1673

Poder Ejecutioc Previncia de Buenos Aires

#### LA PLATA, 2 6 AGO 2008

VISTO el expediente N° 4061-84007/06, mediante el cual la Municipalidad de La Plata modifica el Código de Planeamiento vigente en el partido, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Municipio citado propicia la modificación de los artículos 102 inciso a), 108, 122, 125, 210, 238 inciso a), 243 inciso a), 244 incisos b) y d), 249 inciso d), 262 inciso d), 267 inciso b), 363 y 375 de la Ordenanza Nº 9231/00, mediante la Ordenanza Nº 9878/04 y su Decreto de Promulgación de fecha 17 de enero de 2005, obrante a fojas 67 a 72;

Que por los artículos 15 y 16 se desafecta de la Zona de Esparcimiento EZE el sector comprendido entre las calles 122, 52, vías del Ferrocarril, 41 y diagonal 115 que se afecta a la Zona Corredor de Servicio UC6;

Que por los artículos 17 y 18 se desafecta de la Zona de Esparcimiento EZE el sector comprendido entre las calles 460, 135, 467 y 138 y se afecta a la Zona de Reserva Urbana CRU;

Que por los artículos 19 y 20 se desafecta del rol de Conectora Secundaria a la calle 515 en el tramo comprendido por las calles 133 y 137 y se afecta con el rol de Conectora Secundaria a la calle 514 en el tramo comprendido por las calles 133 y 139 y a la calle 139 en el tramo comprendido por las calles 512 y 515;

Que por los artículos 21 y 22 se desafecta del rol de Conectora Principal proyectada a la calle 26 en el tramo comprendido por las calles 501 y 485 y en el tramo comprendido por las calles 476 y 426 y se afecta con el rol de Conectora Principal proyectada a calle 25 en el tramo comprendido por las calles 501 y 485 y a la calle 24 en el tramo comprendido por las calles 476 y 426;

Poder Ejecutivo Provincia do Buenes Aires

Que por el artículo 23 se modifica el artículo 3° de la Ordenanza Nº 9231/00, incisos 3a, plano zonificación general 01: General, Bosque y Country Estudiantes, 3b, plano zonas especiales 02: Bosque y Country Estudiantes, 3d, plano N° 4: Estructura Vial, 3f, plano detalles 11: Country Estudiantes y 3f, plano detalles 13: Bosque;

Que se excluye de la aprobación que se propicia al artículo 2° de la Ordenanza N° 9878/04, modificatoria del artículo 108 de la Ordenanza Nº 9231/00 por no ajustarse a lo establecido por el Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios, y los artículos 3°, 4° y 14 de la Ordenanza citada por ser estricta competencia municipal;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido avorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 56 a 59, 61, 122 y vta y 126;

Que a fojas 64 y vta y 123 ha dictaminado la Asesoría General de

Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios; Por ello,

# EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DE CRETA

ARTÍCULO 1°. Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de La Plata, por la que se modifica el Código de Planeamiento vigente en el partido, conforme a la Ordenanza Nº 9878/04 y su Decreto de Promulgación de fecha 17 de enero de 2005, que forman parte integrante de este Decreto como Anexo Único compuesto de 6 fojas, bajo la exclusiva

Poder Ejecutivo Pronincia de Buenos Aires

responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2°. El presente decreto excluye de su aprobación el artículo 2° de la Ordenanza Nº 9878/04 por no ajustarse a lo establecido por el Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios, y los artículos 3°, 4° y 14 de la Ordenanza citada por ser estricta competencia municipal.

ARTÍCULO 3°. El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Jefatura de Gabinete y Gobierno.

ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Jefatura de Gabinete y Gobierno. Cumplido, archivar.

