



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

FECHA DE SANCION : 28 DIC 2022

NUMERO DE REGISTRO : 0 19987

NOTA H.C.D. N° : 211 LETRA NP AÑO 2022

ORDENANZA

Artículo 1°.- Fíjense las siguientes normas particulares para el predio sito en la Ruta Provincial n° 11 kilómetro 530, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Y, Fracción V, Parcela 8b, de la ciudad de Mar del Plata:

a) Usos de suelo admitidos:

Principal:

Edificaciones e instalaciones destinadas a uso residencial unifamiliar y multifamiliar (condominios), Deportivo, Recreativo y Balnearios, los cuales se regirán por lo establecido en la Ordenanza n° 4.568. "Reglamento categorización de Unidades de Balnearios"

Complementarios:

Servicios públicos (estatales o privados) que resulten necesarios para la atención de los residentes de la zona; actividades de tipo artesanal en locales que no excedan los 25 metros cuadrados; deportivos, recreativos, servicios y comercio minorista afines a la actividad balnearia.

b) Ocupación y tejido:

Uso Residencial:

F.O.S. máximo: 0,10

F.O.T. máxima: 0,30

Densidad Neta Máxima: 100 Hab/ha

Altura: 12,00 m

Uso Balneario:

Superficie máxima por Balneario: 1.000 m²

Superficie no computable en el F.O.T: 500 m²

Altura: 7,00 m

Retiro máximo de la superficie edificada a la línea de ribera: 180 metros

Retiro mínimo a la misma línea: 100 metros

c) Disposiciones particulares:

Tipología edilicia: Perímetro libre.

Altura: será medida desde la cota natural del terreno.

Retiro Perimetral: mínimo 3,00 metros

Deberá respetarse una franja de 100 metros centrada sobre el eje teórico del cauce del arroyo libre de todo tipo de construcción que signifique un obstáculo para el flujo del agua o el riesgo para los habitantes. Se permitirán construcciones deportivas descubiertas, obras de jardinería paisajística, calles, senderos y aquellas construcciones que no desvirtúen las condiciones naturales del cauce mediante desmontes o taludes.

Artículo 2°.- Acceso a playas. El acceso a las playas se compondrá de dos tramos: el primero, a partir de la servidumbre de tránsito real y forzosa dada por un camino vehicular peatonal que culminará con una playa de estacionamiento, ambos en terreno fiscal municipal (forestada a razón de un árbol cada dos plazas) ubicados adyacentes al camino vehicular peatonal. Desde allí comienza el segundo tramo con otro sendero exclusivamente peatonal, que llegará hasta la



IF-2026-34032498-GDEBA-DTLMGGP
IF-2024-31016627-GDEBA-DPOUYTMGGP



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

arena a partir del estacionamiento; su mantenimiento en buen estado estará a cargo del propietario/s.

Las servidumbres de tránsito deberán estar consignadas en plano, suscripto por profesional con incumbencia en tareas de agrimensura, donde se detalle el recorrido y las dimensiones de las superficies utilizadas a tales fines, cuya presentación corresponde al titular de dominio de las parcelas de pertenencia.

Artículo 3°. - Sector Balneario (playas de baño y recreación). Dentro de la faja de 100 metros medidos perpendicularmente a la línea de ribera, libres de construcciones de mampostería o albañilería, podrán levantarse instalaciones removibles (carpas, toldos, sombrillas y puestos abiertos de igual característica formal y constructiva a éstos) para el abastecimiento gastronómico de bebidas o alimentos envasados y de indumentaria o perfumería exclusivamente destinada a la playa.

Artículo 4°. - Preservación y Protección Sanitaria Medio Ambiental. El titular de dominio tomará los mayores recaudos en el diseño y materialización del drenaje de aguas pluviales originadas por la introducción de solados impermeables, calzadas, playas de estacionamiento, terrazas y azoteas de modo que sean interpuestas en los conductos, antes de su llegada al mar, cámaras de filtrado y limpieza de los desperdicios que puedan producir polución en el agua de baños. Cuando el volumen de agua a desaguar sea reducido, podrá hacerse por percolado superficial siempre que no arrastre dunas fijadas.

