

El Poder Ejecutivo  
de la  
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 24 MAR 1987

Visto el expediente 2207-672/87 por el que la Municipalidad de GENERAL PUEYRREDON fija normas urbanísticas a determinados predios y se los afecta al Distrito UD.25, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77, 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

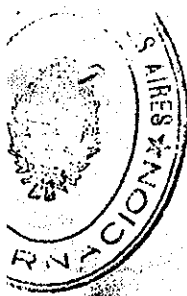
D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de GENERAL PUEYRREDON por la que se fija normas urbanísticas a determinados predios y se los afecta al Distrito U.D.25, conforme ordenanzas, certificado, croquis y observaciones obrantes a fs. 1/8 y 12/16 del expediente número 2207-672/87 que forman 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° - 2226 -



Handwritten initials

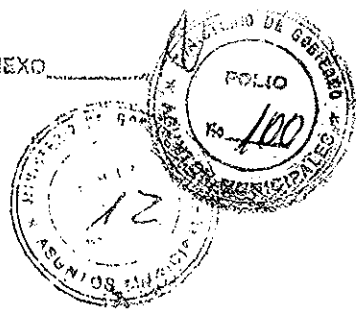
Handwritten signature

Handwritten signature and stamp

DIRECCION de ADMINISTRACION  
ENTRO 5 DIC 1985



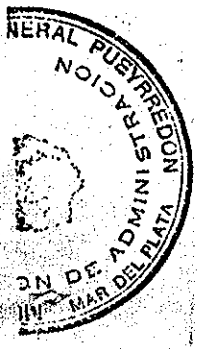
2207 - 672



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

- 2226



FECHA DE SANCION : 2 de diciembre de 1985

NUMERO DE REGISTRO : 0 - 526

EXPEDIENTE H.C.D. : N° LETRA AÑO  
Nota N° 52 A 1985

ORDENANZA

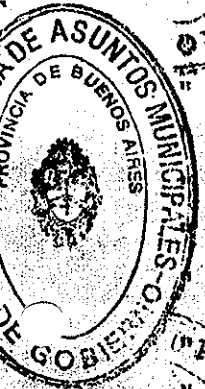
Artículo 1º.- Modificanse los incisos 4.3. del artículo 4º y 5.2 / del artículo 6º de la Ordenanza 6297, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo 4º.- Normas Particulares.....  
"=====

" 4.3. Cesiones: Deberá cederse gratuitamente al Estado Municipal, las superficies destinadas a calles / espacios verdes y libres públicos y las reservas para ubicación del equipamiento comunitario y educativo que se consigna en el Anexo I, quedando / expresamente aclarado que la entidad recurrente / no queda obligada a la construcción del edificio escolar."

"Artículo 6º.- Aprobación de planos y permisos de construcción  
"=====

" 2. Plan de Obras por Etapas, aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previo informe de la Dirección de Contralor del Plan de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, 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 completo."

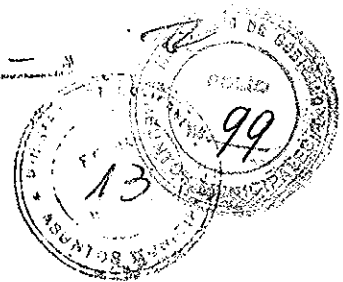


*Handwritten signature*

/////



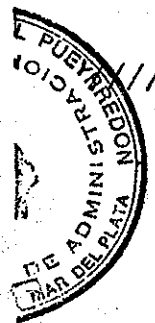
2207-672



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

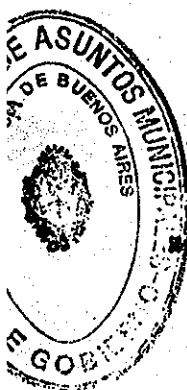
Departamento Deliberativo

2226



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 ciento ochenta (180) días de aprobados los planos de construcción y continuarlas ininterrumpidamente hasta su finalización en un plazo máximo de cuatro (4) años."

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-



*A. V. Chazarri*  
Faustino V. Chazarri  
Sub-Secretario  
Honorable Consejo Deliberante



*Pablo Anibal Sirochinsky*  
PABLO ANIBAL SIROCHINSKY  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

/// DEL PLATA, 9 DIC 1985

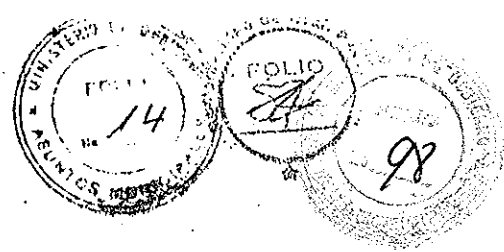
PROMULGUESE, Regístrese, dése al Boletín Municipal, Comuníquese...

*José Alberto Fernández*  
JOSÉ ALBERTO FERNÁNDEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO

*Ángel Rogg*  
ÁNGEL ROGG  
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADO BAJO EL N° 6 401

Se deja constancia que las fojas han sido desechadas ~~en el~~ **ERRORE** Consejo Deliberante, para ser anexadas al expediente de dicho Departamento Deliberativo, siendo sustituidas por fotocopias.-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

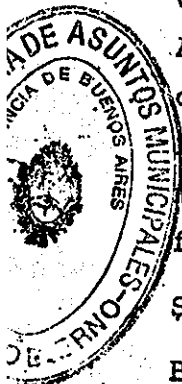
2226

OBSERVACIONES:

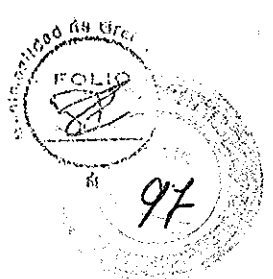
SUPERFICIE NETA DE TERRENO CONSIDERADA  
(Sup. total menos cesión de calles)

7.841,63 M2.  
.....

1. Cuando se proyecte estacionamiento descubierto el mismo deberá ser arbolado considerando como mínimo 1 árbol cada 2 unidades. El módulo mínimo será de 2,50 m x 5,50 m. Para el estacionamiento de los locales deberá considerarse el 20% de la sup. total de los mismos, ubicada en su adyacencia. Cuando el estacionamiento sea perpendicular a un frente de edificio con locales de primera categoría, la distancia entre ambos será de  $\geq 5$  m.
2. Deberá computarse para la densidad neta, 1 (una) persona por local. Comercio minorista clase A, usos admitidos. Almacén y despensa-carnicería-fiambrería-lechería y productos lácteos-panadería-pescadería- productos de granja-verdulería y frutería-quiosco de diarios, revistas y golosinas-farmacia-comidas para llevar, rotisería, espiedo-mercado-cooperativa y proveeduría de consumo-polirrubro-librería, papelería-ferritería. Servicios clase B, usos admitidos. Bar, bar lácteo, cafetería, confitería, copetín al paso y/o picadas y minutas reparación de calzado, artículos de cuero-reparación de bicicletas y triciclos-peluquería y barbería, reparación de artefactos eléctricos.
4. La superficie de equipamiento no se computará en el FOT indicado. Los metrajes cubiertos consignados para cada una de las actividades del equipamiento deberán contar con un mínimo de superficie libre igual o mayor al 40% de los mismos, para futura ampliación, la que sumada se consigna como sup. libre. En tanto no se haya materializado cualquiera de los equipamientos solicitados, la Municipalidad se reserva el derecho de modificar su destino, dentro de la misma parcela cedida, a los efectos de coordinarlos con las condiciones imperantes en el entorno en dicha oportunidad.
5. No podrá tomarse superficie de las calles a ceder para el cálculo de estacionamiento, éste deberá preverse dentro de las parcelas.
6. FOS: Deberá dejarse libre, como mínimo el 40% de la superficie del terreno incluyendo en éste el estacionamiento descubierto. No estará comprendida en dicho porcentaje la superficie exigida como "Área Verde Pública".



//////



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

2206  
64 64 6

//////

7) La distancia entre cuerpos contiguos de edificación, a medianera existente y eje divisorio de predios o a las parcelas destinadas a recibir equipamiento, estará regida por la fórmula  $\frac{h}{d} \leq 1$

8) Las parcelas destinadas a equipamiento comunitario y a área verde pública tendrán sus lados variables de acuerdo a la siguiente relación: 1 a  $\frac{1}{2,5}$ .

Las áreas verdes pueden fraccionarse hasta en x partes, siendo n° de ha., cada fracción  $\geq 500$  metros cuadrados.

2,5

9) El acceso general al hall principal de planta baja deberá ser practicable por los lisiados, ese hall estará provisto de un sanitario con el mismo fin. También serán vinculadas por rampas las áreas verdes y las peatonales desniveladas.

5.1. Se establece como restricción al dominio respecto de la calle 240 que sobre la superficie total de la traza de la misma (según plano fs. 35) no podrá asentarse ninguna construcción permanente.

5.2. Deberá pavimentar la calle 296 (ex-242) desde Luro hasta San Martín y esta, en un ancho de 8,66 m. desde su intersección con aquella hasta el límite con parcela 9d (parte fracción I). Dichos trabajos se realizarán // de acuerdo a normativas dictadas por Vialidad Municipal.

7.1. También deberá respetarse dicho retiro de la proyección de la traza de la calle 240.

8.1 El Area Verde Pública y los espacios libres deberán permanecer parquizados y absorbentes en un 70% como mínimo.

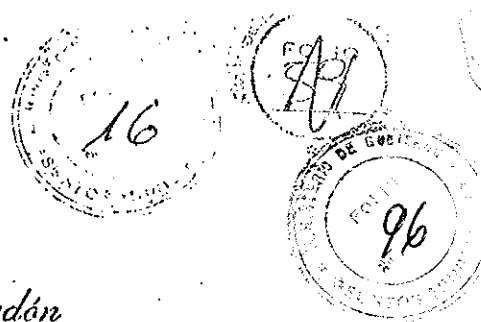
10. NOTA IMPORTANTE: Al no haber obtenido una Factibilidad Favorable de infraestructura de cloacas y agua, los indicadores urbanísticos deben quedar / condicionados a su concreción en dos etapas:

1a.: 200 Hab/Ha: Mientras tenga agua por perforación única y desague cloacal a cámara séptica y pozo absorbente.

2a.: 340 Hab/Ha: cuando cuente con planta de tratamiento cloacal y agua a red.

11. Cuando las factibilidades de agua, cloacas y gas estén condicionadas a la ejecución de las obras de conexión a cargo del recurrente, se cumplirá los siguientes requisitos:

1) Concluir las obras de conexión a red de agua corriente o pozo semi-surgente antes del comienzo de las obras.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

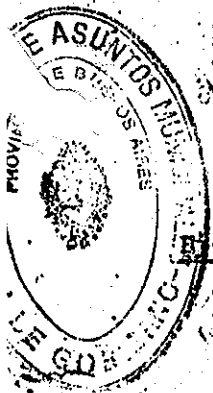
2226

//////

II) Concluir la extensión y conexión de Red de Gas Natural para la habilitación del Complejo.

III) Concluir las obras de conexión a red de cloacas de acuerdo a la siguiente fórmula: Distancia del Complejo - Red Colectora (en cuadras de 100m) sobre n° de años de construcción (surge del Plan de Trabajo) lo que dará como resultado el número de etapas anuales en que se deberá ejecutar los mismos; debiendo quedar cada etapa habilitada parcialmente.

Ejemplo: 
$$\frac{\text{Etapas} = 1.000 \text{ ml. } \dots (10 \text{ cuadras})}{5 \text{ (años ejecución obra)}} = 200 \text{ ml. x año}$$



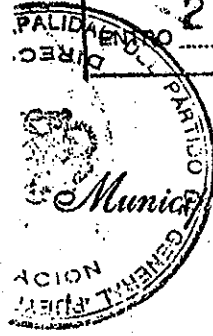
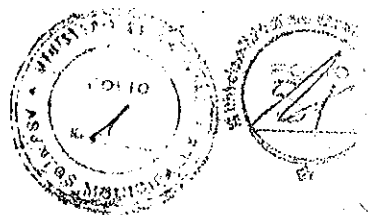
18069-2-84

2207-672

2226

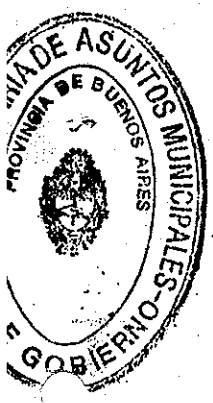
108

DIRECCION de ADMINISTRACION  
29 JUL 1985



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón  
Departamento Deliberativo

FECHA DE SANCION : 25 de Julio de 1985.-  
NUMERO DE REGISTRO : 0-401  
EXPEDIENTE H. C. D. : N° 1216 LETRA D AÑO 1985



ORDENANZA

Artículo 1°.- Fijanse normas urbanísticas para el predio identi-  
ficado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Chacra 57, Parcelas 8e, 8f, 8g y 8h.-

