural previsto.
- d. Asegurar el mantenimiento y correcto funcionamiento de los edificios, instalaciones y servicios que serán transferidos a la sociedad administradora del asentamiento y utilizados por la población residente.
- e. Mantener las vías de circulación internas y las de conexión con la red vial externa al predio en condiciones óptimas de transitabilidad, hasta su transferencia a la sociedad civil administradora.
- f. Ceder al Estado Municipal las superficies destinadas a circulación perimetral del predio, a espacios verdes públicos y a equipamiento comunitario, en virtud del artículo 56° de la Ley N° 8.912.
- g. Forestar el predio, en donde será radicada la urbanización cerrada, así como los espacios comunes de esparcimiento libres de ocupación edilicia, aquellos correspondientes a las medias calles perimetrales y demás superficies a ceder al Estado Municipal.
- h. Presentar proyecto integral del barrio cerrado, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos y especificaciones técnico-administrativas referidas a Uso del suelo, Ocupación del suelo, Subdivisión del suelo, Acondicionamiento del suelo, Cesiones al dominio municipal y Régimen jurídico-administrativo.

#### **10.2.5.- USO DEL SUELO**

- a. *Residencial.* Dispondrá de sector residencial, exclusivamente habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia permanente o transitoria. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades parcelarias y funcionales, constitutivas del sector residencial.
- b. *De equipamiento Urbano.* Se asegurará la provisión del equipamiento necesario para desarrollar actividades de carácter recreativo, deportivo y social en superficies descubiertas y/o cubiertas. En el sector destinado a equipamiento urbano, podrán ser previstas y radicadas actividades comerciales para aprovisionamiento de la población, así como servicios sanitarios, educativos y culturales.

#### **10.2.6.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

- a. *Mobiliario urbano.* Será exigida la materialización del mobiliario urbano básico, requerido en espacios comunes destinados a traslado y acceso de población a actividades residenciales, de servicios y comerciales, previstas para la urbanización cerrada.
- b. *Accesibilidad urbano-edilicia.* La totalidad de los equipamientos sociales, recreativos y espacios comunes, así como los espacios urbanos destinados a circulación pública, deberán cumplir con las Ordenanzas N° 13.007 y 15.992, en materia de accesibilidad urbano-edilicia destinada a Usuarios con Movilidad y/o sensorialidad reducida (UMR).
- c. *Circulación vehicular y peatonal.* Se garantizará el diseño y ejecución de las interconexiones y senderos peatonales para acceder a las actividades mencionadas. También deberá asegurarse la ejecución de la red vial conectiva interna y la conexión de ésta con vías públicas externas al predio. El acceso que vincula el barrio cerrado con la red externa existente deberá ser conservado y mantenido a efectos de garantizar el uso circulatorio. El sistema de red vial deberá permitir el ingreso, acceso y egreso domiciliario de la población residente y visitante.
- d. *Estacionamiento vehicular.* Se deberá disponer de estacionamiento vehicular descubierto o cubierto, para la totalidad de los equipamientos comunes previstos, asegurando un mínimo de una unidad de estacionamiento cada 20 habitantes.
- e. *Preservación paisajística.* Deberá asegurarse la conservación de hechos naturales o culturales que dispongan de valores paisajísticos, tales como montes, arboledas, lagunas, arroyos, edificios de características singulares, artefactos de interés histórico o arqueológico, etc.
- f. *Destino de espacios comunes.* Las superficies circulatorias comunes no podrán ser modificadas en su destino general. En los espacios destinados a equipamiento de servicios se podrán ampliar las superficies correspondientes a las actividades radicadas, así como incorporar nuevas o sustituir por similares.

- g. *Cerco perimetral*. Deberá ser transparente y tratado de manera que evite generar actividades delictivas en su entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro mampuesto o similar, aún en condiciones de retiro de línea municipal. Podrá forestarse dicho cerramiento respetando las condiciones anteriormente establecidas.

### **10.2.7.- OCUPACIÓN DEL SUELO**

- a. La superficie mínima, destinada a espacio verde, a equipamiento común y a red vial, será igual o mayor que el 30% de la superficie total del predio, sin perjuicio de la que, a más de ello, corresponda ceder en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56° de la Ley N° 8.912.
- b. Los indicadores urbanos básicos, aplicados a las unidades funcionales constitutivas del barrio cerrado, serán los siguientes:
- Factor de Ocupación del Suelo máximo (F.O.S.)  $\leq 0,50$
  - Factor de Ocupación Total máximo (F.O.T.)  $\leq 0,60$
  - Densidad poblacional neta máxima  $\leq 150$  hab/Ha
- c. La altura máxima para vivienda unifamiliar será de planta baja y dos (2) pisos superiores.
- En el caso de vivienda multifamiliar se podrá optar por una altura mayor, la cual requerirá estudio particularizado que la justifique, sometido a autorización del municipio y aprobación provincial.
- d. El frente de las viviendas se ubicará a una distancia igual o mayor a cinco metros (5 m) de las vías de circulación.
- e. Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas, respecto a la línea divisoria entre parcelas o unidades funcionales, será igual o mayor al sesenta por ciento (60%) de la altura del edificio, con una dimensión mínima de 3 metros (3 m).
- f. En caso de techos inclinados, la altura se medirá desde la cota de nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta.
- g. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes y se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.
- h. En barrios cerrados o en cualquier urbanización privada, que presente las características establecidas en artículo 10.2.1 de la presente, no se permitirá la aplicación de estímulos para incremento de factores de ocupación del suelo y de densidad neta poblacional.

### 10.2.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO

- a. *Superficie del predio.* La parcela o conjunto de parcelas, destinada a radicación de un barrio cerrado, deberá disponer una superficie mínima total igual o mayor a diez hectáreas (10 Ha) e igual o menor a cien hectáreas (100 Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 100 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser afectada a la radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las exigidas en forma interna del barrio privado, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento.
- b. *Dimensiones mínimas de unidades enajenables.* Ancho mínimo de parcela o de unidad funcional será equivalente a veinte metros (20 m) y su superficie mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>).
- c. *Relación ancho-profundidad.* Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades funcionales enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).
- d. *Unidad jurídico-funcional.* Las superficies privativas y comunes, destinadas a actividades residenciales, de equipamiento y circulatorias guardarán una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica que las convertirá en un todo inescindible. Aprobado el plano de mensura y subdivisión del suelo, las unidades jurídico-funcionales no se podrán subdividir, desafectar, ni escindir para su transferencia a personas jurídicas públicas o privadas.

### 10.2.9.- SERVICIOS ESENCIALES

- a. *Abastecimiento de agua.* Se deberá asegurar el suministro de agua potable en calidad y en cantidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos de consumo, estimados en función de la población máxima que albergará el conjunto urbanizado, con su capacidad de alojamiento colmada. Asimismo, deberá garantizarse la ejecución de sistema centralizado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable para la totalidad de las unidades parcelarias contenidas en la urbanización cerrada.
- b. *Desagües Cloacales.* Se deberá prever y materializar sistema de red colectora, destinado a conducción gravitatoria de efluentes cloacales, así como sus instalaciones complementarias aplicadas a tratamiento centralizado y a disposición final de los mismos. En caso de disponer de conexión con sistema de red central, administrado por *Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE)*, podrá conectarse la red interna al mismo, con la respectiva autorización de dicha empresa.
- c. *Desagües pluviales.* Deberán proyectarse y ejecutarse las obras de saneamiento hidráulico y de red conductiva de aguas pluviales, aprobadas por la Dirección Provincial de Hidráulica y Saneamiento Ambiental (DIPSOH). Con la finalidad de encausar adecuadamente los excedentes hídricos, en el proyecto urbanístico se deberá considerar la disposición de las calles internas con relación a las características altimétricas de la unidad parcelaria.
- d. *Energía eléctrica.* Se deberá proyectar y ejecutar sistema de distribución de energía eléctrica para suministrar de dicho fluido a viviendas, equipamientos y luminarias destinadas espacios circulatorios y recreativos comunes.

- e. *Red vial.* Se exigirá la pavimentación de la totalidad de las vías de circulación vehicular y peatonal. Los viaductos serán dimensionados con una capacidad de soporte de cinco mil kilogramos por eje (5.000 Kg). Las circulaciones peatonales deberán cumplir las normas de accesibilidad urbano-edilicia, con aplicación de las Ordenanzas 13007 y 15992. Las vías circulatorias principales dispondrán de un ancho mínimo de quince metros (15 m), las vías de penetración y retorno once metros (11 m) hasta una longitud de 150 metros, trece metros (13 m) hasta 250 metros y quince metros (15 m) para mayor longitud. Los “*cul de sac*” dispondrán un diámetro mínimo de veinticinco metros (25 m).
  
- f. *Alumbrado público.* Se deberá dotar de luminarias urbanas a la totalidad de las vías circulatorias vehiculares y peatonales, así como de paneles de señalización viaria orientativa, que aseguren el arribo y direccionamiento de la población a sus destinos domiciliarios.
  
- g. *Residuos sólidos domiciliarios.* Será obligatoria la clasificación y recolección de residuos sólidos domiciliarios y deberá asegurarse su transporte, tratamiento, disposición y destino final. El sistema de eliminación de residuos sólidos domiciliarios evitará generar lixiviados que contaminen suelos y aguas subterráneas, así como efectos ambientales perniciosos para la población (humos, olores, proliferación de roedores etc.). Se prohíbe la adopción de sistemas de disposición y tratamiento de desechos sólidos mediante enterramiento de los mismos o “*a cielo abierto*”.

#### **10.2.10.- CESIONES AL DOMINIO MUNICIPAL**

- a. *Franja perimetral circulatoria.* Se cederá al patrimonio de la Municipalidad las medias calles perimetrales al predio, las cuales dispondrán de ancho igual o mayor a siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) y deberán arbolarse en el borde lindero a la unidad parcelaria en donde se radicará la urbanización cerrada. No se exigirá esta cesión en aquellos bordes del predio que tengan resuelta la circulación perimetral pública. La circulación perimetral deberá ser el resultado de un estudio especial que será presentado a consideración del Departamento Ejecutivo.
  
- b. *Cesiones de superficies para uso público.* Se deberá cumplimentar lo establecido en artículo 6° del Decreto Provincial N° 27/98, el cual remite al artículo 56° de la Ley N° 8.912, por medio del cual se obliga al propietario a ceder a la Municipalidad superficies parcelarias destinadas a espacios verdes y libres públicos y a reservas para equipamiento comunitario, las cuales serán calculadas en acuerdo con la tabla contenida en el mencionado artículo. La aceptación del emplazamiento de los inmuebles a ceder quedará a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal.
  
- c. *Autorización de ingreso al predio.* Ante la necesidad de fiscalizar unidades edilicias, infraestructura urbana o instalaciones, existentes en el interior del barrio cerrado, se garantizará a los agentes fiscalizadores el libre acceso al predio para mantenimiento de los servicios, fiscalización de obras, control efectivo y/o ejercicio del poder de policía estatal.

#### **10.2.11.- RÉGIMEN JURÍDICO - ADMINISTRATIVO**

- a. Los barrios cerrados deberán constituirse por el régimen de propiedad horizontal especial, según lo dispuesto en artículo 2075, constitutivo del Código Civil y Comercial de la Nación, sancionado mediante Ley N° 26.994.
- b. En el plano de mensura y división del suelo por régimen de propiedad horizontal, aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las parcelas y unidades funcionales generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.2.9 y cedidas gratuitamente a esta Municipalidad la propiedad de parcelas, destinadas a espacio verde público y a equipamiento comunitario, en cumplimiento del artículo 56° de la Ley N° 8.912. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas.
- c. Se deberá elaborar, establecer y aplicar un reglamento urbano-edilicio que especifique: indicadores urbanísticos, categorías de vivienda, altura máxima de edificación, retiros obligatorios de la edificación con respecto a límites parcelarios y toda otra reglamentación que contribuya a regular la producción de unidades de vivienda, el equipamiento urbano y la conformación de sus espacios complementarios, asegurando el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.2.7.

#### **10.2.12.- AMPLIACIÓN DE BARRIOS CERRADOS EXISTENTES**

La propuesta de barrio cerrado, que debido a su extensión y volumen de inversión constituya un emprendimiento a ser ejecutado en etapas, será sometida a evaluación considerando la propuesta urbano-edilicia de conjunto y la totalidad de las etapas ejecutivas previstas. En lo atinente a propuestas de expansión, de un barrio cerrado existente, deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a. Justificación por parte del responsable de la titularidad de dominio, avalada por profesional actuante, acerca de la necesidad de la expansión del barrio cerrado.
- b. Cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7, 10.2.8, 10.2.9, y 10.2.10.
- c. Aprobación del proyecto de ampliación del barrio cerrado por los organismos técnicos provinciales y municipales, en función de las atribuciones y facultades jurisdiccionales vigentes."

**Artículo 11°.-** Modifícase la delimitación del ÁREA COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARITIMO 1 (CoLM1) para incluir en la misma los sectores del territorio con la siguiente nomenclatura catastral:

Parte de la parcela Circunscripción IV, Parcela 171adc, lindante al NE con la Parcela 171aat, al SO con la Parcela 171 act, y al SE con la calle Arturo Peralta Ramos.



