



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

## ORDENANZA

### VISTO

La solicitud de autorización por vía de excepción presentada para el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción IV — Sección G — Manzana 229 — Parcela 13, ubicado en la localidad de Santa Clara del Mar, y el informe técnico emitido por la Secretaría de Obras Públicas del Partido de Mar Chiquita, elevado a consideración del Honorable Concejo Deliberante, y;

### CONSIDERANDO

Que el inmueble se encuentra comprendido en la zonificación RC, con los indicadores urbanísticos establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), los cuales fijan límites en cuanto a cantidad de niveles, altura máxima, densidad poblacional, F.O.T. y retiros de frente;

Que la ejecución de dicha planta implica la superación de los indicadores urbanísticos permitidos, en especial en lo relativo a cantidad máxima de niveles, altura, densidad y Factor de Ocupación Total (F.O.T.);

Que el inmueble cuenta con disponibilidad de agua corriente, gas natural y red cloacal, garantizando condiciones adecuadas de servicios básicos;

Que en el sector de la Avenida Costanera Mar del Plata existen edificaciones de características edilicias y alturas similares, resultando la intervención compatible con el perfil urbano del entorno;

Que corresponde a este Cuerpo Deliberativo evaluar la procedencia de la excepción solicitada, a tendiendo a criterios de integración urbana, coherencia morfológica, previsibilidad normativa y desarrollo local;

Que resulta pertinente otorgar la autorización solicitada, dejando expresa constancia de su carácter excepcional, individual y no vinculante para casos futuros;

### POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE**

**SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE -----**

**-----ORDENANZA-----**

**ARTÍCULO 1º: AUTORIZASE** por vía de excepción la ejecución de un segundo piso en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción IV — Sección G — Manzana 229 — Par cela 13, ubicado en la localidad de Santa Clara del Mar, sobre una edificación existente en Planta Baja y Primer Piso, conforme al plano presentado por el solicitante. -----

**ARTÍCULO 2º: La excepción** otorgada en el artículo precedente comprende exclusivamente la superación de algunos de los indicadores del Código de Ordenamiento Territorial. -----



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

**ARTÍCULO 3º: Previo al inicio** de la obra, el solicitante deberá: Presentar ante la Oficina de Obras Privadas la documentación necesaria que le sea requerida hasta cumplimentar con la aprobación de los mismos, cumplir con todas las exigencias técnicas y de seguridad estructural conforme a la normativa vigente y deberá abonar los derechos, tasas y/o compensaciones que correspondan por el exceso en Los usos e indicadores urbanísticos. -----

**ARTÍCULO 4º: La presente ordenanza** se dicta con carácter estrictamente excepcional, particular y no vinculante, no pudiendo ser invocada como antecedente para situaciones análogas. -----

**ARTÍCULO 5º: Comuníquese** al Departamento Ejecutivo Municipal para su implementación, regístrese, publíquese y archívese. -----

**ORDENANZA 089**

**Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 26 días del mes de noviembre del año 2025.-**

Rodrigo Manuel Acosta  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



Guillermo G. Minnucci  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante