

48

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 25 FEB 1987

Visto el expediente n° 2418-342/86 por el que la Municipalidad de General Pueyrredón afecta un predio como Distrito de Urbanización Determinada 19 (U.D.19), y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto Ley 2912/77 según texto Decreto Ley 10.128/83, y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1°. - Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de General Pueyrredón por la que se afecta un predio como Distrito de Urbanización Determinada 19 (U.D.19) conforme la ordenanza y anexo obrantes a fs. 1/6-9 y 10 del expediente n° 2418-342/86 que forma parte integrante del presente.

ARTICULO 2°. - El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

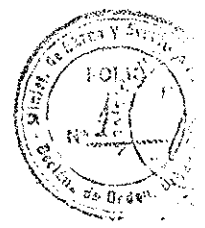
ARTICULO 3°. - Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N°

1397

Poracús

2018-342/88



CONRESPONDE EXPEDIENTE N°



1337

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo



643

FECHA DE SANCION : 6 de junio de 1985
NUMERO DE REGISTRO : 0-369
EXPEDIENTE H.C.D. : N° 1075 CETHA D. AÑO 1985

ORDENANZA



Artículo 1°.- El Sr. Dn. Juan Manuel Basso, para el predio identificado con el número de catastro 57 - Parcelas 1a a 26 (Juan Ayolán - República de Cuba - Italia - De los Inmigrantes).

Artículo 2°.- Desafectase del Distrito RG (Residencial G) de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial y afectase el predio identificado en el artículo anterior al Distrito U.D. 19.

Artículo 3°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar la sustitución de la plancheta correspondiente.

Artículo 4°.- Normas Generales: Todas aquellas contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial y Reglamento de Edificación, que no se opongan a las disposiciones de la presente y al anexo que forma parte de ella.

4.1. Normas de habitabilidad: las vigentes por Ordenanza n° 5988.

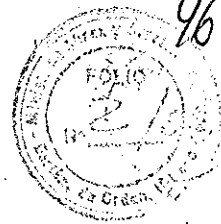
Artículo 5°.- Normas particulares: Para todos los efectos emergentes de esta Ordenanza valdrá como referencia el croquis de mensura y subdivisión obrante a fs. 48 del expediente 19575-0-83 D.E.

5.1. Caracterización: Distrito destinado a localización de uso residencial de media densidad, espacios verdes y libres públicos con equipamiento comercial, de servicios, educacionales y servicios públicos.

5.2. Subdivisión: Según Anexo I que forma parte de la presente.

////

////



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

5.3. Cesiones: Deberá cederse gratuitamente al Estado Municipal, las superficies destinadas a calles, espacios verdes y libros públicos y las reservas para ubicación del equipamiento comunitario que consigna el Anexo I.

5.4. Indicadores urbanísticos básicos, (densidad poblacional, factor de ocupación total y del suelo), usos admitidos, retiros y plano límite respetarán lo consignado en el Anexo I. No se admite ningún incremento de F.O.T. y Densidad.

5.5. Tipología edilicia: perímetro libre.

5.6. Espacio urbano: No rige para la parcela las disposiciones sobre centro libre de manzana. Los espacios libres permanecerán parquizados.

5.7. Usos admitidos: aparte de los originados en el equipamiento que exige el Anexo I, se admitirá también otros que deriven de los siguientes usos: salud, educación, social, recreación y culto. Todos los que se agreguen a los estipulados en el Anexo I deberán ser incluidos en el F.O.T. y F.O.S. admitidos.

5.8. Estacionamiento vehicular: El estacionamiento requerido en el Anexo I, debe ubicarse dentro de la parcela. Sólo se admitirá sin calle interior de acceso al mismo, el 20% de la cantidad exigida, siempre que no dé a vía principal o avenida y restituya la acera reglamentaria.

Artículo 6º- Infraestructura: De acuerdo con las factibilidades relativas a agua, cloacas, escurrimiento superficial de aguas y energía eléctrica y gas. Las condiciones especiales bajo las cuales se realizará la infraestructura quedan consignadas al dorso del Anexo I.

En condiciones generales de la infraestructura:

Realizar los proyectos, obras y conexiones de agua y cloacas de acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado.

Realizar los proyectos, obras y conexiones de gas de acuerdo al E.M.D.U.R. y Gas del Estado.



1397

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

Realizar los proyectos, obras y conexiones de energía eléctrica de acuerdo a D.E.B.A., el alumbrado público y el anteriormente mencionado de acuerdo al Departamento de Electromecánica (Obras Públicas, Municipalidad de General Puyrredón).

Realizar los proyectos y obras de pavimentos y mejorados de acuerdo a la Dirección Municipal de Vialidad (Municipalidad de General Puyrredón).

Artículo 7.- Aprobación de planos y permisos de construcción: Antes de comenzar los trabajos la recurrente deberá adecuar el proyecto a la presente norma y posteriormente gestionar el permiso de construcción correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas, con intervención de la Dirección de Educación en cuanto a la definición del equipamiento educativo y sus requerimientos básicos, debiendo exigirse a la peticionante previo a su otorgamiento, la formación de expediente con la documentación técnica establecida y que corresponda para obras a construir y que acompañará además en el mismo acto con lo siguiente:

7.1. Planta de conjunto a escala 1:500, (mínimo) donde se verifique el cumplimiento de todas las normas urbanísticas de esta Ordenanza aprobada por la Dirección General de Planeamiento.

7.2. Plan de Obras por Etapas, aprobada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previo informe de la Dirección de Contralor del Plan de la Municipalidad de General Puyrredón, al que deberá ajustarse la construcción del conjunto. En el contenido de cada etapa se identificarán las viviendas, la infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario, de forma tal que garanticen que las etapas sucesivas de realización que restan vayan acompañadas del equipamiento urbano y su infraestructura completa que le permita el normal funcionamiento. El equipamiento comunitario público deberá estar finalizado, en forma paralela al 50% de la ejecución total de las viviendas.

Asimismo las obras deberán iniciarse dentro de los ochenta (80) días de aprobados los planos de construcción y continuarlas ininterrumpidamente hasta su finalización en un plazo máximo de cuatro (4) años.

7.3. Planos de mensura y subdivisión (o de unificación de lotes)

////



1397

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

tes si correspondiere), aprobados por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires y acta de cesión de tierras a la Municipalidad de General Pueyrredón según artículo 5° puntos 5.2. y 5.3. de la presente. Estos planos consignarán la restricción del artículo 8°.

Se incluirán todos los planos descriptos en el artículo 6° con las respectivas aprobaciones.

7.5. Previa aprobación de los planos de construcción, deberá exigirse al recurrente renuncia ante Escribano Público en la que conste que no existirá derecho o reclamo o indemnización alguna por las mejoras introducidas en el predio, en caso de que por incumplimiento de lo establecido en el último párrafo del inciso 7.2. las tierras sean afectadas nuevamente a su destino original.

Artículo 8°.- Restricción principal: La presente se dicta a soli-
citud del Sindicato Argentino de Obreros Navales (S.A.O.N.) a nombre de quien hará constar en los planos por los cuales tramite el fraccionamiento, la siguiente interdicción: -
"Se establecerá interdicción de venta a la totalidad de las parcelas originadas hasta que se realicen las obras de infraestructura y se materialice la construcción de las viviendas proyectadas y el equipamiento comunitario correspondiente, dicha interdicción será levantada parcialmente a medida que la Municipalidad de General Pueyrredón verifique y expida los finales de obra que corresponden a grupos o al total de las parcelas".

Artículo 9°.- Protocolizará oportunamente la cesión del equipamiento comunitario de dominio público ante quien corresponda.

Artículo 10°.- Lo normado por la presente tendrá validez en tanto se da cumplimiento a lo exigido en el artículo 7° de la presente, en un plazo que no excederá los ciento ochenta (180) días corridos a partir de la notificación de la promulgación respectiva.

////



1397

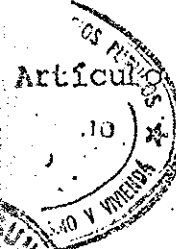
Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo



11111

En caso de no cumplirse con el plazo precitado o con el que figura en el inciso 7.2. de la presente, las disposiciones establecidas en esta Ordenanza caducarán automáticamente. En tal caso las tierras serán afectadas nuevamente al Distrito al que pertenecen de acuerdo al C.O.T. (Ordenanza 4514).

Artículo 11º.- Comuníquese, etc.-



Paustino V. Chavari
 Honorable Concejo Deliberante



Pablo Amal Percechiaz
 PRESIDENTE
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



14 JUN 1935

REGISTRESE, DÉSE AL BOLETÍN MUNICIPAL, COMUNÍQUESE.-

Angel Ruy
 INTENDENTE

REGISTRADO BAJO EL N° 232

Se da constancia que las fojas

95 a 100

han sido declaradas por el Honorable Concejo Deliberante, para ser anexadas al expediente de dicho Departamento Deliberativo, o bien sustituidas por fotocopias.

H. Ricardo Roca

CORRESPONDE EXPEDIENTE N° 2448-112/06



MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDÓN

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

1397

CERTIFICADO DE EXISTENCIA/FACTIBILIDAD URBANISTICA DE CONJUNTO HABITACIONAL

RECURRENTE: SINDICATO ARGENTINO DE ORCEPOS NAVALES. (S.A.O.N.)