Circunscripción IV, Sección CC, Fracción II.

**Artículo 12°.-** Modifícase la delimitación del ÁREA COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARÍTIMO 2 (CoLM2) para incluir en la misma los sectores del territorio con la siguiente nomenclatura catastral:

Circunscripción II, Sección U, Manzana 14.

Circunscripción II, Parcelas 287va, 287vb, 287u, 287w, 287x, 287ra, 287sa, 287ya, 287z, 287yb, 287b y 287l.

**Artículo 13°.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo a actualizar el plano de zonificación vigente en el Partido en correspondencia con lo establecido en los artículos 6°, 11° y 12° de la presente.

**Artículo 14°.-** Déjase establecido que a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en los artículos precedentes deberá darse cumplimiento, en caso de corresponder, a lo establecido por la Ley n° 14449.

**Artículo 15°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**González**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25118

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 11473-7-2014

Expediente H.C.D.: 1751-D-20

N° de registro: O-19253

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 873-21

**ORDENANZA N° 25118**

**Artículo 1°.-** Sustitúyese el artículo 1° de la Ordenanza n° 22.309, el que quedará redactado con el siguiente texto:

**“Artículo 1º.-** Transfiérese a favor de los señores María Lorena Martínez y Mariano Cecchi, en carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle Avellaneda n° 956 de la ciudad de Mar del Plata, el dominio del excedente fiscal lindero (sobrante) a su propiedad con frente a la calle Avellaneda entre las calles Mendoza y Paunero, determinado en el Plano n° 45-234-13 y designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 133a, Parcela 3a, con una superficie total de 32.35 m<sup>2</sup>; cuya titularidad la ejercen conforme las previsiones de la Ley n° 9533.”

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc..-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25119

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 7075-5-2020

Expediente H.C.D.: 1147-D-21

N° de registro: O-19271

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 874-21

**ORDENANZA N° 25119**

**Artículo 1º.-** Convalídase el Decreto n° 48/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó al señor Lucas Matías Alarcón al uso de un espacio de dominio público para la instalación de una feria de historiadores y diseño autogestivo denominada “¡Fanzinante!”, en el Playón de la Plaza Mitre los días 20 y 21 de febrero de 2021.

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc..-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 905-0-2006-Alc3 Cpo1

Expediente H.C.D.: 1291-D-21

N° de registro: O-19276

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 875-21

**ORDENANZA N° 25120**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Convenio n° 459 suscripto el día 26 de febrero de 2021 por el Departamento Ejecutivo con el Automóvil Club Argentino, cuyo texto forma parte de la presente como anexo I, para el uso de un espacio físico en el inmueble de la calle Santa Fe n° 2255 por parte de la División Licencias de Conductor, Manejo Defensivo y Accidentología, dependiente de la Subsecretaría de Movilidad Urbana.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**ANEXO I**

Entre la Municipalidad de General Pueyrredon, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dr. GUILLERMO TRISTAN MONTENEGRO D.N.I. N° 16.156.529, constituyendo domicilio en calle Hipólito Yrigoyen N°1627, en adelante "La Municipalidad", por una parte, y el Automóvil Club Argentino, con domicilio en la calle Av. Colón N° 2450, representado en este acto por el Gerente de Divisional VII Sr. DARIO JAVIER de la FUENTE D.N.I. N° 14.990.494, en adelante, el "A.C.A.", por la otra parte, han resuelto en celebrar el presente Convenio de Colaboración, el que se registrá por las cláusulas y condiciones que a continuación se enumeran:

**PRIMERA:** El A.C.A. cede a título gratuito a la Municipalidad, por el plazo que se señala en la cláusula Octava, un espacio físico ubicado en la calle Santa Fe n° 2225 de la ciudad de Mar del Plata, cuyas medidas aproximadas son de 19,35 por 8,35 metros, el que será destinado por la Municipalidad para la División Licencias de Conductor, Manejo Defensivo y Accidentología, dependiente de la Subsecretaría de Movilidad Urbana. El espacio referenciado podrá ser debidamente acondicionado para la realización de toma de exposiciones de siniestros vehiculares para los socios del A.C.A., cuando la Municipalidad se encuentre en condiciones de prestar el servicio.

**SEGUNDA:** La Municipalidad mantendrá instalada en el local indicado en la cláusula Primera, una oficina receptora de trámites para la renovación de la Licencia de Conducir, la que será destinada, para los socios, empleados del A.C.A. , familiares directos y público en general.

**TERCERA:** Lo estipulado precedentemente se pondrá en ejecución desde la fecha en que se firme el presente convenio.

**CUARTA:** Será a cargo de la Municipalidad proveer el personal que se encargará de las tramitaciones de los documentos y atención al público; los muebles, útiles, las instalaciones de teléfonos y otros medios de comunicación y todos los trámites inherentes a ello, así como los pagos correspondientes a instalaciones y/o gastos de energía eléctrica y gas. Será a cargo del A.C.A. la adquisición y mantenimiento de un optómetro para tres (3) metros y un sistema de calefacción y ventilación para el consultorio médico.

**QUINTA:** Mientras el personal de la Municipalidad desempeñe las tareas específicas pactadas en el presente Convenio, el personal del A.C.A. facilitará al mismo, la utilización de dos (2) equipos informáticos completos, con las especificaciones técnicas que indique la Dirección de Informática de la Municipalidad de General Pueyrredon, más el uso de las instalaciones del Primer Piso del A.C.A. dotadas de un proyector.

**SEXTA:** Los horarios de atención al público serán los mismos que los del resto de la Administración Municipal. En función de los resultados que se obtengan, la Municipalidad podrá ampliar el horario de atención en el centro mencionado.

**SÉPTIMA:** Se deja debidamente aclarado que la Municipalidad podrá utilizar DOS (2) VECES a la semana, el Salón existente en el Primer Piso del A.C.A., en horario a convenir entre las partes, para llevar a cabo charlas relacionadas con el trámite de Licencias de Conducir, Manejo Defensivo y Accidentología.

**OCTAVA.-** El plazo del presente Convenio se estipula en cuarenta y ocho (48) meses comenzando su vigencia el día 16 de enero de 2021, finalizando en consecuencia, el día 15 de enero del año 2025. Al vencimiento del plazo estipulado, las partes podrán hacer uso de la opción de renovación automática por igual o menor plazo que el estipulado, mediante la suscripción de la correspondiente acta.

**NOVENA:** Las partes podrán rescindir el presente Convenio, preavisando a la otra parte con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, mediante notificación fehaciente. Resuelto el presente Convenio, ya sea por acuerdo de partes o por razones de oportunidad o conveniencia, se arbitrarán los medios para la conclusión de los trámites pertinentes, desocupándose en un plazo de treinta (30) días el espacio donde se prestaban los servicios convenidos.

**DÉCIMA:** Para cualquier controversia derivada de la firma del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados Contencioso Administrativos de la Provincia de Buenos Aires con asiento en la ciudad de Mar del Plata, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que eventualmente pudiere corresponderles, a cuyo efecto se constituyen domicilios especiales en los indicados "supra", donde serán válidas todas las notificaciones judiciales como extrajudiciales que eventualmente se practicaren.-

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de Mar del Plata, a los 26 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.-

---

Ordenanza N° 25122

General Pueyrredon, 19/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 7413-9-2020

Expediente H.C.D.: 1065-DE2-21

N° de registro: O-19267

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 877-21

## **ORDENANZA N° 25122**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Decreto n° 35/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó a la ANSES - Administración Nacional de Seguridad Social - a ocupar un espacio público de la Plaza Colón, desde el 4 de enero al 28 de febrero de 2021, con la finalidad de acercar una oficina móvil a los marplatenses y veraneantes.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**Decreto n° 35**

Mar del Plata, 11 de febrero de 2021.

**VISTO:**

El expediente 1065-D-2021 del Honorable Concejo Deliberante; y

**CONSIDERANDO:**

Que por las mencionadas actuaciones se tramita una autorización a favor de la Administración Nacional de la Seguridad Social - ANSES - para utilizar un espacio público en la Plaza Colón, para la instalación de una oficina móvil, en el marco del "Operativo ANSES de Verano".

Que la actividad tiene por objeto acercar los servicios que brinda el organismo a todos los habitantes de Mar del Plata y a los veraneantes.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para la sanción del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, **EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**DECRETA**

**Artículo 1º.-** Autorízase a la ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social - a ocupar un espacio de dominio público en la Plaza Colón sobre la proyección de la calle Arenales, entre las Avdas. Colón y Patricio Peralta Ramos - calzada de los números impares, para la instalación de una oficina móvil que comprenderá de una camioneta Iveco dominio AB 619 IG, Camión Mercedes Benz dominio AB 944 YT y el semirremolque (que será el espacio de la oficina) dominio AC 042 QB, utilizando el un espacio de 15,50 m. de largo por 2,60 m. de ancho, con la finalidad de acercar una oficina móvil a los marplatenses y veraneantes, en el periodo comprendido entre el 4 de enero y el 28 de febrero de 2021.

**Artículo 2º.-** La permissionaria queda exenta del pago de los gravámenes municipales contenidos en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva que devengan de la acción autorizada.

**Artículo 3º.-** La entidad autorizada deberá contratar un seguro de responsabilidad civil con cláusula de no repetición a favor del municipio, manteniendo indemne a ésta por cualquier concepto que se produzca como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708º al 1780º del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante.

**Artículo 4º.-** El Departamento Operativo, dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General, fiscalizará el emplazamiento de la estructura autorizada, el desarrollo de las actividades y sus condiciones las cuales son susceptibles de modificaciones ante razón fundada por quejas de vecinos o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo alguno.

**Artículo 5º.-** Queda expresamente prohibida la utilización de repertorio musical en cualquiera de sus formas.

**Artículo 6°.-** La permissionaria deberá garantizar el libre tránsito peatonal y/o vehicular en el lugar donde se encuentre instalada la estructura utilizada, como así también la libre circulación y acceso a toda persona con discapacidad.

**Artículo 7°.-** En caso de ser necesaria la provisión de suministro eléctrico para el funcionamiento de lo aquí autorizado, la institución deberá requerirlo ante la prestadora del servicio.

**Artículo 8°.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza n° 22920 - Decreto Reglamentario n° 757/17 (Código de Publicidad).

**Artículo 9°.-** La totalidad de los elementos utilizados deberán ser retirados inmediatamente después de finalizada la acción, liberando el espacio público cedido y reintegrándolo en óptimas condiciones.

**Artículo 10°.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios de prevención y protección del virus de COVID -19.

**Artículo 11°.-** El presente Decreto se dicta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 12°.-** Comuníquese, etc.-

---

Ordenanza N° 25123

General Pueyrredon, 19/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 7495-5-2020

Expediente H.C.D.: 1066-D-21

N° de registro: O-19268

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 878-21

## **ORDENANZA N° 25123**

**Artículo 1º.-** Convalídase el Decreto n° 39/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, por medio del cual se autorizó al Registro Nacional de las Personas (RENAPER) al uso de espacios de dominio público con oficinas móviles en la Plaza Colón, en Hipólito Yrigoyen y San Martín y en el Torreón del Monje, desde el 2 de enero al 28 de febrero de 2021, con el objetivo de acercar a la ciudadanía los servicios y tramitación del DNI y pasaportes.

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**Decreto n° 39**

Mar del Plata, 11 de febrero de 2021.

**VISTO** el expediente 1066-D-2021 del Honorable Concejo Deliberante; y

**CONSIDERANDO:**

Que por las mencionadas actuaciones se tramita la autorización a favor del Registro Nacional de las Personas para la utilización de distintos espacios públicos, durante el periodo comprendido entre el 2 de enero y el 28 de febrero de 2021.

Que la solicitud tiene por objeto desarrollar una campaña documental denominada "*La identidad es un derecho*", ampliando de esa forma los centros de atención y de acercar y facilitar a la ciudadanía la obtención de un servicio esencial como el documento nacional de identidad y el pasaporte.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para la sanción del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, el **PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO**

**DELIBERANTE**

**DECRETA**

**Artículo 1º.-** Autorízase al Registro Nacional de las Personas (RE.NA.PER.) al uso de tres espacios de dominio público con oficinas móviles, con el objetivo de acercar a la ciudadanía los servicios y tramitación del DNI y pasaportes, durante el periodo comprendido entre el día 2 de enero y el 28 de febrero de 2021, en las ubicaciones y con los vehículos que a continuación se detallan:

**a) Plaza Colón:** sobre la proyección de la Av. Colón esquina calle Arenales, hacia la calle Tucumán, calzada de los números impares. Se instalará una carpa de toma de trámites con la modalidad de Fábrica. Total del espacio a ocupar: 30 m. de largo por 8 m. de ancho.



**b) Hipólito Yrigoyen y San Martín:** sobre la proyección de la calle Hipólito Yrigoyen esquina calle San Martín, hacia la calle Rivadavia, calzada de los números impares. Se utilizará una Camioneta Sprinter, dominio: AB 761 JU, medidas: 7 m. de largo por 2,5 m. de ancho.