**DECRETO Nº** 

1673

Lic. ALBERTO PERÉZ Ministro de Jefatura de Gapinete y Gobiarno DANIEL OSVALDO SCIOLI Gobernador de la Provincia de Buenos Aires

1061- BLAOHEC La Plata, lunes 31 de enero de 2005 BOLETIN MUNICIPAL

Dr. Julio César Alak, Intendente, Dr. Oscar Alberto Martini (h), Secretario de Gobierno

La Plata, 17 de enero de 2005

1673

Registrada en el día de la fecha bajo el número NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y

Dr. José Omar Graziano. Secretario de Gestión Pública

La Plata, 29 de diciembre de 2004

Exptc 40776

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria Nº 37 - 5ta de Prorroga -, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la signiente:

#### ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificase el inciso a) del Articulo 102º de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nºs 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"inciso a) Vivienda Unifamiliar: uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable, en una unidad funcional de tipo residencial. Requisitos y limidaciones:

En la Zona Industrial Mixta y en las zonas de las áreas Complementaria y Rural se permitirá una única vivienda samíliar por parcela, con carácter complementario al uso principal de la zona y de acuerdo con las necesidades específicas del grupo familiar. Se admitirá la construcción de hasta tres (3) viviendas solo en parcelas de superficie mayor a 2 hectáreas, no pudiendo superar los 200 m2 de superficie cubierta y cuando estén destinadas a personal dedicado a la explotación rural del mismo predio y que conformen las viviendas y el área de explotación- un todo innescindible.

En cualquiera de las zonas donde se admita el uso habitacional y aun cuando no cumpla con los indicadores urbanísticos y limitaciones establecidos en la misma, se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela con el numero de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular, sin superar el Factor de Ocupación del Suelo -F.O.S.- máximo de 0,6 establecido por el Decreto Ley 8912/77 en su Articulo 46º"

Factoो(विं Qcupación del Suelo (F.O.S.)

ARTICUDO 2º: Modificase el Articulo 108º de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedara rédactado de la siguiente manera:

"Articulo 108º: Se denomina Factor de Ocupación del Suelo a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.

A los efectos del cálculo del FOS deberá considerarse la proyección del edificio sobre el terreno, computando las superficies cubiertas y semicubiertas sobre la cota de parcela. Sera computable para el FOS;

la superficie edificable por sobre la cota de parcela de un metro cincuenta centimetros (±1.50 metros).

la superficie conformada por voladizos, aleros o salientes que superen la medida de 0.60 metros, desde elplano límite de la edificación

Independientemente de los valores de FOS máximos establecidos para cada zona, podrán superarse diglios valores en los siguientes casos:

En terrenos de hasta 100 m2 de superficie: FOS máx. 0,8 En terrenos de hasta 150 m2 de superficie: FOS máx. 0,75 En terrenos de hasta 200 m2 de superficie: FOS máx. 0,7"

Retiro de Frente

ARTICULO 3º: Modificase el Articulo 122º de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Articulo 122º: Se denomina "Retiro de Frente" a la distancia fijada entre la Línea Municipal y la Fachada de

En lotes de esquina donde se exija retiro de frente obligatorio y cuyo lado menor sea inferior a 15 mts solo se exigiră dicho retiro sobre el 50% de cada frente"

Reliro de Fondo

ARTICULO 4º: Modificase el Articulo 125º de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Articulo 125º: A los fines de conformar el centro libre de manzana, se establece un retiro de fondo mínimo igual al 20% del largo de la parcela y no inferior a 6,00 metros en todas las parcelas regulares con lado mayor o igual a 25 metros.

En parcelas cuyo largo sea superior al eje medio de la manzana, el retiro de fondo se contará a partir de dicho

COPRESPONDE ALEXA . Nº 40015 94001/06

## La Plata, lunes 31 de enero de 2005

BOLETIN MUNICIPAL

En lotes de esquina mayores de 25 metros en su lado menor se exigirá retiro de fondo.

Dicho retiro será igual al 20% de cada lado y no menor a 6 metros de profundidad contados desde la

En todos los casos, para lotes de esquina emplazados dentro del Casco Fundacional queda prohibido el retiro de fondo que implique la desmaterialización de la fachada continua.

En parcelas trapeciales que presenten ejes divisorios de distinto largo se tomará el retiro de fondo sobre el valor resultante de la semisuma de ambos ejes divisorios laterales.