Artículo 2°.- Desaféctase del Distrito Ee (Equipamiento especial)  
de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial y aféctase el predio identificado en el artículo anterior al Distrito UD 25.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a sustituir la plancheta correspondiente.-

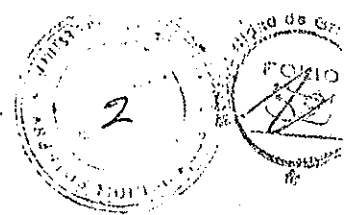
Artículo 3°.- Normas Generales: Todas aquellas contenidas en el  
Código de Ordenamiento Territorial y Reglamento de Edificación, que no se opongan a las disposiciones de la presente y al Anexo que forma parte de ella.-

3.1. Normas de Habitabilidad: Las vigentes por Ordenanza n°- 5988.-

Artículo 4°.- Normas Particulares: Para todos los efectos emergentes de la presente, valdrá como referencia el croquis de mensura y subdivisión obrante a fojas 35 del Expediente n°18.069-2-84 del D.E.

4.1. Caracterización: Distrito destinado a localización de uso residencial de baja densidad, espacios verdes y libros públicos y con equipamiento social y de servicio públicos.-

////



107



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

2226

//////

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

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

MADRE

4.4. 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 del F.O.T. y densidad.

4.5. Tipología edilicia: perímetro libre.

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

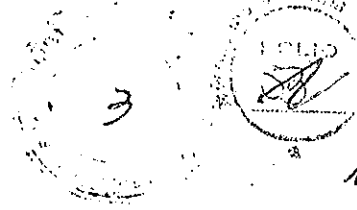
4.7. Usos admitidos: Aparte de los originados en el equipamiento que exige el Anexo I, se admitirá también otros que deriven de los siguientes usos: salud, educación, / social, recreación y culto. Todos los que se agreguen a los estipulados en el Anexo I. deberán ser incluidos en el F.O.T. y F.O.S. admitido.

4.8. Estacionamiento vehicular: El estacionamiento requerido en el Anexo I, debe ubicarse dentro de la parcela. Solo 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 5º.- Infraestructura: De acuerdo con las factibilidades relativas a agua, cloacas, escurrimiento superficial de aguas, energía eléctrica y gas. Las condiciones especiales bajo

//////





106

*Municipalidad del Partido de General Pueyrredón*

*Departamento Deliberativo*

2226

/////

las cuales se realizará la infraestructura quedan consignadas en el Anexo I.

Son condiciones generales de 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 Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Gas del Estado.

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 del Partido de General Pueyrredón).-

Realizar los proyectos y obras de pavimentos y mejorados, de acuerdo a la Dirección Municipal de Vialidad (Municipalidad del Partido de General Pueyrredón).

**Artículo 6º.** 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:

6.1. 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.

6.2. Plan de Obras por etapas, aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previo informe de la Dirección de Contralor del Plan de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, 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

MOBIF

/////



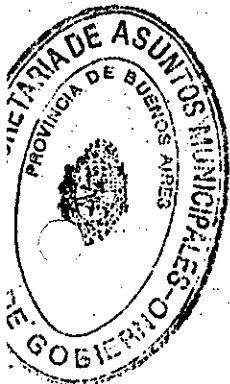
Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

2226

//////

que garanticen que las etapas sucesivas de realización que restan, vayan acompañadas del equipamiento urbano // completo. El equipamiento comunitario público deberá estar finalizado en forma paralela al 50% de la ejecución total de las viviendas, las que no se habilitarán al uso total o parcialmente hasta no haber completado el equipamiento educativo. Asimismo las obras deberán iniciarse / dentro de los ciento ochenta (180) días de aprobados los planos de construcción y continuarlas ininterrumpidamente hasta su finalización en un plazo máximo de cuatro (4) años.



6.3. Planos de mensura y subdivisión (o de unificación de lotes si correspondiere), visados por Planeamiento y Catastro, aprobados luego por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires y acta de cesión de tierras / a la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, / según artículo 4º puntos 4.2. y 4.3. de la presente. Estos planos consignarán la restricción del artículo 7º

6.4. Se incluirán todos los planos descriptos en el artículo 6.3 con las respectivas aprobaciones.

6.5. Previa aprobación de los planos de construcción, deberá exigirse al recurrente, renuncia ante Escribano Público en la que conste que no existirá derecho a 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 6.2. , las tierras sean afectadas nuevamente a su destino original.