**c) Torreón del Monje:** en la proyección de la calle Paseo Jesús de Galíndez (en la altura comprendida entre la numeración 1 a 99) - calzada de los números impares -, finalizando el Paseo de los Artesanos, frente al parador del Torreón del Monje. Se utilizará una Camioneta Sprinter, dominio: AB 463 JY, medidas: 7 m. de largo por 2,5 m. de ancho.

**Artículo 2º.-** La permissionaria queda exenta del pago de todo gravamen municipal que devenga de la acción autorizada en el artículo anterior.

**Artículo 3º.-** La entidad autorizada deberá contratar un seguro de Responsabilidad con Cláusula de No Repetición en favor de la Municipalidad por cualquier concepto que se produzca a un tercero como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad, atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708º al 1780º del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante, previo al inicio de la actividad.

**Artículo 4º.-** La institución deberá garantizar el libre tránsito peatonal en los lugares donde se desarrollará la acción autorizada como también la libre circulación de toda persona con discapacidad.

**Artículo 5º.-** El Departamento Operativo, dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General, fiscalizará su desarrollo y el cumplimiento de lo requerido en el presente, pudiendo ser revocado ante queja fundada o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo ni indemnización alguna.

**Artículo 6º.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza nº 22920 – Decreto nº 757/17 (Código de Publicidad).

**Artículo 7º.-** Queda terminantemente prohibida la comercialización a cualquier título de todo tipo de producto o elemento relacionado o no con la actividad autorizada como así también utilización de repertorio musical en cualquiera de sus formas.

**Artículo 8º.-** Lo utilizado para la concreción de la actividad enunciada deberá ser retirado inmediatamente después de terminado el acto liberando la ocupación del espacio público, reintegrándolo en las mismas condiciones en que fuera recibido.

**Artículo 9º.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios de prevención y protección del virus COVID – 19.

**Artículo 10°.-** El presente se dicta ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 11°.-** Comuníquese, etc.-

---

Ordenanza N° 25124

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 149-1-2021

Expediente H.C.D.: 1036-D-21

N° de registro: O-19265

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 879-21

**ORDENANZA N° 25124**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Decreto n° 12/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, a utilizar un espacio de dominio público para la instalación de un semirremolque y una camioneta en un sector de la Plaza España los días 16, 17 y 18 de enero de 2021, con la finalidad de llevar a cabo la campaña de verano "La Acción Ambiental es Ahora", cuyo objetivo es concientizar sobre temáticas ambientales.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

Decreto n° 12

Mar del Plata, 15 de enero de 2021

Visto el Expediente n° 1036-D-2021 el cual propicia la autorización al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, para utilizar un espacio de dominio público, con la finalidad de llevar a cabo la campaña de verano "La Acción Ambiental es Ahora", cuyo objetivo es concientizar sobre temáticas ambientales, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que se instalará un semirremolque, marca Mactrail, modelo Monterrey grande, dominio AD 229 MM; y una camioneta Toyota Hilux dominio AB 533 TM, ocupando un espacio de 8.30 m. por 2.20m., en Plaza España, sobre la proyección de la calle Chacabuco y su intersección con la Av. Patricio Peralta Ramos, calzada de los números impares.

Que la mencionada actividad se desarrollará los días 16, 17 y 18 de enero de 2021.

Que la entidad solicitante será la responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios de prevención y protección ante la actual pandemia de COVID – 19.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para el dictado del presente.

Por ello, el **PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

#### **DECRETA**

**Artículo 1°.-** Autorízase al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, a utilizar un espacio de dominio público, donde se instalará un semirremolque, marca Mactrail, modelo Monterrey grande, dominio AD 229 MM; y una camioneta Toyota Hilux dominio AB 533 TM, ocupando un espacio de 8.30 m. por 2.20m., en Plaza España, sobre la proyección de la calle Chacabuco y su intersección con la Av. P. P.Ramos, calzada de los números impares, los días 16, 17 y 18 de enero de 2021, con la finalidad de llevar a cabo la campaña de verano "La Acción Ambiental es Ahora", cuyo objetivo es concientizar sobre temáticas ambientales.

**Artículo 2°.-** La permissionaria queda exenta del pago de todo gravamen municipal que devenga de la acción autorizada en el artículo 1°.

**Artículo 3°.-** La entidad autorizada deberá contratar un seguro de Responsabilidad con Cláusula de No Repetición en favor de la Municipalidad por cualquier concepto que se produzca a un tercero como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708° al 1780° del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante, previo al inicio de la actividad.

**Artículo 4°.-** La institución deberá garantizar el libre tránsito peatonal en el lugar en donde se desarrollará la acción autorizada como también la libre circulación de toda persona con discapacidad.

**Artículo 5°.-** El Departamento Operativo dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General fiscalizará su

desarrollo y el cumplimiento de lo requerido en el presente, pudiendo ser revocado ante queja fundada o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo ni indemnización alguna.

**Artículo 6°.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza n° 22920 – Decreto n° 757/17 (Código de Publicidad).

**Artículo 7°.-** Queda terminantemente prohibida la comercialización a cualquier título de todo tipo de producto o elemento relacionado o no con la actividad autorizada como así también utilización de repertorio musical en cualquiera de sus formas.

**Artículo 8°.-** Lo utilizado para la concreción de la actividad enunciada deberá ser retirado inmediatamente después de terminado el acto liberando la ocupación del espacio público, reintegrándolo en las mismas condiciones en que fuera recibido.

**Artículo 9°.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios de prevención y protección del virus COVID – 19.

**Artículo 10°.-** El presente se dicta ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 11°.-** Comuníquese, etc.-

---

Ordenanza N° 25125

General Pueyrredon, 19/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 31-3-2021

Expediente H.C.D.: 1068-D-21

N° de registro: O-19269

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 880-21

## **ORDENANZA N° 25125**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Decreto n° 36/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante por medio del cual se autorizó a la Escuela Superior de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata a ocupar un espacio de dominio público en la Plaza España, desde el 4 al 31 de enero de 2021, con el objetivo de efectuar una campaña de tareas promo - preventivas en el Marco del Plan de Contingencias Sanitarias COVID – 19.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

**Decreto n° 36**

Mar del Plata, 11 de febrero de 2021.

**VISTO:**

El expediente 1068-D-2021 del Honorable Concejo Deliberante; y

**CONSIDERANDO:**

Que por las citadas actuaciones se tramita la autorización a favor de la Escuela Superior de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata para utilizar un espacio público en la Plaza España.

Que la actividad se realizará en el marco de una campaña preventiva, donde se tomará la presión arterial, peso, cálculo de índice de masa corporal, talla, así como también se informará sobre la prevención de enfermedades tales como el COVID-19 y Dengue, con un equipo de estudiantes avanzados de la carrera de Medicina y coordinados por responsables docentes de la Escuela Superior de Medicina.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para la sanción del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, **EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO**

**DELIBERANTE**

**DECRETA**

**Artículo 1°.-** Autorízase a la Escuela Superior de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata a ocupar un espacio de dominio público ubicado en la Plaza España, sobre la proyección de la calle Chacabuco, entre la Av. Patricio P. Ramos y la calle Catamarca, mediante la instalación de dos gazebos de 3m por 3m, cada uno, desde el 4 al 31 de enero de 2021, de 9 a 13 horas, con el objetivo de efectuar una campaña de tareas promo-preventivas en el Marco del Plan de Contingencias Sanitarias COVID – 19.

**Artículo 2°.-** La permissionaria queda exenta del pago de los gravámenes contenidos en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva que devengan de la acción autorizada.

**Artículo 3°.-** La entidad autorizada deberá contratar un seguro de responsabilidad civil con cláusula de no repetición a favor del municipio, manteniendo indemne a ésta por cualquier concepto que se produzca como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708° al 1780° del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante.

**Artículo 4°.-** El Departamento Operativo, dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General, fiscalizará el emplazamiento de la estructura autorizada, el desarrollo de las actividades y sus condiciones las cuales son susceptibles de modificaciones ante razón fundada por quejas de vecinos o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo alguno.

**Artículo 5°.-** Queda expresamente prohibida la utilización de repertorio musical en cualquiera de sus formas.

**Artículo 6°.-** La permissionaria deberá garantizar el libre tránsito peatonal y/o vehicular en el lugar donde se encuentre instalada la estructura utilizada, como así también la libre circulación y acceso a toda persona con discapacidad.

**Artículo 7°.-** En caso de ser necesaria la provisión de suministro eléctrico para el funcionamiento de lo aquí autorizado, la institución deberá requerirlo ante la prestadora del servicio.

**Artículo 8°.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza n° 22920 - Decreto Reglamentario n° 757/17 (Código de Publicidad).

**Artículo 9°.-** La totalidad de los elementos utilizados deberán ser retirados inmediatamente después de finalizada la acción, liberando el espacio público cedido y reintegrándolo en óptimas condiciones.

**Artículo 10°.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios establecidos para la Atención Primaria de la Salud ante la actual pandemia de COVID – 19.

**Artículo 11°.-** El presente Decreto se dicta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 12°.-** Comuníquese, etc.-

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 641-0-2021

Expediente H.C.D.: 1140-D-21

Nº de registro: O-19270

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 881-21

**ORDENANZA Nº 25126**

**Artículo 1º.-** Convalídase el Decreto nº 47/21 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, mediante el cual se autorizó a IOMA el uso de cuatro espacios de dominio público frente a las sedes de SUTEBA, SADOP, IOMA y el centro de Salud de SUTEBA, para la realización de la campaña de vacunación COVID-19 desde el 14 de febrero de 2021.

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Bonifatti**

**Martínez Bordaisco**

**Montenegro**

**Decreto nº 47**

Mar del Plata, 19 de febrero de 2021

VISTO el expediente 1140-D-21 del Honorable Concejo Deliberante; y

**CONSIDERANDO:**

Que por las mencionadas actuaciones se tramita la autorización a IOMA para utilizar cuatro espacios de dominio público con el objeto de realizar una campaña de vacunación COVID-19.

Que dicha actividad se realizará en cuatro sedes, en los frentes, tanto vereda como el carril del estacionamiento, los cuales estarán ubicados en: SUTEBA - 3 de Febrero 3243/47, SADOP - Av. Libertad 4751, IOMA - Av. Independencia 2742 y Centro de Salud de SUTEBA - Catamarca 2166.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para la sanción del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, el **PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

## **DECRETA**

**Artículo 1º.**- Autorízase a IOMA el uso de cuatro espacios de dominio público, para la realización de la campaña de vacunación COVID-19, con el objetivo de inmunizar a los grupos de mayor riesgo de contraer de forma grave la enfermedad y generar inmunidad en un porcentaje suficiente en la población para disminuir la circulación del virus, desde el 14 de febrero 2021 en el horario de 8 a 16, en las ubicaciones que a continuación se detallan:

SUTEBA: sobre la calle 3 de Febrero 3243/47 de la ciudad de Mar del Plata; acera y carril de estacionamiento, sector frentista de la sede.

SADOP: sobre la Av. Libertad 4751 de la ciudad de Mar del Plata; acera y carril de estacionamiento, sector frentista de la sede.

IOMA: sobre Av. Independencia 2742 de la ciudad de Mar del Plata; acera y carril de estacionamiento, sector frentista de la sede.

Centro de Salud de SUTEBA: sobre la calle Catamarca 2166 de la ciudad de Mar del Plata; acera y carril de estacionamiento, sector frentista de la sede.

**Artículo 2º.**- La permisionaria queda exenta del pago de todo gravamen municipal que devenga de la acción autorizada en el artículo anterior.

**Artículo 3º.**- La entidad autorizada deberá contratar un seguro de Responsabilidad con Cláusula de No Repetición a favor de la Municipalidad por cualquier concepto que se produzca a un tercero como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada por daños y perjuicios que eventualmente se pudieran producir en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad que surja de los artículos 1708º al 1780º del Código Civil y Comercial de la Nación incluyendo también gastos, honorarios y costas al demandante, previo al inicio de la actividad.

**Artículo 4º.**- La institución deberá garantizar el libre tránsito peatonal en el lugar en donde se desarrollará la acción



autorizada como también la libre circulación de toda persona con discapacidad.

**Artículo 5°.-** El Departamento Operativo, dependiente de la Dirección Operativa de Inspección General, fiscalizará su desarrollo y el cumplimiento de lo requerido en el presente, pudiendo ser revocado ante queja fundada o por decisión del Departamento Ejecutivo sin reclamo ni indemnización alguna.

**Artículo 6°.-** Queda terminantemente prohibida la colocación de cualquier elemento que obstaculice las condiciones de movilidad y circulación peatonal y vehicular y la instalación de elementos publicitarios sobre aceras, calzadas, cordones, en virtud de lo normado en la Ordenanza n° 22920 – Decreto n° 757/17 (Código de Publicidad).

**Artículo 7°.-** Lo utilizado para la concreción de lo autorizado deberá ser retirado inmediatamente después de terminada la actividad, liberando el espacio público, reintegrándolo en las mismas condiciones en que fuera recibido.

**Artículo 8°.-** La entidad autorizada será responsable del cumplimiento de los protocolos sanitarios de prevención y protección del virus COVID – 19.

**Artículo 9°.-** El presente se dicta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 10°.-** Comuníquese, etc.-

---

Ordenanza N° 25128

General Pueyrredon, 19/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 5940-8-2020

Expediente H.C.D.: 1201-D-21

N° de registro: O-19272

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 883-21

## **ORDENANZA N° 25128**

**Artículo 1°.-** Convalídase la Contratación Directa realizada por la Secretaría de Gobierno en la Subsecretaría de Transporte y Tránsito. Reconócese de legítimo abono y autorízase el pago de la suma de PESOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO con 13/100 (\$ 19461,13.-) a favor de la firma Nación Seguros S.A., proveedor municipal n° 4496, en concepto de cobertura de seguro de responsabilidad civil desde el día 12 de septiembre de 2018 al día 12 de septiembre de 2019, Póliza n° 14876.

**Artículo 2°.-** El egreso autorizado en el artículo precedente se imputará a la partida del presupuesto de gastos vigente conforme el siguiente detalle:

FIN./FUN	PROG.	INC.	P.P.	P.p.	P. Sp.	F.Fin.	INSTITUCIONAL	UER	IMPORTE
9-9-0	94-00-00	7	6	1	0	1-1-0	1-1-1-01-05-000	5	\$19461,13

**Artículo 3°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25129

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 6095-2-2020-Alc1 Cpo1

Expediente H.C.D.: 1339-D-21

N° de registro: O-19280

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 884-21

**ORDENANZA N° 25129**

**Artículo 1°.-** Adhiérase la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon a la Ley Provincial n° 13.666, que adhiere

a la Ley Nacional n° 25.506 de Firma Digital.

**Artículo 2°.-** Adhiérase la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon al Plan de Modernización del Estado, cuyo objetivo es colaborar con las administraciones públicas provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establecido por el Decreto Nacional n° 434/2016, según lo dispuesto en su artículo 10°.

**Artículo 3°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25130

General Pueyrredon, 19/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 5400-7-2020

Expediente H.C.D.: 1216-D-21

N° de registro: O-19274

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 885-21

**ORDENANZA N° 25130**

**Artículo 1°.-** Convalídase el Decreto N° 2134/20 que consta a fojas 31 del Expte 5400-7-2020 Cpo. 1, mediante el cual se autorizó "ad referéndum" del Honorable del Concejo Deliberante la suscripción de las prórrogas de los convenios de prestación de servicios con las Asociaciones Vecinales de Fomento por los meses de enero a marzo de 2021.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

---

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 1974-9-2020

Expediente H.C.D.: 1886-D-20

N° de registro: O-19254

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 886-21

**ORDENANZA N° 25131**

**Artículo 1°.-** Impónese el nombre de “Julio César Strassera” al espacio público delimitado por las calles Tres Arroyos, Bordabehere, Matheu y Avenida Juan B. Justo, identificado catastralmente como: Circunscripción VIII, Sección A y B, Manzana 88Q de la ciudad de Mar del Plata.

**Artículo 2°.-** El Departamento Ejecutivo procederá a identificar el espacio con el nombre impuesto por el artículo anterior y a su inclusión en la nomenclatura urbana.

**Artículo 3°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bonifatti**

**Montenegro**

Fundamentos

Elevo a su consideración el Proyecto de Ordenanza que se acompaña, mediante el cual se sugiere imponer el nombre de “JULIO CÉSAR STRASSERA” al espacio público delimitada por la calles Tres Arroyos, Bordabehere, Matheu y Avenida Juan B. Justo, identificada catastralmente como: Circunscripción VIII, Sección A y B, Manzana 88Q.

Julio César Strassera fue un abogado argentino y fiscal a cargo del juicio contra las juntas militares que gobernaron la Argentina entre 1976 y 1983, periodo durante el cual se desempeñó como fiscal federal.

En 1976, el Dr. Strassera fue nombrado Secretario de Juzgado. Durante el autodenominado Proceso de Reorganización Nacional fue promovido como fiscal general.

Durante los primeros años de la dictadura se encargó de *Hábeas Corpus* solicitados por presos políticos, muchos de ellos denegados. Como fiscal intervino también en el caso del asesinato de sacerdotes y seminaristas conocido como "Masacre de San Patricio" y solicitó el sobreseimiento de los autores, lo cual fue aceptado por el juez Rivarola. Siete años después la causa se reabrió por el juez Biondi por pedido del padre Cornelio Ryan, Delegado Provincial de la Comunidad palotino irlandesa, que solicitó se tomara en cuenta el testimonio de los 2 jóvenes que observaron parte del operativo.

Como fiscal tomó declaración a Lidia Papaleo, en relación a la causa de la vinculación de David Graiver y la agrupación Montoneros. La detenida era una detenida clandestinamente, y estaba internada en el hospital debido a las torturas, esposada a la cama, por lo que le solicitó un *Hábeas Corpus*, que también fue negado.

En el famoso Juicio a las Juntas de 1985, el Dr. Strassera fue el fiscal acusador que lo condujo. Este juicio, resultado del decreto número 158/83 del gobierno de Raúl Alfonsín, según lo exigía el entonces Código de Justicia Militar, se realizó contra nueve integrantes de las Juntas Militares (incluyendo jefes de estado) que gobernaron Argentina durante el autodenominado Proceso de Reorganización Nacional entre 1976 y 1983 que terminó con la condena de cinco de ellos, la mayor parte a cadenas de prisión perpetua. Fue el primer proceso masivo en contra comandantes militares por el asesinato masivo de personas desde los Juicios de Núremberg, el único en el mundo hecho por tribunales civiles.

El Dr. Strassera llevó a cabo la acusación a las juntas, como autorizaba la ley 23.049 aprobada en febrero de ese año, asistido por Luis Gabriel Moreno Ocampo. El juicio se realizó entre el 22 de abril y el 14 de agosto de 1985. Se trataron 281 casos.

En el juicio el Dr. Strassera realizó de viva voz la acusación pública contra los dictadores, que constituye un documento histórico y una pieza fundamental en la defensa de los derechos humanos.

Después del juicio, Julio Strassera fue representante argentino ante los organismos de derechos humanos con sede en Ginebra y con motivo de los indultos a los militares dispuestos por el entonces Presidente Carlos Menem, se retiró de la función pública y se dedicó a ejercer su actividad como abogado y a participar activamente de la actividad de la Asamblea Permanente por los Derechos Humanos (APDH), organización de la que forma parte integrando su presidencia.

---

Ordenanza N° 25133

General Pueyrredon, 19/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 8217-2-2017

Expediente H.C.D.: 1292-D-21

N° de registro: O-19277

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 19/05/2021

Decreto de promulgación: 889-21

## **ORDENANZA N° 25133**

**Artículo 1º.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo, a través del EMDER, a suscribir un convenio con la Asociación Amateur Marplatense de Hockey sobre Césped (A.A.M.H.), que como Anexo I forma parte de la presente, por medio del cual se otorga permiso precario de uso de las instalaciones de la oficina ubicada en el Velódromo - Cancha de Hockey del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini", cuya ubicación y límites se detallan en el Anexo II que forma parte integrante de la presente.

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc..-

**Poleggio**

**Bonifatti**

**Martínez Bordaisco**

**Montenegro**

### **ANEXO I**

### **CONVENIO**

Entre el **ENTE MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION DE LA MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON**, representado por el Profesor **ANDRES GUILLERMO MACCIO**, D.N.I N° 14.393.719, en calidad de Presidente del Ente Municipal de Deportes y Recreación, con domicilio en la calle de los Jubilados S/N° Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini", de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, en adelante el **EMDER**, por una parte y la **ASOCIACION AMATEUR MARPLATENSE DE HOCKEY SOBRE CESPED (A.A.H.M)**, representada en este acto por el Sr. ...., en su calidad de Presidente, quien acredita identidad con D.N.I. .... constituyendo domicilio en Calle ..... de la ciudad de Mar del Plata, por la otra, en adelante denominada la **ASOCIACION**, han convenido en celebrar el presente convenio, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El **EMDER** de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza N° ....., concede a la **ASOCIACION** permiso precario de uso de la oficina sita en las instalaciones de la Cancha de Hockey del Parque Municipal de los Deportes "Teodoro Bronzini" (conforme croquis que como Anexo II forma parte integrante del presente), al único y exclusivo fin de ser utilizado como Oficina de la **ASOCIACION** y de la Federación Bonaerense de Hockey sobre Césped y Pista.

**SEGUNDA:** El permiso otorgado conforme la Cláusula Primera, tendrá vigencia por el término de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la firma del presente, y revestirá carácter precario pudiendo el **EMDER**, por razones de conveniencia y oportunidad, revocar el permiso otorgado, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **ASOCIACION**.

**TERCERA:** La **ASOCIACION** utilizará la oficina para su actividad específica, no pudiendo albergar, compartir o alquilar la misma, bajo ninguna circunstancia, sin autorización por escrito del **EMDER**.

**CUARTA:** La **ASOCIACION** tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Mantener las instalaciones en buenas condiciones edilicias y de limpieza durante el período de vigencia del permiso, comprometiéndose a la reparación de los daños producidos por descuido, mala atención, uso, etc.
- b) Controlar que el consumo de energía eléctrica se realice de forma moderada.

**QUINTA:** El **EMDER** no se responsabiliza por la pérdida o faltante de elementos, que puedan producirse, dado que las llaves de la oficina quedan exclusivamente en manos de la **ASOCIACION**.

**SEXTA:** Se establecen como causales de revocación del permiso de uso otorgado por el presente, las siguientes:

- a) Cambio de destino de las instalaciones cedidas.
- b) Cesión de la tenencia y/o transferencia del permiso.
- c) Intrusión de terceros.
- d) Abandono de las instalaciones.
- e) Daños al edificio por acción u omisión en el uso o utilización de sus instalaciones.

**SEPTIMA:** Ante el requerimiento del **EMDER** en caso de revocación del permiso, la **ASOCIACION** deberá proceder a la desocupación inmediata del inmueble, pudiendo el **EMDER** solicitar el auxilio de la fuerza pública en caso de necesidad.

**OCTAVA:** A los efectos legales que pudieran derivar del presente, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados del Fuero Contencioso Administrativo con asiento en el Departamento Judicial de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, inclusive el federal, fijando sus domicilios legales en los ut supra consignados.

Previa lectura, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Mar del Plata, a los ..... días del mes de ..... de 2021.

---

ANEXOS

Ordenanza N° 25135

General Pueyrredon, 21/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: [No Tiene]

Expediente H.C.D.: 1006-D-21

Nº de registro: O-19261

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 904-21

## **ORDENANZA Nº 25135**

### **RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA “PROPIA, ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE”**

**Artículo 1º.**- Establécese un régimen excepcional y transitorio por trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contados a partir de la puesta en vigencia de la presente por parte del Departamento Ejecutivo; a los fines de declarar aquellas construcciones existentes ejecutadas parcial o totalmente, que a la fecha no cuenten con la debida autorización municipal, excluyéndose durante dicho lapso el procedimiento administrativo ordinario de regularización edilicia a través de los Juzgados Municipales de Faltas, de conformidad con lo prescripto en los artículos que forman parte de la presente.

Dentro de los primeros noventa (90) días del plazo de vigencia del presente régimen de regularización, deberá iniciarse el trámite en forma digital mediante la presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización, mediante formulario que se encontrará disponible en la página web de la Municipalidad. En dicha presentación deberá constar la ubicación del inmueble y se adjuntarán fotografías que documenten el estado de la construcción. Posteriormente, quienes hayan adherido al presente tendrán un plazo de doscientos setenta y cinco (275) días para la agregación física del legajo que contenga la totalidad de la documentación técnico administrativa pertinente, que se requiera según el caso.

El Departamento Ejecutivo, a partir del vencimiento de los plazos antes mencionados, y en función de la demanda que la presente norma conlleve, podrá solicitar al Honorable Concejo Deliberante la prórroga del presente régimen.

**Artículo 2º.**- Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes, ejecutadas parcial o totalmente, que hayan sido materializadas con una antelación probada (DATA) anterior a la puesta en vigencia de la presente. Dicha Data será consignada mediante Declaración Jurada firmada por el Propietario, y según corresponda por el Profesional conjuntamente, según se detalla en los Artículos de la presente.

Se considerará construcción parcialmente ejecutada la que cuente, como mínimo, con: estructura resistente y fundaciones (100%), mamposterías de elevación (100%), revoques interiores y exteriores (50%), contrapisos (50%) y cubiertas (100%), cada uno de los cuales respaldados por soporte fotográfico digital, que formará parte de la información aportada en la solicitud web. En ningún caso el porcentaje acumulado de obra ejecutada total, para ser considerado dentro de la presente, podrá ser inferior al 50%. En caso de mantenerse duda razonable respecto de esta



última consideración, se procederá a verificar in-situ mediante inspección del Departamento de Fiscalización de Obras Municipal, dependiente de la Dirección General de Obras Privadas.