En parcelas sin franca salida a la vía publica (Línea Municipal) o tipo martillo, el retiro de fondo mínimo será igual al cociente entre el 20% de la superficie de la parcela y el ancho mayor de la misma, no pudiendo dicho retiro ser inferior a 4 metros".

ARTICULO 5°: Modificase el Artículo 210° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que

'Articulo 210°: Todas las Avenidas y calles pertenecientes a las redes de Concetoras Principales y Secundarias, deberán respetar un ancho mínimo de treinta metros (30) para Avenidas y dieciocho (18) metros o quince (15) metros para calles - según el ancho del tramo existente- o el que determine la autoridad competente al momento de realizar el proyecto de la fraza del partido".

ARTICULO 6°: Modificase el inciso a) del Articulo 238° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Inciso a) Ocupación máxima:

FOS: FOT:

0,6 1,2

Densidad:

300 hab/ha.

Altura: Retiros: Metros: 9

Laterales: Sobre Cno Centenario, obligatorio mínimo 3 mts de un eje medianero.

CUI: 1/100 m2. Una unidad funcional cada 100 m2. de superficie de parcela\*.

La Cantidad de Unidades Funcionales se aplicará sólo a los usos habitacional y servicios centrales

No se computarán como Unidades Funcionales las que correspondan a otros usos admitidos en la zona.

Niveles: 3

Respecto a la distribución de usos en la parcela, aquellos admitidos en la zona corredor solo podrán materializarse dentro de la franja delimitada entre la linea municipal frentista a la vía estructurada del corredor y una línea imaginaria paralela a esta y distante 60 metros. Fuera de ella solo podrán ubicarse usos

En lo concerniente a la aplicación de indicadores urbanísticos (FOS, FOT, Densidad y CUF) la parcela se computara como totalidad en tanto sea frentista al corredor y no se trate de parcelas pasantes con frente a

En parcelas pasantes se aplicaran los indicadores urbanísticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta los 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que correspondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión".

ARTICULO 7º: Modificase el inciso a) del Articulo 243º de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Inciso a) OCUPACIÓN máxima:

FOS:

0,5

FOT:

Densidad:

200 hab/ha.

Altura: Retiros:

Mctros: 9 Frente:

Laterales:

Niveles: 3

Obligatorio. Mínimo 3 mts. respecto de la línea municipal. Obligatorio de un eje medianero.

CUF: 1/150 m2. Una unidad funcional cada 150 m2, de superficie de parcela.\* La Cantidad de Unidades Funcionales se aplicará sólo a los usos habitacional y servicios centrales

No se computarán como Unidades Funcionales las que correspondan a otros usos admitidos en la zona. Respecto a la distribución de usos en la parcela, aquellos admitidos en la zona corredor solo podrán

materializarse dentro de la franja delimitada entre la línea municipal frentista a la vía estructurante del corredor y una finea imaginaria paralela a ésta y distante 60 metros. Fuera de ella solo podrán ubicarse usos

En lo concerniente a la aplicación de indicadores urbanísticos (FOS, FOT, Densidad y CUF) la parcela se computara como totalidad en tanto sea frentista al corredor y no se trate de parcelas pasantes con frente a

En parcelas pasantes se aplicaran los indicadores urbanisticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta los 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que





LUTHESPUNDEAL FAL NE 40612 Byart/06 ANEXO UNICO La Plata, lunes 31 de enero de 2005 1673 Pagina 8

correspondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión".

ARTICULO 8°: Modificase el inciso b) del Articulo 244° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto N 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Inciso b) OCUPACIÓN máxima:

FOS:

0,6

FOT:

1,2

Densidad:

300 hab/ha.

Altura:

Metros: 9

Reliros: CUF:

Laterales: 1/100 m2. Niveles:

3

Se permite sólo un retiro respecto los ejes medianeros. Una unidad funcional cada 100 m2, de superficie de parcela.\*

(oficinas).

\* La Cantidad de Unidades Funcionales se aplicará sólo a los usos habitacional y servicios centrales No se computarán como Unidades Funcionales las que correspondan a otros usos admitidos en la zona.