Artículo 7º.- Restricción principal: la presente se dicta a solitud de la firma Asociación Gremial de Músicos, / 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

//////



104



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

2226

////

da parcialmente a medida que la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, verifique y expida los finales de obra que corresponden a grupos o al total de las parcelas " .-

Artículo 8º.- Protocolizará oportunamente las cesión del equipamiento comunitario de dominio público ante quien / corresponda.

Artículo 9º.- Lo normado por la presente tendrá validez en tanto se dé cumplimiento a lo exigido en el artículo 6º, en un plazo que no excederá los ciento ochenta (180) días corridos a partir de la notificación de la promulgación respectiva; / puede descontarse de dicho plazo el término que medie entre la / presentación de la solicitud y la disponibilidad del crédito oficial. En caso de no cumplirse con el plazo precitado o con el / que figura en el inciso 6.2., las disposiciones establecidas en la presente caducarán automáticamente. En tal caso las tierras serán afectadas nuevamente al distrito al que pertenecen de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial (Ordenanza 4514).

Artículo 10º.- Comuníquese, etc.-



JOSE ALBERTO FERNANDEZ  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



*[Handwritten signature]*

PABLO AMIBAL SIROCHINSKY  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MAR DEL PLATA; 6 AGO 1985

PROMULGUESE; Regístrese, dése al Boletín Municipal y Comuníquese.-

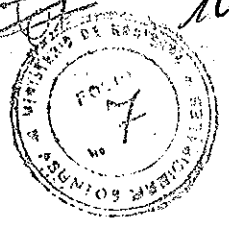
*[Handwritten signature]*

Arq. ROBERTO A. MARTIN  
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

*[Handwritten signature]*  
ANGEL ROIG  
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADO BAJO EL N° 6287

EX. N.º 2 LETRA o DIGITO 2 AÑO 1984 FOJA 102  
CUERPO 00 ALCANCE 0 ANEXO 0



2226

CERTIFICADO QUE PRESENTA FOTO ORIGINAL QUE HE TENIDO EN CARGO  
A 2-8-85

Mar del Plata, 13 SEP 1985

José María Frontini



Visto la Ordenanza N° 6297 cuya copia obra a fs. 51/59 del expediente N° 18.069-2-84, por la que se desafectó del distrito de Equipamiento especial (E.e) y se afectó a un distrito de Urbanización de Terrazas 25 (U.D.25) el predio identificado catastralmente como Parcelas 8e, 8f, 8g y 8h, y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo autoriza el artículo 2° -última parte- 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° 13 por la N° 21, autorizada por la Ordenanza N° 6297, obrante a fs. 51/59 del expediente N° 18.069-2-84, la que forma parte del presente como Anexo I.-

ARTICULO 2°.- El presente decreto será ratificado por el Poder Ejecutivo de Gobierno.-

ARTICULO 3°.- Regístrese, dése al Sr. Leve Municipal, prójimo, tomar el conocimiento a la Dirección General del Catastro Municipal de Planeamiento y Dirección de Obras Privadas.-