**Artículo 3°.-** Este régimen alcanzará aquellas construcciones existentes ejecutadas sin permiso municipal que tengan por objeto constituir VIVIENDA PROPIA, ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE (según testimonio de ello, a modo de Declaración Jurada, ante escribano público o la autoridad administrativa de competencia en la materia) y cuya superficie total de lo construido, no supere los ciento cincuenta (150) m<sup>2.</sup>, y resulte comprendida dentro de las categorías de habitabilidad C, D y E. Dentro de la superficie de la vivienda, y perteneciente a la misma se admitirá un local de comercio minorista, (ubicado en forma anexa y que no forme parte de los locales habitables de la misma) que no exceda el 20% del total de la superficie total declarada.

Se admitirán dentro del presente régimen de regularización construcciones existentes ejecutadas sin el permiso municipal destinadas a Vivienda Unifamiliar de hasta dos (2) Unidades Habitacionales por parcela, pertenecientes éstas a las categorías descriptas y con las superficies totales por unidad, antes mencionada. Las mismas podrán estar sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH) como edificación Subdividida (HH) o no, es decir como edificación Sin Subdividir (HI).

También podrán adherir aquellas construcciones existentes inscritas técnicamente en los condicionantes previstos y descriptos precedentemente, que cuenten a la fecha de la puesta en vigencia de la presente con expediente iniciado sea por presentación espontánea o detectadas por inspección del Municipio de General Pueyrredon, aún no Visadas/Aprobadas por la autoridad municipal competente.

**Artículo 4°.-** A los efectos de la presente ordenanza, no serán de aplicación los indicadores urbanísticos expresados en el COT (Código de Ordenamiento Territorial), inherentes a los valores de FOS (Factor de Ocupación del Suelo), FOT (Factor de Ocupación del Terreno), Densidad de habitantes por m<sup>2.</sup>, en cada uno de los Distritos involucrados y en directa relación con las presentaciones que se efectúen. Los mismos podrán ser admitidos en un 10% más de sus valores originales, para aquellos casos que se excedan del porcentaje establecido anteriormente y en ningún caso superen el 30% más de sus valores originales, la autoridad de aplicación queda facultada a evaluarlos siempre que no se encuentren comprendidas en las prohibiciones del artículo 7°.

En todos los casos antes descriptos, cuando se indican "superficies totales", las mismas refieren a la superficie total edilicia construida en el predio por sobre la cota de parcela, considerando para ello las superficies cubiertas ya declaradas (de existir) más la pretendida regularizar conforme la presente.

**Artículo 5°.-** Las construcciones comprendidas en el presente articulado quedarán eximidas de abonar la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción (TSTC) y la Tasa por Servicios Urbanos respectiva al incremento presentado en el periodo comprendido entre la Data declarada y la fecha de presentación.

El procedimiento técnico administrativo de regularización edilicia no habrá de involucrar la intervención de los Juzgados Municipales de Faltas, por lo cual no ocasionará el pago de sellados, multas, y/o aranceles devenidos de ese orden, exceptuándose los casos comprendidos en el artículo 4°.

**Artículo 6°.-** Las construcciones que se declaren en el marco del presente régimen, se dividirán en dos grupos, y deberán presentar la siguiente documentación, según el caso que comprendan:

## 6.1. Construcciones cuya superficie total no supere los 70 m<sup>2</sup>.

### 6.1.1. Para las Categorías D y E se requerirá:

- Presentación de croquis e informe técnico (no medición), por parte del propietario o declarante y un profesional interviniente.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ), a fin de quedar debidamente registradas.
- Memoria Técnico descriptiva (sobre una base preconformada por la dependencia municipal respectiva) en la cual se informe acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnica y de habitabilidad. Además, deberá adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ).
- Fotocopia de un recibo de la "Tasa de Servicios Urbanos" correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1°.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de "Visado Simple Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)", con copias debidamente rubricadas por las autoridades municipales de competencia;

### 6.1.2. (Para la categoría C se requerirá):

- Presentación de croquis y planillas, por parte del propietario o declarante, con intervención de Profesional respectivo habilitado.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por el propietario a modo de DDJJ, conjuntamente con el profesional interviniente), a fin de quedar debidamente registradas.
- Memoria Técnico descriptiva (sobre una base preconformada por la dependencia municipal respectiva) en la cual se informe acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnica y de habitabilidad. Además, deberá adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble. (Ambas confeccionadas por el propietario a modo de DDJJ, conjuntamente con el profesional interviniente)
- Fotocopia de un recibo de la "Tasa de Servicios Urbanos" correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1°, de acuerdo con las prescripciones de documentación que prevé el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) en su artículo 2.2.2.2.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de "Visado Mixto Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)", con copias debidamente rubricadas por las autoridades Municipales de competencia;

## 6.2. Construcciones cuya superficie total sea de más de 70 m<sup>2</sup> y hasta 150 m<sup>2</sup> se requerirá:

- Presentación de croquis y planillas, por parte del propietario o declarante, con intervención de Profesional respectivo habilitado.
- Declaración jurada por duplicado, figurando al dorso la silueta exterior del inmueble existente con las medidas y ubicación parcelaria (confeccionada por profesional interviniente), a fin de quedar debidamente registradas;
- Memoria Técnico descriptiva en la cual se informe en detalle acerca del estado general de la construcción existente sin permiso, técnico (funcional y estructural) y de habitabilidad; a más de adjuntar la Planilla de Categorización que refleje la situación del inmueble. Ambas requisitorias Visadas por el Colegio Profesional respectivo.
- Fotocopia de un recibo de la "Tasa de Servicios Urbanos" correspondiente al inmueble.
- Adjuntar la documentación técnica de la vivienda o de la ampliación así declarada en el plazo establecido en el artículo 1º, de acuerdo con las prescripciones de documentación que prevé el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) en su artículo 2.2.2.2.

Una vez cumplimentado el trámite y correspondiente evaluación por parte de la Municipalidad, se extenderá un certificado de "Visado Mixto Municipal Ordenanza N° (número de ordenanza que corresponda a la presente)", con copias debidamente rubricadas por las autoridades Municipales de competencia.

**Artículo 7º.-** Quedan expresamente excluidas del presente régimen las edificaciones:

- 7.1.- Que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública.
- 7.2.- Que se encontraren incluidas dentro del régimen de preservación patrimonial establecido en la Ordenanza n° 10.075 sus modificatorias y/o ampliatorias.
- 7.3.- Que se trate de la ampliación de construcciones existentes, subdivididas y por tanto sometidas al régimen de Propiedad Horizontal (PH), como espacios comunes del PH.
- 7.4.- Que, a juicio de la autoridad de aplicación, por razones de interés público o afectación a terceros en forma directa, deban de ser excluidas.
- 7.5.- Que la documentación exhiba falseamiento de datos (escritos o gráficos), de manera deliberada o bien irrespetando la morfología existente de la edificación a regularizar, induciendo así al error del análisis técnico y/o en la consideración acerca de la transgresión. Se incluirán en este último concepto, a juicio de la autoridad de aplicación, todos aquellos casos que por razones de orden público y/o de moral administrativa se encuentren reñidos con relación a la veracidad de los actos declarados.
- 7.6.- Que se emplacen en zonas de riesgo, protección o afectadas por servidumbre de electroductos o gasoductos.
- 7.7.- Que se sitúen inscriptas en parcelas declaradas de utilidad pública y/o sujetas a expropiación.

**Artículo 8º.-** En los casos de construcciones que invaden retiros de frente en las calles denominadas como sujetas a ensanche, será condición indispensable presentar la renuncia al mayor valor del bien en cuestión, que le pudiera corresponder en razón de la edificación realizada invadiendo el retiro de frente obligatorio por sujeción a ensanche, así como a todo reclamo que por cualquiera de los conceptos posibles pudiera surgir, en el supuesto de existir una expropiación que afecte el bien. Esta manifestación de voluntad deberá quedar expresada en un Acta Notarial u organismo que dispondrá la autoridad Municipal, registrada y comunicada como restricción al dominio al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble. Dicha situación no generará costos adicionales al Propietario o Declarante.

**Artículo 9°.-** En todas las presentaciones se requerirá la actualización de los registros dominiales correspondientes a los inmuebles objeto de regularización, mediante el pertinente registro de las respectivas escrituras, debidamente intervenidas por el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble, según el Departamento de Catastro Municipal (Certificado de Información General).

En el caso de que los solicitantes no posean escritura traslativa de dominio, podrán realizar el trámite de regularización de la construcción siempre que se encuentren inscriptos dentro de los conceptos que prevé la Ordenanza N° 19.309 en el artículo 2.2.1.-

**Artículo 10°.-** La autoridad de aplicación verificará, mediante inspección, la concordancia entre lo declarado por el interesado y lo efectivamente construido. En los casos de regularización de viviendas unifamiliares reglamentarias, la autoridad de aplicación podrá aprobar el trámite bajo responsabilidad del profesional interviniente, acompañado con un relevamiento fotográfico de las construcciones realizadas.

En caso de constatarse incumplimiento a los recaudos establecidos en esta ordenanza o su reglamentación, falseamiento de datos o divergencias entre lo declarado y lo existente; la autoridad de aplicación podrá disponer la inmediata exclusión del caso del presente régimen con la consecuente anulación de los planos aprobados/visados (de existir), la pérdida de los beneficios implícitos en la presente, sin desmedro además de dar intervención a la Justicia Municipal de Faltas.

Cuando fuere responsable del incumplimiento alguno de/los profesional/es involucrado/s, la autoridad de aplicación comunicará los antecedentes al colegio profesional respectivo.

**Artículo 11°.-** La regularización establecida en el presente régimen no implicará admisión del uso de suelo al que se destinen los inmuebles, ni habilitación del mismo.

**Artículo 12°.-** Transcurrido el plazo mencionado sin que se haya efectuado la debida presentación de la documentación técnica pertinente, sin más, la administración procederá a remitir el expediente iniciado al archivo general, reconociendo la regularización morfológica de la edificación a los efectos exclusivos de la incidencia que generen los metros cuadrados declarados (DDJJ) para el cálculo de la Tasa de Servicios Urbanos (TSU) a partir de la fecha de presentación de la solicitud de adhesión al régimen de regularización; caducando de hecho todos los beneficios económicos obtenibles a partir de esta operatoria (el No pago de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción tanto como la No intervención del Tribunal de Faltas Municipal), requisitos éstos que habrán de considerarse como "No eximidos" ante una futura presentación en la misma parcela o de la cual ésta forme parte.

**Artículo 13°.-** La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, quedando facultada para la reglamentación.

**Artículo 14°.-** Cumplido el plazo de vigencia, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante un informe detallando cantidad de solicitudes de regularización presentadas, cantidad de construcciones regularizadas y estadística sobre de categorías de habitabilidad, promedio de metros cuadrados de viviendas regularizadas y ubicación de las viviendas.

**Artículo 15°.-** Comuníquese, etc.-

Ordenanza N° 25137

General Pueyrredon, 21/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 4562-6-2021

Expediente H.C.D.: 1366-UC-19

N° de registro: O-19252

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 906-21

**ORDENANZA N° 25137**

**Artículo 1°.-** Impónese el nombre "Plazoleta Héroes Marplatenses Caídos en Malvinas" al espacio verde ubicado en la Avda. de los Trabajadores, con proyección entre las calles Rodolfo Walsh y Diagonal Estados Unidos Norte de la ciudad de Mar del Plata, de acuerdo con el Anexo I que forma parte de la presente.

**Artículo 2°.-** El Departamento Ejecutivo determinará el diseño y las características volumétricas del basamento a emplazarse donde se colocará una placa alusiva a lo impuesto por el artículo 1° y procederá a la inclusión del nombre en la nomenclatura oficial.

**Artículo 3°.-** La placa "Plazoleta Héroes Marplatenses Caídos en Malvinas" será descubierta en un acto especialmente organizado para la ocasión.

**Artículo 4°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Balmaceda**

**Montenegro**

Fundamentos

La plazoleta ubicada en Avenida de los Trabajadores, con proyección entre las calles Rodolfo Walsh y Diagonal Estados

Unidos Norte y la necesidad de rubricar un nombre que la identifique como tal y considerando que el lugar anteriormente mencionado es el punto de largada de la "Maratón Faro-Centro", organizada desde hace 29 años por el Sindicato de Guardavidas del Partido de General Pueyrredon, la ONG "Travesía por Mogotes" y la Fundación "No me olvides".

Que en el transcurso de los años, el éxito de este tradicional evento aumenta constantemente como así la afluencia de público y la cantidad de participantes.

Que por la importancia que tiene el lugar es necesario identificarlo de tal forma para que quienes transiten por allí tengan conciencia de la importancia de lo ocurrido durante el conflicto bélico en las Islas Malvinas, iniciado el 2 de abril de 1982.

Que trece marplatenses dieron su vida en el conflicto armado de Malvinas y el Atlántico Sur en 1982, entre militares de carrera y soldados conscriptos. Que el 16 de octubre de 1986 en la Plazoleta ubicada en Diagonal Alberdi y Córdoba se inauguró un monumento realizado por el Centro de ex Soldados Combatientes de Malvinas que recuerda sus nombres y es el lugar de permanente homenaje a su

son los símbolos que representan su entrega a la Patria.

Que es de vital importancia replicar este homenaje en otros sectores de la ciudad para mantener vivo la memoria de los héroes marplatenses.