Artículo 5°. - Infraestructura y Servicios. La infraestructura y los servicios, así como el equipamiento comunitario propio de las áreas urbanas será responsabilidad del titular de dominio.

5.1 La provisión de agua potable, el tratamiento de los líquidos cloacales, la alimentación de gas y electricidad serán proyectados con la intervención de los respectivos organismos oficiales.

5.2 Los residuos domiciliarios embolsados deberán movilizarse internamente por lo menos cada 48 horas, a cargo de su titular quién los transportará a módulos receptores a instalar, en materialización, tamaño y ubicación previamente autorizados por la autoridad municipal competente. Su recolección será realizada en forma particular y/o por el Municipio, según resulte de común acuerdo entre las partes involucradas.

5.3 Los pavimentos, engranzados y el alumbrado de las vías de circulación se ejecutarán según proyectos y especificaciones aprobados por la Dirección de Vialidad y de alumbrado público de la Municipalidad, respectivamente. Quedará a cargo de la Municipalidad el mantenimiento de accesos desde la Ruta n° 11 hasta llegar a los balnearios públicos.

Artículo 6°. - PLAZOS:

6.1. De vigencia de la ordenanza: 3 años desde su promulgación hasta la presentación de los planos de construcción para su aprobación municipal. La presentación de los planos y documentación requerida por las disposiciones municipales vigentes de por lo menos el 30% de la superficie autorizada y un plano de conjunto escala 1:1000, impedirá la caducidad de la ordenanza.

6.2. Para el inicio de cada una de las construcciones: 2 años a partir de la fecha de su aprobación. Las inversiones hechas en infraestructura deberán ser, en relación al total, directamente proporcionales a las de arquitectura y obra civil, para su función, obras que no estén servidas por la instalación de redes de agua potable, cloacas, energía eléctrica y gas.



IF-2026-34032498-GDEBA-DTLMGGP
IF-2024-31016627-GDEBA-DPOUYTMGGP



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon

Departamento Deliberativo

Artículo 7°.- Penalidades por incumplimiento de las normas contenidas en esta ordenanza: las penalidades serán establecidas por el Tribunal Municipal de Faltas de acuerdo a la importancia que revista la transgresión en incidencia sobre el interés público afectado. Los volúmenes edificados fuera del perfil dado por estos indicadores se juzgarán según las pautas de la Ordenanza n° 7666.

Artículo 8°.- Comuníquese, etc.-

NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



MARINA SÁNCHEZ HERRERO
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



Registrado bajo el n° 25848
Decreto n° 3191 30 DIC 2022



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

EXP.Nº 15615

DIGITO

2

AÑO 2022

FOJA

4574

IFICO que es copia fiel de su original
he tenido a la vista.- MAR DEL PLATA,

CPO.

1

ANEXO

30 DIC 2022

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2022

Mar del Plata, 30 DIC. 2022

Gabriela Manfard
Jefe de División
Ord. Actos Administrativos
Reg. Legislación y Documentación

VISTO las presentes actuaciones

donde tramita la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante
bajo el número de registro O-19987, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se fijan las
normas particulares para el predio sito en la Ruta Provincial Nº 11 kilómetro
530 de la ciudad de Mar del Plata, las cuales quedarán redactadas conforme
indica la citada Ordenanza.

Que conforme lo previsto en el art.
108º inc. 2) de la Ley Orgánica Municipal, en uso de las facultades que le son
propias.

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promúlgase la Ordenanza O-19987 sancionada por el
Honorable Concejo Deliberante bajo el N° 25848

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario
de Obras y Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, publíquese, dése al Boletín Municipal y
comuníquese al Honorable Concejo Deliberante con copia del presente.

Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano

GUILLERMO T. MONTENEGRO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON

REGISTRADO BAJO EL N°

IF-2026-34032498-GDEBA-DTLMGGP
IF-2024-31016627-GDEBA-DPOUYTMGGP

3191

página 6 de 6



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última
Dictadura cívico militar"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-34032498-GDEBA-DTLMGGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 23 de Septiembre de 2026

Referencia: Anexo Proyecto de Resolución - EX-2024-31012625-GDEBA-DPOUYTMGGP

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.09.23 11:10:39 -03'00'

Sofia Tau
Directora
Dirección Técnica-Legal
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.09.23 11:10:41 -03'00'