En el polígono comprendido por las calles o prolongación de las trazas de las calles 604, 30, 637 y 2 (en torno al Aeropuerto La Plata), se admitirá sólo una UF por parcela.

Respecto a la distribución de usos en la parcela, aquellos admitidos en la zona corredor solo podrán materializarse dentro de la franja delimitada entre la línea municipal frentista a la vía estructurante del corredor y una línea imaginaria paralela a ésta y distante 60 metros. Fuera de ella solo podrán ubicarse usos

En lo concerniente a la aplicación de indicadores urbanísticos (FOS, FOT, Densidad y CUF) la parcela se computara como totalidad en tanto sea frentista al corredor y no se trate de parcelas pasantes con frente a

En parcelas pasantes se aplicaran los indicadores urbanísticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta los 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones spodrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que Deorrospondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión".

TRTICUDO 9° Modificase el inciso d) del Articulo 244° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Inciso d) USOS admitidos en los CORREDORES de SERVICIO a la PRODUCCIÓN- UCG

- a) Vivienda Unifamiliar.
- b) Vivienda Multifamiliar.
- c) Vivienda Comunitaria.
- d) Vivienda transitoria: d1) Hotel

II. COMERCIAL

- a) Comercios minoristas de comestibles y artículos asociado: a.1) micro escala; a.2) de pequeña escala; a.3)
- b) Comercios minoristas en general: b.1) micro escala; b.2) de pequeña escala; b.3) de mediana escala.

c) Comercios mayoristas en general c.1) de pequeña escala; c.2) de mediana y gran escala.

III. EQUIPAMIENTOS

b) Sanitario:

Equipamientos de salud: b.1) sin internación de pequeña escala; b.4) Equipos móviles.

Atención de animales: b.5) de pequeña escala; b.6) de mediana y gran escala.

c) Social y Deportivo: c.1) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala; c.2) Equipamiento social y deportivo de mediana y gran escala. d) Cultural: d.1) Equipamiento cultural de pequeña escala; d.2) de mediana escala.

e) Religioso: e.1) Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala.

IV. SERVICIOS

a) Básicos y Generales: a.1) Servicios básicos y generales de pequeña escala; a.2) Servicios básicos y generales de mediana escala; a.3) Servicios básicos y generales de gran escala.

b) Centrales: b.1) Servicios centrales de pequeña escala.

c) Recreativos:

Servicios Recreativos: c.1) de pequeña escala; c.2) de mediana y gran escala.

d) Funebres: d.1) Servicios funebres de pequeña y mediana escala; d.2) Servicios funebres de gran escala.

e) Seguridad: e.1) Servicios de seguridad de pequeña y mediana escala; e.2) Servicios de seguridad de gran

f) Servicios del automotor:

Talleres mecánicos: f.1) de pequeña escala; f.2) de mediana y gran escala.

Lavaderos: f.3) de pequeña escala;

f.5) Playas de estacionamiento de uso público y cocheras; f.6) Estaciones de servicio.

g) Transporte y Comunicación: g.1) Agencias de remisses; g.2) Servicios de transporte de pequeña y mediana escala; g.3) Servicios de transporte de gran escala. h) Depósitos: h.1) Depósitos 1; h.2) Depósitos 2; h.3) Depósitos 3.





M/

# La Plata, lunes 31 de enero de 2005

Pagina 9

V. PRODUCTIVO

Industrial: a.1) Industrias de Primera Categoria de pequeña escala, de acuerdo a lo que establozea la Go reglamentación, a.2) Industrias de Primera Categoría de acuerdo a lo que establezca la reglamentación ARTICULO 10°: Modificase el inciso d) del Articulo 249° de la Ordenanza 9231, T.O., Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"inciso d) USOS admitidos en la zona RESIDENCIAL CENTRAL I. I. HABITACIONAL

- a) Vivienda Unifamiliar.
- b) Vivienda Multifamiliar.
- c) Vivienda Comunitaria.
- d) Vivienda Transitoria: d.1) Hoteles.
- H. COMERCIAL
- a) Comercios minoristas de comestibles y artículos asociado a.1) micro escala; a.2) de pequeña escala;
- b) Comercios minoristas en general; b,1) micro escala; b.2) de pequeña escala; b.3) de mediana escala;

a) Enseñanza e Investigación: a.1) Educación Inicial; a.2) Educación Básica; a.3) Educación Complementaria; a.4) Educación Superior e Investigación. b) Sanitario:

Equipamientos de salud: b.1) sin internación de pequeña escala; b.2) de mediana escala.

Atención de animales: b.5) de pequeña escala,

c) Social y Deportivo: c.1) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala.

d) Cultural: d.1) Equipamiento cultural de pequeña escala; d.2) de mediana escala; d.3) de gran escala

e) Religioso: e.1) Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala; IV SERVICIOS

- a) Básicos y Generales: a.1) Servicios básicos y generales de pequeña escala; a.2) Servicios básicos y
- b) Centrales: b.1) Servicios centrales de pequeña escala; b.2) Servicios centrales de mediana y gran escala.

Servicios Recreativos: c.1) de pequeña escala;

e) Seguridad: e.1) Servicios de seguridad de pequeña y mediana escala. Servicios del automotor:

- f.5) Playas de estacionamiento de uso público y cocheras;
- h) Depósitos: h.1) Depósitos 1

V. PRODUCTIVO

Industrial: a.1) Industrias de Primera Categoría de pequeña escala, de acuerdo a lo que establezca la

ARTICULO 11°: Modificase el inciso d) del Articulo 262° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Inciso d) USOS admitidos en los CORREDORES de SERVICIO a la PRODUCCIÓN

a) Vivienda Unifamiliar.

- e) Vivienda Temporaria: e.1) Casas de retiro.
- II. COMERCIAL
- a) Comercios minoristas de comestibles y artículos asociado: a 1) micro escala; a.2) de pequeña escala

b) Comercios minoristas en general: b.1) micro escala; b.2) de pequeña escala;

c) Comercios mayoristas en general c.1) de pequeña escala; c.2) de mediana y gran escala.

b) Sanitario:

Equipamientos de Salud: b1) sin internación de pequeña escala;

Atención de animales: b.5) de pequeña escala; b.6) de mediana y gran escala.

c) Social y Deportivo: c.1) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala; c.2) Equipamiento social y IV. SERVICIOS

1) Servicios del automotor:

Talleres mecánicos: f.1) de pequeña escala; f.2) de mediana y gran escala.

Lavaderos: f.3) de pequeña escala; f.4) de mediana y gran escala

f.6) Estaciones de servicio.

g) Transporte y Comunicación: g.2) Servicios de transporte de pequeña y mediana escala; g.3) Servicios de

h) Depósitos: Depósitos 1; h.2) Depósitos 2, vinculados a actividades agropecuarias.

Industrial: a.1) Industrias de Primera Categoría de pequeña escala; a.2) Industrias de Primera Categoría b) Agropecuario: b.1) Agropecuario intensivo".

ARTICULO 12°: Modificase el inciso b) del Articulo 267° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que quedará redactado de la siguiente manera:

DE BURG

<u>Pagina 108</u>

71

<sup>eu</sup>Inciso b) USOS admitidos en las zonas de CLUBES DE CAMPO

a) Vivienda Unifamiliar.

b) Vivienda temporaria e.1) Casas de retiro; e.2) Clubes de Campo\*.

\* Los Clubes de Campo a localizarse tendrán la intensidad de ocupación indicada en la ley 8912 y su Decreto Reglamentario. III. EQUIPAMIENTOS

Atención de animales: b.5) de pequeña escala; b.6) de mediana y gran escala. c) Social y Deportivo: c.3) Equipamiento social y deportivo en grandes predios.

d) Fúncbres: d.3) Servicios fúncbres en grandes predios.

k) Servicios de ruta

V. PRODUCTIVO

b) Agropecuario: b.1) Agropecuario Intensivo; b.2) Agropecuario Extensivo.

Se admitirá la localización de "servicios de ruta" en parcelas frentistas a las mismas.

Se entiende por "servicios de ruta" a actividades tales como estaciones de servicio, talleres mecánicos, lavaderos así como actividades gastronómicas complementarias". Proyectos de Urbanización

ARTICULO 13°: Modificase el Articulo 363° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que

"Articulo 363°: Se considerara Proyecto de Urbanización todo emprendimiento urbanístico que se localice en zonas del Área Urbana cuya superfície sea mayor a 1 ½ ha. Los Proyectos de Urbanización se clasifican en dos categorías:

a) Proyecto de Urbanización Tipo 1: Subdivisión

Comprende los emprendimientos que sólo prevén el englobamiento o subdivisión de parcelas, manzanas o bloques, encuadrados en las exigencias que establezca la presente norma para la zona de pertenencia. b) Pròyecto de Urbanización Tipo 2: Subdivisión y Edificación

Comprende los casos de subdivisión en que además se materialice la edificación cuyo destino sea equipamiento, comercio, servicio, vivienda u otro uso permitido para la zona. Incluye los casos en que la edificación se realice en parte de las parcelas resultantes del emprendimiento". Requisitos de los Proyectos de Urbanización Tipo 2

ARTICULO 14°: Modificase el Articulo 375° de la Ordenanza 9231, T.O., s/ Decreto Nº 1055/02, el que

'Articulo 375°: Los Proyectos de Urbanización Tipo 2 deberán obtener un Certificado de Factibilidad Técnico Urbanística, que será extendido por el Departamento Ejecutivo a través de la dependencia que el mismo determine, para lo cual deberán cumplimentarse los siguientes requisitos:

a) Presentar ante la Subsecretarla de Plancamiento y Desarrollo Urbano la siguiente documentación:

Nota de solicitud del Certificado, en la que deberá identificarse claramente al peticionante. Si se tratare de personas jurídicas, deberán adjuntar la documentación que acredite su constitución, y aquella de la que resulten las facultades del peticionante para actuar en su representación.-

Documentación que justifique derechos dominiales sobre el inmueble a favor del peticionante. Para expedir el Certificado de Factibilidad Técnico-Urbanística, será requisito indispensable que el dominio sobre el inmueble se encuentre perfeccionado e inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del mismo. En todos los casos, el peticionante podrá actuar por si o mediante representante conforme a las exigencias establecidas en la Ordenanza General de Procedimientos Nº 267.

Memoria descriptiva detallada del proyecto cuya aprobación se solicita.

Plano/s del Proyecto de División y Mensura debidamente acotados, firmados por profesional autorizado. En el mismo, deberán cumplimentarse los siguientes recaudos:

Cesión para la apertura al uso público de calles, que se correspondan con la trama urbana existente.

Cesión del 10% de la superficie total del predio destinado a Espacio Verde Público, de conformidad con lo establecido por el Título III; Sección B. CARGAS PÚBLICAS - CESIONES.

Cesión del 4% de la superficie total del predio destinado a Reserva de Uso público de acuerdo a lo establecido en el Título III; Sección B. CARGAS PUBLICAS - CESIONES.

Cesión de la superficie de triángulo que conforma la ochava con la continuidad de la línea municipal..

Proyecto de desagües pluviales firmado por profesional competente y aprobado e/los organismos competentes y Certificado de aptitud hidráulica otorgado por la Dirección Provincial de Hidráulica.

Certificados de factibilidad de prestación de los servicios de infraestructura: electricidad, agua corriente,

desagües cloacales, pavimentos, desagües pluviales, de gas natural, y/o prolongación de redes de infraestructura, extendidos por los organismos competentes.

Plano/s de implantación o conjunto, debidamente acotado/s en los que se visualice el entorno inmediato, con las especificaciones técnicas que permitan evaluar el cumplimiento de las cesiones correspondientes y la accesibilidad y funcionalidad de las actividades propuestas (adecuación a la trama vial existente, veredas reglamentarias especificando medidas y materiales, número de accesos peatonales y vehiculares públicos y de servicios, áreas correspondientes a via pública, a espacios verdes públicos y a reservas de uso público, localización de áreas de estacionamiento, de servicio.).