---

Ordenanza N° 25138

General Pueyrredon, 21/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 4564-0-2021

Expediente H.C.D.: 1306-CC-21

N° de registro: O-19284

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 910-21

## **ORDENANZA N° 25138**

**Artículo 1°.** - Otórgase el título "Vecina Destacada" de Mar del Plata a la Sra. Casilda Benegas, por ser la mujer más longeva de la ciudad en alcanzar los 114 años de edad y debido a que constituye un caso extraordinario por haber contraído y superado el Covid-19 que azota a la humanidad toda.

**Artículo 2°.** - Entréguese copia de la presente, con sus fundamentos, a la Sra. Casilda Benegas en su lugar de residencia, en día y horario a convenir.

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Balmaceda**

**Montenegro**

## **FUNDAMENTOS**

El presente reconocimiento tiene por objeto destacar el acontecimiento extraordinario por el cual la Sra. Casilda Benegas el pasado 8 de abril de 2021 alcanzó la edad de 114 años, información que fuera publicada en diversos medios periodísticos locales, nacionales e internacionales.

Un condimento no menor en esta historia lo constituye que, a pesar de su longevidad, Casilda superó un cuadro de Covid-19 que transitó de manera asintomática.

La Sra. Casilda Benegas nació en Paraguay, se casó y vivió en diferentes provincias de Argentina, para instalarse definitivamente en la ciudad de Mar del Plata donde es la persona humana más longeva de Mar del Plata y de Argentina.

También es una de las personas más ancianas del mundo en contraer y superar el coronavirus en el mes de diciembre de 2020; posteriormente fue vacunada a través del operativo que llevó adelante PAMI en residencias de larga estadía saliendo airosa de tales circunstancias debido a su gran vitalidad, por lo cual la llaman la "abuela record".

Casilda Benegas ha sabido formar una gran familia: tuvo dos hijos y cuenta con ocho nietos, ocho bisnietos y tres tataranietos que viven en diferentes ciudades de Argentina, Paraguay y España, tal como refiere la cadena de Noticias Univisión a través del cronista Pablo Monsalvo.

La noticia recorrió el mundo a través de cadenas de TV internacionales y redes sociales por la trascendencia del caso debido a su larga edad y las especiales circunstancias que atravesó durante la pandemia por el Coronavirus.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon otorga el título "Vecina Destacada" de Mar del Plata a la Sra. Casilda Benegas, por ser la mujer más longeva de la ciudad en alcanzar los 114 años de edad y debido a que constituye un caso extraordinario por haber contraído y superado el Covid-19 que azota a la humanidad toda.

---

Ordenanza N° 25140

General Pueyrredon, 21/05/2021

## **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 4567-1-2021

Expediente H.C.D.: 63-NP-20

N° de registro: O-19264

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 912-21

### **ORDENANZA N° 25140**

**Artículo 1°.-** Condónase la deuda en concepto de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que registran las cuentas n° 79747/4 y 79750/4 cuya titularidad corresponde a Remar Argentina, Asociación Civil sin Fines de Lucro.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Blanco**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25141

General Pueyrredon, 21/05/2021

### **ORDENANZA**

Expediente D.E.: 4563-3-2021

Expediente H.C.D.: 1211-AM-21

N° de registro: O-19273

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 913-21

### **ORDENANZA N° 25141**

**Artículo 1°.-** Créase el Inventario de Infraestructuras y Equipamientos Deportivos existentes en el Partido de General Pueyrredon, para lo cual se realizará un relevamiento integral de instalaciones deportivas.

**Artículo 2°.-** El objetivo del Inventario será articular todas las instancias de la administración pública local, provincial, nacional y del sector privado para conocer en detalle la infraestructura deportiva local existente, a los efectos de:



1. Constituir al Partido en una plataforma de atracción de deportistas que necesiten infraestructura para entrenar, competir o para la realización de eventos deportivos.
2. Verificar las posibles infraestructuras faltantes para determinadas prácticas de ciertas disciplinas que hoy no cuentan con lo necesario para su desenvolvimiento y práctica normal y habitual ya sea con recursos naturales y/o artificiales.
3. Proyectar al Partido de General Pueyrredon como epicentro de grandes citas regionales, nacionales e internacionales que puedan generar una renovada movilidad económica a través de las actividades que cada disciplina requiere en cada cita ya sea en hotelería, gastronomía, entre otras.
4. Crear un Plan Estratégico de Fomento del Deporte de integración público/privado.

**Artículo 3°.-** La autoridad de aplicación de la presente ordenanza será el Ente Municipal de Deportes y Recreación con la asistencia y cooperación del Ente Municipal de Turismo y su respectivo Directorio.

**Artículo 4°.-** El Departamento Ejecutivo realizará el relevamiento en un plazo que no supere los cuatro meses a partir de la promulgación de la presente. Con el resultado se elaborará un e-book, que pueda servir de base para promover la postulación del Partido ante:

- Secretaría de Deportes de la Nación.
- Secretaría de Deportes de la Provincia de Buenos Aires.
- Ministerio de Turismo de la Nación.
- Comité Olímpico Argentino.
- Confederación Argentina de Deportes.
- Asociaciones y Federaciones deportivas.
- Clubes de todo el país.
- Colegios Profesionales.
- Secretarías de Deportes de las provincias.
- Sindicatos.
- Organizaciones sociales y toda otra institución que sea generadora o participante de eventos deportivos y recreativos.

**Artículo 5°.-** El EMTUR abrirá un registro de alojamientos y establecimientos gastronómicos, para que quienes estén interesados en apoyar la realización de las competencias, entrenamientos o encuentros deportivos, ofreciendo tarifas especiales a los efectos de facilitar la concurrencia a dichos eventos.

Esta información deberá estar publicada en el e-book creado en el artículo anterior.

**Artículo 6°.-** El Departamento Ejecutivo podrá implementar una App para la incorporación y actualización de los datos por parte de las instituciones, mediante la cual se mantendrá actualizado anualmente el e-book.

**Artículo 7°.-** Créase la Comisión Promotora de Eventos Deportivos del Partido de General Pueyrredon, la cual estará integrada por los presidentes del EMDER, EMTUR y de la Comisión de Deportes y Recreación del H.C.D. quienes deberán presentar semestralmente informes de las acciones concretadas tendientes a posicionar al Partido como sede en los distintos calendarios deportivos.

**Artículo 8°.-** Comuníquese, etc..-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Macció**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25142

General Pueyrredon, 21/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 5446-5-2020-Alc2 Cpo1

Expediente H.C.D.: 1005-D-21

N° de registro: O-19259

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 914-21

**ORDENANZA N° 25142**

**Artículo 1°.-** DEFINICIÓN

Créase el Fondo de Mejoramiento del Hábitat con el objeto de promover el acceso justo al hábitat y garantizar el acceso al mismo por parte de las personas con déficit urbano habitacional, canalizando a tal efecto las contribuciones obligatorias y otros aportes que se establecen en la presente.

El Departamento Ejecutivo procederá a conformar la partida presupuestaria Fondo de Mejoramiento del Hábitat, como Recurso con Afectación de acuerdo al artículo 60° del Reglamento de Contabilidad.

**Artículo 2°.-** FIGURA LEGAL

La figura del Fondo creado por el artículo anterior se enmarca dentro de lo establecido en la Ley Provincial n° 14.449 y, en particular, en el artículo 37° de la misma como fondo fiduciario público afectado a proyectos destinados a la mejora del hábitat.

**Artículo 3°.-** PATRIMONIO

Este fondo será consolidado por el aporte de:

- a. Recursos nacionales y provinciales.

- b. El producido de la venta o renta de activos municipales.
- c. Recursos que surjan de contribuciones y/o cualquier gravamen que el Municipio establezca en virtud de incrementos de los indicadores urbanísticos o modificaciones a los usos de suelo establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial.
- d. Contribuciones y donaciones.
- e. Recursos que ingresen al Municipio en carácter del artículo 50° de la Ley Provincial N° 14.449.

**Artículo 4°.- FUNCIONES**

Este fondo será afectado a los siguientes fines:

- a. El mejoramiento y/o construcción de vivienda social.
- b. La construcción de infraestructura de conexión de estas áreas de intervención, que no surjan de otros mecanismos de financiamiento.
- c. Financiamiento de obras viales y de infraestructura sanitaria destinada a sectores sin recursos económicos.
- d. Financiamiento de obras de equipamiento urbano y espacio público.
- e. Compra de tierras para soluciones habitacionales.

**Artículo 5°.- ASIGNACIÓN, CRITERIOS Y SEGUIMIENTO.**

A los efectos de la asignación de los recursos canalizados por la presente, tendrá prioridad todo barrio que cumpla con la definición dispuesta en el artículo 27° de la Ley n° 14.449 de la Provincia de Buenos Aires.

Asimismo, tendrán prioridad todas aquellas personas que residan en el Partido de General Pueyrredon y se encuentren en situación de vulnerabilidad y/o riesgo, priorizando aquellas que se encuentren transitando situaciones de violencia por motivos de género y especialmente quienes tengan personas a su cargo.

**Artículo 6°.** - El Departamento Ejecutivo establecerá la autoridad de aplicación de la presente ordenanza y reglamentará la duración y funcionamiento del Fondo, debiendo cumplirse para su control con lo establecido por la Constitución de la Provincia, la Ley Orgánica de las Municipalidades y las leyes vigentes de administración financiera.

**Artículo 7°.- Comuníquese, etc.-**

**Poleggio**

**González**

**Martínez Bordaisco**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25143

General Pueyrredon, 21/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 4565-7-2021

Expediente H.C.D.: 1892-CJA-20

Nº de registro: O-19283

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 915-21

### **ORDENANZA Nº 25143**

**Artículo 1º.-** Constitúyese el Observatorio Sociosanitario Covid-19 (Seguimiento de la información del Sistema Sanitario Público y Privado) para la demanda asistencial y las respuestas sanitarias en el marco de la pandemia en el Partido de General Pueyrredon.

**Artículo 2º.-** El Observatorio Sociosanitario Covid-19 tendrá como objetivo monitorear la evolución de la situación respecto a la demanda asistencial y respuesta sanitaria, incluyendo la ocupación y rotación de camas de terapia intensiva, ocupación de respiradores, disponibilidad de personal profesional especializado en terapia intensiva, entre otros.

**Artículo 3º.-** El Observatorio tendrá libre acceso a toda la información disponible en materia de:

- a. Camas de terapia intensiva en instituciones públicas y privadas
- b. Cantidad de personas hisopadas con resultado positivo de Covid-19 y personas recuperadas por día.
- c. Ocupación y rotación de las camas de terapia intensiva en nosocomios públicos y privados.
- d. Evolución de la cantidad de respiradores disponibles en la ciudad
- e. Pacientes internados por Covid-19 en nosocomios públicos y privados
- f. Disponibilidad de personal profesional especializado en atención de terapia intensiva.

**Artículo 4º.-** El Observatorio Sociosanitario Covid-19 funcionará en el ámbito de la Municipalidad de General Pueyrredon y estará conformado por:

- Representantes de efectores de la salud del Estado Municipal, Provincial y Nacional.
- Un representante por cada bloque político con representación en el Honorable Concejo Deliberante.
- Un representante de la carrera de Medicina de la Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Un representante de la Sociedad Marplatense de Infectología.
- Un representante de FECLIBA.

**Artículo 5º.-** El Observatorio Sociosanitario Covid-19 establecerá un dispositivo de auditoría de las camas ocupadas en instituciones públicas y privadas. Cada institución designará un representante ante el observatorio y deberá volcar la información cada 24 horas en un tablero de control que se implementará a tal efecto. La información volcada tendrá carácter de declaración jurada.

**Artículo 6°.-** Autorízase a los miembros del Observatorio Sociosanitario Covid-19 a auditar presencialmente, cuando lo determinen conveniente, la ocupación de camas de cualquier efector de salud público o privado en orden a Covid-19.

**Artículo 7°.-** El Observatorio se reunirá periódicamente para analizar la información descrita en el artículo 2° y realizar el monitoreo correspondiente de la evolución del tablero de control.

**Artículo 8°.-** Comuníquese, etc..-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**Bernabei**

**Montenegro**

---

Ordenanza N° 25144

General Pueyrredon, 21/05/2021

**ORDENANZA**

Expediente D.E.: 5446-5-2020-Alc2 Cpo1

Expediente H.C.D.: 1005-D-21

N° de registro: O-19258

Fecha de sanción: 06/05/2021

Fecha de promulgación: 21/05/2021

Decreto de promulgación: 916-21

ORDENANZA N° 25144

**Artículo 1°.-** Créanse las Áreas de Acuerdo Urbano y las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana, que se regirán de acuerdo a lo dispuesto por la presente.

**Artículo 2°.-** Establécense, como Áreas de Acuerdo Urbano (A.A.U.), aquellos predios vacantes urbanos mayores a 3.750 m<sup>2</sup>, rodeados por al menos 2 calles integradas a la red circulatoria y ubicados dentro del ejido o adyacentes a él, que favorezcan la consolidación de la planta urbana en virtud de proyectos urbanos consensuados, considerados como planes particularizados según las prescripciones del artículo 75° de la Ley n° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo.

Podrán incluirse los inmuebles del Anexo I de la Ordenanza n° 10.075 y sus modificatorias (Código de Preservación

Patrimonial), para los cuales se dispensará especial tratamiento en virtud de proteger el bien en un entorno adecuado, lo cual será evaluado por el área técnica pertinente.

**Artículo 3°.-** Establécense, como Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana (APISU), aquellos inmuebles ubicados dentro del ejido urbano o adyacentes a él, que posibiliten la generación de proyectos habitacionales de urbanizaciones sociales, que favorezcan la consolidación de la planta urbana, teniendo como objetivo la disminución del déficit urbano-habitacional definido en artículo 4° de la Ley Provincial n° 14.449.

#### **Artículo 4°.-** FIGURA LEGAL

Los planes mencionados en el artículo 2° y 3° de la presente se enmarcan en la figura legal del Consorcio Urbanístico (C.U.) que determina el artículo 55° de la Ley Provincial n° 14.449 para la ejecución de proyectos de urbanización o edificación, entre organismos gubernamentales y actores privados, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad, obras de urbanización o de edificación.

#### **Artículo 5°.-** DISPOSICIONES

- a. Mediante proyectos particularizados para las Áreas de Acuerdo Urbano (A.A.U) y Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana (APISU) presentados ante la Autoridad de Aplicación, se definirá:
  - Carácter y delimitación del área
  - Subdivisión de la tierra
  - Indicadores básicos: F.O.S., F.O.T. y Densidad poblacional
  - Cesiones al Espacio Público
  - Usos permitidos
  - Tipología edilicia
  - Disposiciones particulares sobre el Tejido, Plano Límite y Retiros.
- b. Las disposiciones del inciso "a" del presente artículo, deberán ser aprobadas por Ordenanza para cada uno de proyectos particulares de urbanización o edificación a desarrollarse en las Áreas de Acuerdo Urbano y en las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana.
- c. La conformación de Consorcios Urbanísticos para definir la forma de ejecución de proyectos en las Áreas de Acuerdo Urbano y de Integración Socio Urbanas deberán instrumentarse mediante convenios específicos entre el Municipio, actores gubernamentales y actores privados involucrados, aprobados por Ordenanza.
- d. Los convenios específicos para la realización de proyectos deberán consignar el plan de inversión y el plazo de ejecución.

#### **Artículo 6°.-** ORIGINANTES

Los planes urbanísticos desarrollados en las Áreas de Acuerdo Urbano y Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana, podrán ser iniciados por el Municipio del Partido de General Pueyrredon o por el titular del inmueble.

#### **Artículo 7°.-** REQUISITOS

Los proyectos a presentar en el marco de la presente, deben exhibir los siguientes requisitos:

- a. Un PLAN DE DESARROLLO URBANO con condiciones óptimas de habitabilidad urbano-ambiental.
- b. Un PLAN DE OBRA y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.
- c. Ubicación estratégica en relación a la accesibilidad y al completamiento de la planta urbana.
- d. Contar con la pre-factibilidad de servicios de saneamiento y energía hídrico- hidráulico.

- e. Plan de acción en conjunto con el municipio para asegurar la inmediata ocupación o posesión de unidades de vivienda o lotes.
- f. Profesionales intervinientes y actores públicos o privados iniciadores de los proyectos.

#### **Artículo 8°.- OBLIGATORIEDAD**

El Municipio, a través de sus planes y mediante ordenanzas específicas, podrá declarar como obligatorio el parcelamiento y/o la edificación de inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada, según lo establece el artículo 84° de la Ley n° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo modificado por el artículo 64° de la Ley Provincial n° 14.449, y por lo establecido en el capítulo 11, inciso 11.2 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

#### **Artículo 9°.- PLAZOS**

Los plazos para el cumplimiento de la obligación de parcelamiento y/o edificación serán los previstos en el artículo 88° de la Ley Provincial n° 8.912 modificado por el artículo 64° de la Ley Provincial N° 14.449.

Los interesados en dar inicio a la presentación de las propuestas urbanísticas y/o de edificación en el marco de la presente norma contarán con un plazo de 36 meses, desde la aprobación de la presente.

Dispondrán de 180 días desde la aprobación de la ordenanza de la propuesta específica para la presentación de los planos definitivos y de 365 días para el comienzo de las obras.

Cumplidos dichos plazos los predios volverán a las normas vigentes con anterioridad a dicha norma.

#### **Artículo 10°.- EXCLUSIONES**

Exclúyense de la presente norma, los distritos declarados como Reserva Forestal y los predios adyacentes a las reservas naturales.

#### **Artículo 11°.- AMBIENTALES**

Los planes y proyectos que se acojan a la presente, deberán incorporar las siguientes normas de mitigación y prácticas ambientales:

- a) Captación y 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.

#### **Artículo 12°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

El proyecto urbanístico particular será presentado ante la autoridad de aplicación municipal, en este caso la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, la cual constituirá una Mesa de Gestión de Planificación compuesta por:

- a. Dos integrantes de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, en representación del Departamento Ejecutivo.
- b. Dos representantes del Honorable Concejo Deliberante, uno por la mayoría y otro por la primera minoría.
- c. Un representante del ámbito académico universitario, con trayectoria en materia de Hábitat propuesto por la Universidad Nacional de Mar del Plata.
- d. Un representante del Consejo Comunitario del Plan Estratégico.
- e. En los casos de asentamientos informales, se incorporará a los representantes del barrio a través de un apoderado.

La Mesa de Gestión de Planificación considerará las propuestas en el marco de los lineamientos generales de la Ley Provincial 14.449, del Plan de Gestión Territorial, del Plan Estratégico Mar del Plata - Batán y su correspondencia con la Ley Provincial nº 8.912 y la Ordenanza nº 13.231 Código de Ordenamiento Territorial.

La Mesa de Gestión de Planificación se expedirá sobre los proyectos presentados en el marco de la presente norma, y quedará a cargo del Departamento Ejecutivo la elaboración de proyectos de Ordenanza para cada urbanización o edificación a desarrollarse en las Áreas de Acuerdo Urbano y en las Áreas de Proyectos de Integración Socio Urbana.

**Artículo 13º.-** Comuníquese, etc.-

**Poleggio**

**Martínez Bordaisco**

**González**

**Montenegro**

## DECRETOS HCD

Decreto N° 0920/21

General Pueyrredon, 21/05/2021

### Visto

el expediente N° 10255-9-2008 Cpo.1 Alcance 10 por el cual se tramita el alquiler del inmueble ubicado en la Av. Juan B. Justo 2901 de la ciudad de Mar del Plata, y

### Considerando

Que en el mencionado inmueble se encuentra en funcionamiento la Escuela Secundaria Municipal de Educación Técnica N° 1 (ESMET N°1), dependiente de la Secretaría de Educación

Que el 31 de enero de 2021 operó el vencimiento del Contrato de Locación entre la Municipalidad y María Vanina Alicia Agüera DNI 25.194.130, María Valeria Agüera, D.N.I. n° 23.313.757, María Vanesa Susana Agüera D.N.I. n° 24.251.128, y Ernesto Salvia D.N.I. n° 28.729.675 Presidente de la firma Cabaña Las Lanzas S.A. sobre el inmueble en el cual funcionan dichos establecimientos.

Que la Secretaría de Educación considera conveniente continuar con la contratación, notificando por correo electrónico con fecha 5 de noviembre de 2020 y por cédula con fecha 9 de diciembre de 2020, a los locadores



conforme constancias obrantes a fojas 8 y 9.

Que los locadores, con fecha 21 de diciembre de 2020, fojas 15, responden con una propuesta de valor para el período febrero 2021 – enero 2024.

Que, conforme lo establece la Ley 27551, de esa propuesta solo se considera el valor locativo para el primer año de alquiler (1° de febrero 2021 al 31 enero 2022) para el cual, los propietarios solicitan la suma de pesos DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$220.000.-) mensuales.

Que a fs.17 en el mes de enero de 2021, se expidió la Comisión Permanente de Tasaciones de la Municipalidad, determinando como valor locativo del inmueble el monto de PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$ 180.000.-) mensuales, valor de referencia no vinculante.

Que notificados los propietarios por correo electrónico, fojas 19, responden a fojas 20, que aceptan el valor establecido por la Comisión, en la suma mensual de PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$ 180.000.-) para los doce (12) primeros meses.

Que en consecuencia se establece como valor locativo mensual del inmueble CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$ 180.000.-) para el primer año.

Que la contratación conforme el art. 3 de la Ley 27551, se realizará por el término de tres (3) años, a partir del 01 de Febrero de 2021, venciendo en consecuencia el 31 de Enero de 2024.

Que mediante el inciso 4, Artículo 7, del Decreto 916/20, se le delegan atribuciones al Secretario de Educación para la celebración, ejecución y extinción de contratos.

Que lo expuesto da conformidad a lo establecido en el art. 156°, inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

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

## **EL INTENDENTE MUNICIPAL**

### **D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1°.-** Autorízase la locación del inmueble ubicado en la calle Juan B. Justo N° 2901 de la ciudad de Mar del Plata NOMENCLATURA CATASTRAL es la siguiente: CIRC. VI, SECC.D, MANZ 348-g, PARC. 2 – con destino al funcionamiento de la Escuela Secundaria Municipal de Educación Técnica N° 1 (ESMET N°1) dependiente de la Secretaría de Educación, que se formaliza con la firma del Contrato que como Anexo I forma parte del presente, conforme lo dispuesto en el artículo 156°, inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**ARTÍCULO 2º.-** El término de la locación autorizada por el artículo 1º es de tres (3) años a partir del 1º de febrero de 2021 al 31 de enero de 2024.

**ARTÍCULO 3º.-** Convalídase el período 01-02-2021 a 31-05-2021 inclusive la locación del inmueble ubicado en calle Juan B. Justo N° 2901 de la ciudad de Mar del Plata, que se formaliza con la firma del Contrato que como Anexo I forma parte del presente.

**ARTÍCULO 4º.-** Fijase como precio total del primer año, la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 2.160.000), conforme las condiciones establecidas en la cláusula tercera del instrumento antes citado, con los ajustes anuales conforme al art. 14 de la Ley 27551.

**ARTÍCULO 5º.-** La erogación que demande el cumplimiento del Contrato deberá imputarse a las siguientes partidas presupuestarias:

Fin/Fun 3-4-1; Programático 56-00-00; Inc. 3; P.P. 2; P.p. 1; P.Sp. 0; F.Fin 110; Institucional 1110106000; UER 10; Importe Ejercicio 2021 \$ 1.980.000

Fin/Fun 3-4-1; Programático 56-00-00; Inc. 3; P.P. 2; P.p. 1; P.Sp. 0; F.Fin 110; Institucional 1110106000; UER 10; Importe Ejercicio 2022 \$ 2.160.000

Fin/Fun 3-4-1; Programático 56-00-00; Inc. 3; P.P. 2; P.p. 1; P.Sp. 0; F.Fin 110; Institucional 1110106000; UER 10; Importe Ejercicio 2023 \$ 2.160.000

Fin/Fun 3-4-1; Programático 56-00-00; Inc. 3; P.P. 2; P.p. 1; P.Sp. 0; F.Fin 110; Institucional 1110106000; UER 10; Importe Ejercicio 2024 \$ 180.000

**ARTÍCULO 6º.-** El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Educación y el Señor Secretario de Economía y Hacienda.

**ARTÍCULO 7º.-** Regístrese, dese al Boletín Municipal, comuníquese, y para los efectos que correspondieran y el control del cumplimiento de las obligaciones contractuales, intervengan la Secretaría de Economía y Hacienda y la Secretaría de Educación.

PUGLISI BLANCO MONTENEGRO

## DECRETOS DE

Decreto N° 0868/21

*Publicado en versión extractada*

General Pueyrredon, 18/05/2021

ARTÍCULO 1º.- Trasládase, a partir de la fecha de su notificación, a la agente **AYELEN MELENDEZ** (Legajo N° 25.608/1 – CUIL 27-28729761-6) TECNICO III – C.F. 4-14-67-03 – 40 horas semanales - N° de Orden 6522:

DE: U.E. 01-20-0-0-0-00 – Institucional: 1-1-1-01-01-000 – Programático: 16-01-00 – Fin y Func. 1-3-0 – UER. 1 – SUBSECRETARIA DE MODERNIZACION.

**A: U.E. 15-01-4-0-0-00 – Institucional: 1-1-1-01-27-000 – Programático: 73-00-00 – Fin y Func. 4-7-0 – UER. 30 – DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO, manteniéndosele el pago de las Bonificaciones que viene percibiendo.**

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por los señores SECRETARIOS DE GOBIERNO Y DE DESARROLLO PRODUCTIVO E INNOVACION.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.

Ab.