UBICACION POLIGONO CALLES: AYOLAS - 154 - IRALA - 156 - (V-57-PALEIA 20)

INDICADORES PARA UNA POBLACION MAXIMA DE 400 HABITANTES.

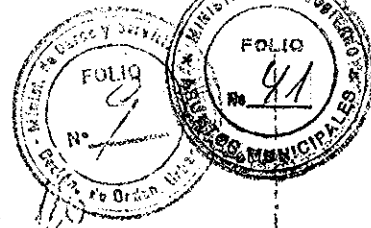
CUATROCIENTOS

(en letras)

ESTACIONAMIENTO		VEHICULOS EN UNIDADES	64	SESENTA Y CUATRO	(1)
EQUIPAMIENTO	ACTIVIDAD ESPECIFICA	SUPERFICIE MINIMA			
COMERCIO MINORISTA (2)	CLASE A				
SERVICIOS	CLASE B	34 m2.Cub.		TREINTA Y CUATRO	
EDUCACION	A DETERMINAR	154 m2.Cub.		CIENTO CINCUENTA Y CUATRO	3.1.
SEGURIDAD	DESTACAMENTO				
	COMISARIA				
SANTIDAD	UNIDAD SANITARIA				
	CENTRO DE SALUD				
SERVICIOS PUBLICOS	ESTAFETA POSTAL	INCLUIRLA EN COMERCIO			
	CABINA TELEFONICA	2 UNIDADES		DOS	
	CENTRO COMUNITARIO				
RESERVA DE USO PUBLICO (Equipamiento Comunitario)		(4)	188 m2.Cub.	CIENTO OCHENTA Y OCHO	
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELAS			75 m2.	SETENTA Y CINCO	
SUPERF. TOTAL PARCELAS A CEDER			263 m2.	DOSCIENTOS SESENTA Y TRES	
AREA VERDE PUBLICA		(8)	748 m2.	SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO	8.1.
CALLES (5)					

FRENTE MINIMO DE PARCELA	86,00 m.	OCHENTA Y SEIS CON SESENTA	11
SUP. MINIMA DE PARCELA	7.481,56	SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN CON 56	
No se permite subdivisiones de tierra inferiores a la minima establecida, excepto aquellas que correspondan para deslindar cesiones al Fisco. Las parcelas resultantes solamente podrán subdividirse conforme la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.			

DENSIDAD NETA (Incluido Premios)	535 hab/Ha	QUINIENTOS TREINTA Y CINCO	
P.O.T. MAX. (Incluido Premios)	1	UNO	
F.O.S. MAX. VIVIENDA	0,6	CERO CON SEIS	(6)
PLANO LIMITE (De Locales Habitab.)	8,40 m.	OCHO CON CUARENTA	
Otros (7)	RETIRO DE LINEA	TRES	
Indicadores	TIPOLOGIA: PERIMETRO LIBRE		



EXP. N° 19.575

LETRA o DIGITO 0

AÑO 1983

FOJA

CUERPO 0

ALCANCE 0

ANEXO 0

1397

Mar del Plata, 26 JUL 1985

Visto la Ordenanza N°6262 cuya copia obra a fs. 101/108 del expediente N°19.575-0-83, por la que se desafectó del Distrito Residencial seis (R6) y se afectó al distrito de Urbanización - Determinada diecinueve (U.D. 19) el predio identificado catastralmente - como Circunscripción VI - Sección J - Manzana 57 - Parcelas 1 a 26, y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo autoriza el artículo 3° - de la citada norma legal, corresponde al Departamento Ejecutivo efectuar la sustitución de la plancheta respectiva;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1°.- Sustitúyese la plancheta N°8.4 por la N°8.5, conforme lo -
autoriza el artículo 3° de la Ordenanza N°6262, obrante a fs. 101/108 del expediente N°19.575-0-83, la que forma parte del presente como Anexo I.-

ARTICULO 2°.- El presente decreto será refrendado por el señor Secretario -
de Gobierno.-

ARTICULO 3°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, publíquese, tomen co-
nocimiento la Dirección General del Consejo Municipal de Pla-
necamiento y Dirección de Obras Privadas.-

Intendente
Dr. Federico Esteban Lerner
Director General
Consejo Municipal de Planeamiento

Intendente Municipal
Dr. Federico Esteban Lerner

Intendente Municipal
Dr. Federico Esteban Lerner

REGISTRADO EN EL N° 1230

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FOTO-
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE DEBE
NED A CALIFICAR
MAR 11 1985