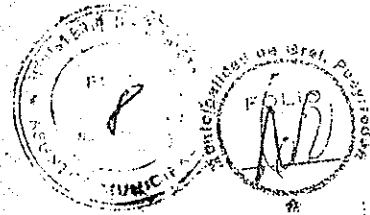


Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

REGISTRADO BAJO EL N° 102

2208-672

Expte. N° 19.069 -2- 1994



101

ANEXO I

2226



Intendencia Formosa  
MAYORIA  
FRENTE FUERA

2

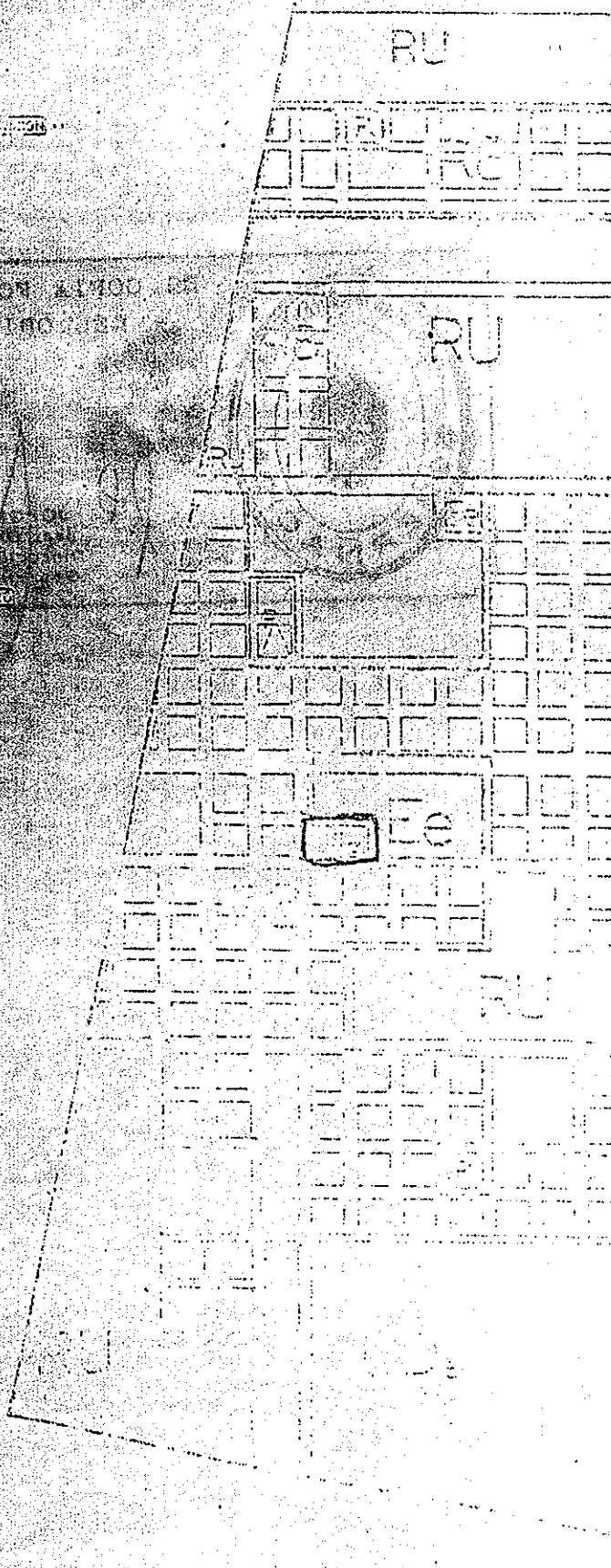
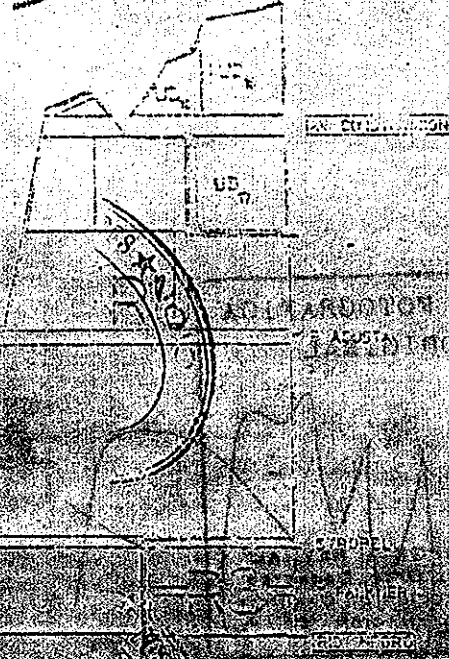
F. 250  
C. 244  
C. 243  
C. 245  
C. 242  
C. 249  
C. 238  
C. 239  
C. 24

Intendencia Formosa  
MAYORIA  
FRENTE FUERA

1

8

SECCIONES



- SECCIONES
- 1 DE DICIEMBRE
- 2 DE ENERO
- 3 DE FEBRERO
- 4 DE MARZO
- 5 DE ABRIL
- 6 DE MAYO
- 7 DE JUNIO
- 8 DE JULIO
- 9 DE AGOSTO
- 10 DE SEPTIEMBRE
- 11 DE OCTUBRE
- 12 DE NOVIEMBRE
- 13 DE DICIEMBRE
- 14 DE ENERO
- 15 DE FEBRERO
- 16 DE MARZO
- 17 DE ABRIL
- 18 DE MAYO
- 19 DE JUNIO
- 20 DE JULIO
- 21 DE AGOSTO
- 22 DE SEPTIEMBRE
- 23 DE OCTUBRE
- 24 DE NOVIEMBRE
- 25 DE DICIEMBRE