BONIFATTI MURO MONTENEGRO

---

Decreto N° 0897/21

*Publicado en versión extractada*

General Pueyrredon, 20/05/2021

ARTÍCULO 1º.- Modifícase, la Planta de Personal Temporaria de la Administración Central, dando de alta los cargos que se mencionan a continuación a partir de la fecha:

-

**U.E. 08-00-0-0-0-00 - Institucional 1-1-1-01-06-000 – Prog. 01-00-00 – Fin. y Func. 3-4-1 - UER 10 – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.**

**Meses:** 4

<b><u>N° O.</u></b>	<b><u>C.F. Alta</u></b>	<b><u>Denominación</u></b>
12355 al 12359	7-01-00-01	Personal de Servicio Inicial

ARTÍCULO 2º.- Designanse, a partir de la fecha de su notificación y hasta el 30 de junio de 2021, inclusive, a las personas que seguidamente se detallan, como **PERSONAL DE SERVICIO INICIAL** (C.F. 7-01-00-01– 35 hs. semanales), en el N° de Orden que para cada uno se indica, con dependencia de la Secretaría de Educación (U.E. 08-00-0-0-0-00), con carácter de Personal Temporario Mensualizado.

- **MARIANO OSCAR NIETO** – Legajo N° 33.938/2 - CUIL 20-18400708-9 – N de Orden 12355.
- **MARIA CRISTINA CASQUERO** – Legajo N° 35.625/1 – CUIL. 27-16572449-1 – N° de Orden 12357.

ARTICULO 3°.- Déjase constancia que la modalidad horaria de los agentes designados mediante el presente Decreto, será de acuerdo a las necesidades de la dependencia donde se desempeñen pudiendo ser en horario matutino, vespertino y/o nocturno.

ARTÍCULO 4°.- El egreso que demande el cumplimiento a lo dispuesto deberá imputarse a: Institucional: 1-1-1-01-06-000 - Prog. 01-00-00 - Fin. y Fun. 3-4-1 – UER. 10 – F.Fin. 1-1-0 - Inc. 1 – P.P. 2 – P.p. 1 – P.Sp. 1.

ARTÍCULO 5°.- El presente decreto será refrendado por los señores SECRETARIOS DE EDUCACION y DE GOBIERNO.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.

Elg.

PUGLISI      BONIFATTI      MONTENEGRO

---

Decreto N° 0908/21

General Pueyrredon, 21/05/2021

#### **Visto**

el Decreto N° 722 de fecha 26 de abril de 2021, y

#### **Considerando**

Que en el mismo se dictó con fecha 1° de abril de 2021, el reencasillamiento de varios agentes dependientes del Ente Municipal de Servicios Urbanos.-

Que por un error Administrativo involuntario el agente DOMENECH, JUAN JOSE – Legajo N° 18534/1 dependiente del Departamento Espacios Verdes fue incluido en los reencasillamientos del Acta N° 19 con módulo de 48 horas semanales, siendo su módulo actual de 50 horas semanales.-

Que por lo expuesto y considerando que el Artículo 115° Ordenanza General 267 establece que en cualquier momento podrán rectificarse los errores materiales o de hecho, corresponde rectificar el Anexo I del Decreto N° 722/21.

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

## EL INTENDENTE MUNICIPAL

### DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Modificase el Anexo I que forma parte integrante del Decreto N° 722/2021, reencasillando al agente DOMENECH, JUAN JOSE – Legajo N° 18534/1 - Cargo Baja: CAPATAZ II (C.F. 6-15-71-01) Módulo 50 horas semanales - Cargo Alta: CAPATAZ GENERAL (C.F. 6-18-71-01) Módulo 50 horas semanales – N° de Orden: S 0776 – Dependencia: Departamento Espacios Verdes.-

ARTICULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor SECRETARIO DE GOBIERNO y el señor PRESIDENTE del ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS.-

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese por la Dirección de Personal del EMSUR e intervenga la Contaduría del mencionado Ente.-

Mfg.-

DI.-

D`ANDREA

BONIFATTI

MONTENEGRO

---

Decreto N° 0909/21

General Pueyrredon, 21/05/2021

### Visto

lo tramitado mediante Expediente N° 325 - P - 2021, y

### Considerando

Que el agente RIOS, JORGE OMAR LUIS - Legajo N° 31475/1 dependiente del Departamento Servicios Generales del Ente Municipal de Servicios Urbanos, ha hecho una práctica habitual de las inasistencias sin aviso y sin justificar.-

Que el comportamiento señalado, surge indubitablemente de los partes diarios de inasistencia y puntualidad de la Dependencia (fs. 4).-

Que el día 5 de mayo de 2021 mediante cédula de notificación, se intimó al mencionado agente (fs. 2) a que en el plazo de 24 hs. de recibida, se presente a cumplir funciones en la Dependencia, vencido el mismo se lo considerará incurso en abandono de cargo en virtud de lo establecido en el artículo 107º inciso 1.

Que a fs. 3 el Departamento Servicios Generales informa con fecha 07/05/2021 que el agente no se ha presentado a cumplir funciones.-

Que la conducta del agente, es violatoria de las obligaciones fijadas para los agentes municipales establecidas por el artículo 103° inciso a) y el proceder indicado haría pasible al agente de la sanción disciplinaria prevista en el artículo 108° párrafo 1° de la Ley 14.656.-

Que a fs. 5 la Dirección de Personal del EMSUR solicita a Asesoría Letrada tenga bien dictaminar en cuanto a la situación planteada.-

Que a fs. 6 la Asesoría Letrada del Ente, dictamina... " *que de la conducta asumida por el agente RIOS, JORGE OMAR LUIS - Legajo N° 31475/1 - encuadra en la previsión normativa prevista en el artículo 107°, inciso 1° de la Ley 14656, como así también que el mismo, debidamente encartado, guardo silencio, soy de la opinión que como sugiere vuestra Dirección, corresponde darle continuidad al trámite que declara la cesantía del agente...*"

Por ello, en uso de las facultades que le son propias,

## **EL INTENDENTE MUNICIPAL**

### **D E C R E T A**

ARTÍCULO 1°.- Declárase la CESANTÍA del agente RIOS, JORGE OMAR LUIS - Legajo N° 31475/1, a partir de la fecha de su notificación, en el de Cargo OFICIAL (C.F- 6-09-70-01) - módulo 48 hs. semanales - N° de Orden S 0990 dependiente del Departamento Servicios Generales del ENTE MUNICIPAL de SERVICIOS URBANOS, en mérito de las prescripciones del artículo 108° párrafo primero de la Ley N° 14.656 y en función de lo dispuesto en el artículo 107° inc. 1), del citado Cuerpo Legal.-

ARTÍCULO 2°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Presidente del Ente Municipal de Servicios Urbanos y el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese por la Dirección de Personal del EMSUR y dése intervención a la Contaduría de dicho Ente.-

Com/

DI/

D`ANDREA BONIFATTI MONTENEGRO

---

Decreto N° 0927/21

*Publicado en versión extractada*

ARTÍCULO 1º.- Designase al agente **SEBASTIAN DANIEL FRATERALI** (Legajo N° 34.095/5 – CUIL 20-39555570-8) como CAPACITADOR PROGRAMAS ESPECIALES con DOS (2) horas semanales (C.F. 14-00-02-13), a partir del 30 de abril y hasta el 10 de diciembre de 2021, en la Secretaría de Educación (U.E. 08-00-0-0-0-00), con carácter de Personal Temporario Mensualizado.

ARTICULO 2º.- Rectifícase el Decreto N° 0829/21, por el cual se designó al agente **SEBASTIAN DANIEL FRATERALI** (Legajo N° 34.095 – CUIL 20-39555570-8) como CAPACITADOR PROGRAMAS ESPECIALES dejándose expresamente establecido que el dígito correcto es **5** y no como se consignara en dicho acto administrativo.

ARTÍCULO 3º.- El egreso que demande el cumplimiento a lo dispuesto deberá imputarse a: Institucional 1-1-1-01-06-000 - UER 10 - F.Fin. 1-1-0 - Fin./Fun. 3-4-1 - Programático 43-00-00 - Inc. 1 - P.P. 2 - P.p. 1 - P.Sp. 1.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el señor SECRETARIO DE EDUCACIÓN.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.

p.m.

PUGLISI MONTENEGRO

---

Decreto N° 0929/21

*Publicado en versión extractada*

General Pueyrredon, 28/05/2021

ARTÍCULO 1º.- Rectifícase el alta de la agente **SILVIA GRACIELA BIDEGAIN** (Legajo N° 33.278 – CUIL 27-24076567-0) como PROFESOR ESCUELA SECUNDARIA con DOS (2) módulos semanales de la asignatura FISICO-QUIMICA (C.F. 9-84-02-04 - Titular) en la Escuela Municipal de Educación Secundaria N° 207 “Juan C. Castagnino” (U.E. 08-00-0-2-5-07), dejándose expresamente establecido que el dígito correcto es **60** y no como se consignara en dicho acto administrativo.

ARTÍCULO 2º.- Rectifícase el alta de la agente **VANINA EMILSE FREYSSELINARD** (Legajo N° 23.690 – CUIL 27-21954580-6) como PROFESOR ESCUELA SECUNDARIA con DOS (2) módulos semanales de la asignatura EDUCACION FISICA (C.F. 9-84-02-04 - Titular) en la Escuela Municipal de Educación Secundaria N° 214 (U.E. 08-00-0-2-5-14), dejándose expresamente establecido que el dígito correcto es **61** y no como se consignara en dicho acto administrativo.

ARTÍCULO 3º.- Rectifícase la baja de la agente **ANALIA MABEL AZURMENDI** (Legajo N° 26.415/64 – CUIL 27-21447435-8) como PROFESOR ESCUELA SECUNDARIA con CUATRO (4) módulos semanales de la asignatura PRACTICAS DEL LENGUAJE (C.F. 9-84-04-04 - Titular) en la Escuela Municipal de Educación Secundaria N° 212 (U.E. 08-00-0-2-5-12), dejándose expresamente establecido que corresponde dar de **ALTA** a la mencionada y no como se consignara en dicho acto administrativo.

ARTICULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el señor SECRETARIO DE EDUCACION.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, dese al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.

p.m.

PUGLISI MONTENEGRO

---

Decreto N° 0931/21

*Publicado en versión extractada*

General Pueyrredon, 28/05/2021

ARTÍCULO 1º.- Designanse a los agentes que seguidamente se detallan, como **CAPACITADOR PROGRAMAS ESPECIALES**, a partir de la fecha que en cada caso se indica y hasta el 10 de diciembre de 2021, en la Secretaría de Educación (U.E. 08-00-0-0-0-00), con carácter de Personal Temporario Mensualizado:

- **CAROLINA ELIZABETH ROSALES** (Legajo N° 34.509/3 – CUIL 27-40830622-7) con DOS (2) horas semanales (C.F. 14-00-02-13), a partir del 30 de abril de 2021.
- **SEBASTIAN ECHARRY** (Legajo N° 31.939/4 – CUIL 20-26056087-6) con CUATRO (4) horas semanales (C.F. 14-00-04-13), a partir del 30 de abril de 2021.
- **GISELE ELIZABETH CEDERMAZ** (Legajo N° 34.528/3 – CUIL 27-34955144-1) con CUATRO (4) horas semanales (C.F. 14-00-04-13), a partir del 30 de abril de 2021.
- **HAYDEE SUSANA CARDOSO** (Legajo N° 25.247/15 – CUIL 27-16012184-5) con DOS (2) horas semanales (C.F. 14-00-02-13), a partir del 26 de abril de 2021.

ARTÍCULO 2º.- El egreso que demande el cumplimiento a lo dispuesto deberá imputarse a: Institucional 1-1-1-01-06-000 - UER 10 - F.Fin. 1-1-0 - Fin./Fun. 3-4-1 - Programático 43-00-00 - Inc. 1 - P.P. 2 - P.p. 1 - P.Sp. 1.

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por el señor SECRETARIO DE EDUCACIÓN.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese, dese al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.  
p.m.

PUGLISI MONTENEGRO

---

Decreto N° 0936/21

*Publicado en versión extractada*

General Pueyrredon, 31/05/2021

ARTÍCULO 1º.- Trasládase, a partir de la fecha de su notificación, a la agente **MAILEN DANIELA BRUNA** (Legajo N° 29.909/1 – CUIL 27-36616604-7), TECNICO II – C.F. 4-10-74-03 – 45 horas semanales - N° de Orden 20807:

DE: U.E. 17-09-3-0-0-00 – Institucional: 1-1-1-01-23-000 – Programático: 39-00-00 – Fin y Func. 2-1-0 – UER. 26 –



**A: U.E. 17-00-0-4-0-00 – Institucional: 1-1-1-01-23-000 – Programático: 01-00-00 – Fin y Func. 1-3-0 – UER. 26 – DIRECCIÓN DE DEFENSA CIVIL, dándosele por finalizado el pago de la Bonificación Remunerativa, manteniéndosele el pago de la Bonificación Francos Fijos y/o Rotativos y el Fondo Compensador que viene percibiendo.**

ARTÍCULO 2º.- Acuérdase, a la agente mencionada mediante el Artículo 1º del presente Decreto, a partir de la fecha de su notificación, la **Bonificación por Tarea Riesgosa** equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)**, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Presupuesto Vigente.

ARTÍCULO 3º.- El egreso que demande el cumplimiento a lo dispuesto deberá imputarse a:

**Para Art. 2º:** Inc. 1 – P.P. 1 - P.p. 3 - P.Sp. 5 – Ap. 1.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el señor SECRETARIO DE SEGURIDAD.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y comuníquese por la Dirección de Personal.

Elg.

GARCIA MONTENEGRO