## La Plata, lunes 31 de enero de 2005

16/23

Planos complementarios (plantas, cortes y vistas) de todas las edificaciones proyectadas, de locales correspondientes y toda otra información adicional que permita evaluar el cumplificiento de los

Plano de diseño de mobiliario urbano, graficando elementos tales como luminarias, papeleros, bancos, fuentes, forestación con indicación de tipo y cantidad de especies, juegos infantiles, pérgolas, etc. consignando, materiales, dimensiones, número de elementos y toda otra indicación acorde a la magnitud del

Informe expedido por las Direcciones de Transporte y Tránsito Municipal y/o Vialidad Provincial en el que se determinen las implicancias que pudiera generar el emprendimiento en la red vial existente; especificando de ser necesarias, las obras viales, de señalización y de construcción de refugios, que deberán realizarse.

Plan de Urbanización: Etapas y plazos de ejecución de los servicios de infraestructura y equipamiento - si fuera necesario-, en función de la cantidad de edificaciones a ejecutar"

ARTICULO 15°: Desaféctese de la zona EZE, Zona de Esparcimiento, el sector comprendido entre las calles 122, 52, vias del FFCC, 41 y Diagonal 115.

ARTICULO 16°: Aféctese el sector delimitado en el Articulo anterior a la zona UC6, Zona Corredor de Servicio.

ARTICULO 17°: Desaféctese de la zona EZE, Zona de Esparcimiento, el sector comprendido entre las calles 460, 135, 467 y 138.

ARTICULO 18°: Aféctese el sector delimitado en el articulo anterior a la zona CRU, Zona de Reserva

ARTICULO 19°: Desaféctese del rol de conectora secundaria a la calle 515 en el tramo comprendido por las

ARTICULO 20°: Aféctese con el rol de conectora secundaria a la calle 514 en el tramo comprendido por las calles 133 y 139 y a la calle 139 en el tramo comprendido por las calles 512 y 515.

ARTICULO 21º: Desaféctese del rol de conectora principal proyectada a la calle 26 en el tramo comprendido por las calles 501 y 485 y en el tramo comprendido por las calles 476 y 426.

ARTICULO 22°: Aféciese con el rol de conectora principal proyectada a la calle 25 en el tramo comprendido por las calles 501 y 485 y a la calle 24 en el tramo comprendido por las calles 476 y 426 ARTICULO 23°: Modificanse los siguientes planos detallados en el Artículo 3° de la Ordenanza 9231, T.O.

Inciso 3 a: plano zonificación general 01: General, Bosque y Country Estudiantes

Inciso 3 b: plano zonas especiales 02: Bosque y Country Estudiantes

Inciso 3 d: plano Nº 4. Estructura Vial

Inciso 3 f: plano detalles 11: Country Estudiantes

Inciso 3 f: plano detalles 13: Bosque

ARTICULO 24": De forma

La Plata, 17 de enero de 2005

Cúmplase, registrese, comuniquese y publiquese.

Dr. Julio César Alak. Intendente. Dr. Oscar Alberto Martini (h). Secretario de Gobierno

La Plata, 17 de enero de 2005

Registrada en el día de la fecha bajo el número NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (9878)

Dr. José Omar Graziano. Secretario de Gestión Pública

La Plata, 29 de diciembre de 2004. Expte 36715. ORDENANZA: Declarase como parte integrante del Patrimonio Arquitectónico y Cultural del Partido de La Plata, al empedrado de granito y/o granitullo, incluyendo cordones, que haya sido extraído de las calles, Avenidas y paseos con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza 9008/98. Promulgada. La Plata, 17 de enero de 2005. Dr. Julio César Alak. Intendente. Dr. Oscar Alberto Martini (h). Secretario de Gobierno. La Plata, 17 de enero de 2005. Registrada en el día de la fecha bajo el número 9879. Dr. José Omar Graziano. Secretario de Gestión Publica.

La Plata, 29 de diciembre de 2004

Expte 40763

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria Nº



