



LA PLATA, 17 ABR. 2000

Visto el presente expediente 4049-9.909/95, por el que la Municipalidad de General Pueyrredón modifica el Código de Ordenamiento Territorial; y

CONSIDERANDO:

Que los Organismos Técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 119; 123; 135/135 vta.; 145/145 vta. y 146;

Que deberá excluirse de la aprobación que se gestiona lo dispuesto por los artículos 3°, 4°, 6°, 8°, 9° y 10° de la Ordenanza N° 10.048/95, por no ser materia de convalidación Provincial;

Que la referida modificación se encuadra en los términos del artículo 83° del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O.1987);

Atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 143), procede el dictado del presente:

Por ello;

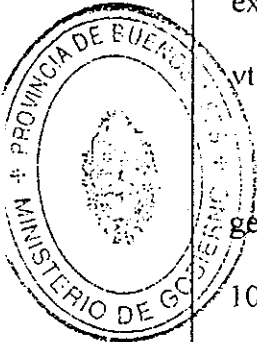
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1°: Apruébase la propuesta presentada por la **Municipalidad de General Pueyrredón** por la que se modifica el Código de Ordenamiento Territorial conforme a la Ordenanza N° 10.048/95, obrante a fojas 113/117 vta. del presente expediente y que forma parte integrante de este decreto.

ARTICULO 2°: La aprobación dispuesta por el Artículo 1° del presente Decreto exceptúa los artículos 3°, 4°, 6°, 8°, 9° y 10° de la Ordenanza N° 10.048/95, por no ser materia de convalidación Provincial en los términos del Artículo

/// -



/// lva.-

lo 83° del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. 1987).-----

ARTICULO 3°: Déjase establecido que en materia de infraestructura, servicios y
----- equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado
por los artículos 56°, 62° y 63° del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. 1987), en el
momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización de uso.-----

ARTICULO 4°: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en
----- el Departamento de Gobierno.-----

ARTICULO 5°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y
remítase al MINISTERIO DE GOBIERNO a sus efectos.-

DECRETO N°

950

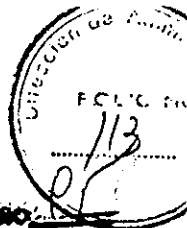
Dr. RAUL ALFREDO OTHACEHE
MINISTRO DE GOBIERNO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Dr. CARLOS FEDERICO RUCKAUF
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Presidencia de la Administración
ESTADO 25 JUL 1995



950



RESPONDE AL EXPE 4049 / P.P.O.P. 1995

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

FECHA DE SANCION : 20 de Julio de 1995.

NUMERO DE REGISTRO : 0-4234

EXPEDIENTE H. C. D. ; Nº 1300 LETRA D AÑO 1995.-

ORDENANZA

Artículo 1º - Fijanse normas urbanísticas para el predio identificado catastralmente como: Circ. VI, Secc. H, Chacra 47, Fracc. I, Parcela 3, sujetas a convalidación del Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 2º - Desaféctase del Distrito Residencial Seis (R6) de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y aféctase el predio identificado en el artículo anterior al Distrito de Urbanización Determinada (UD 62). Autorízase al Departamento Ejecutivo a sustituir la plancheta respectiva.

Artículo 3º - **NORMAS GENERALES:** Todas aquellas contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y Reglamento General de Construcciones (R.G.C.), que no se opongan a las disposiciones de la presente ordenanza y al Anexo I que forma parte de la presente

3.1 Normas de habitabilidad: las vigentes por Ordenanza 8693.

Artículo 4º - **NORMAS PARTICULARES:** Para todos los efectos emergentes de esta ordenanza valdrá como referencia el croquis de anteproyecto de mensura, subdivisión y cesión obrante a fs. 92 y el Certificado de Información Catastral expedido por el Departamento de Catastro a fs. 25 y 78 del expediente 22295-1-94 del Departamento Ejecutivo (expediente 1300-D-95 H.C.D.).

4.1 Caracterización: Distrito destinado a la localización de uso residencial de baja densidad, con espacios verdes y libres públicos.

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

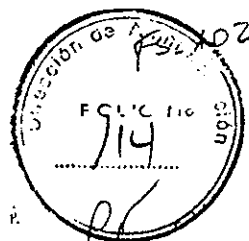
4.3 Cesiones de tierra: Deberá cederse gratuitamente al Estado Municipal, las superficies destinadas a calles y espacio verde y libre público que

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL
REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE
ME ENCONTRÉ A LA VISTA.
MAR DEL PLATA

JOSE LUIS CASTORINA
Subsecretario de Obras y
Ordenamiento



950



CORRESPONDE AL EXPE

4049, 9909

1999

Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

consigna el Anexo I.

- 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 de F.O.T. y Densidad.
- 4.5 Espacio urbano: No rige para la parcela las disposiciones sobre centro libre de manzana. Los espacios libres permanecerán parqueados.
- 4.6 Usos Admitidos: Todos aquellos relacionados con la salud, la educación, la recreación, el culto y la actividad social, los que deberán ser incluidos en el F.O.T. y F.O.S. admitidos.
- 4.7 Estacionamiento vehicular: El estacionamiento requerido en el Anexo I, debe ubicarse dentro de la parcela.



Artículo 5° - INFRAESTRUCTURA: Son condiciones generales realizar los proyectos, obras y conexiones de agua y cloaca de acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado.

Realizar los proyectos, obras y conexiones de gas de acuerdo a lo establecido por Distribuidora de Gas Pampeana.

Realizar los proyectos, obras y conexiones de energía eléctrica de acuerdo a lo establecido por E.S.E.B.A. y el Departamento de Electromecánica (Obras Públicas M.G.P.).

Realizar los proyectos y obras de pavimento y mejorados de acuerdo a lo establecido por la Dirección Municipal de Vialidad (M.G.P.)

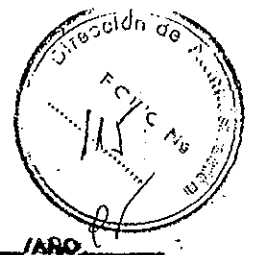
Artículo 6° - APROBACION DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCION: Antes de comenzar los trabajos se deberá gestionar el permiso de construcción correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas, debiendo exigirse al peticionante, previo a su otorgamiento, la formación de expediente con la documentación establecida 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.

6.2 Plan de Obras por etapas, al que deberá ajustarse la construcción del conjunto. En el contenido de cada etapa se identificarán las viviendas, y

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL
REPRODUCCION DEL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA.-
MAR DEL PLATA

JOSE LUIS CASTORINA
Subsecretario de Obras y



RESPONDE AL EXPRE 4049, 1909 / ARO

Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

la infraestructura de servicio de forma tal que garantice que las etapas sucesivas de realización que resten, vayan acompañadas de equipamiento urbano completo. En lo relativo a la infraestructura deben diferenciarse claramente las instalaciones internas del predio, de aquellas de vinculación a las redes urbanas (agua, cloaca, gas). Las obras deberán iniciarse dentro de los doscientos cuarenta (240) días de aprobados los planos de construcción y continuarlas ininterrumpidamente hasta su finalización.

- 6.3 Planos de mensura y subdivisión (con previa unificación de lotes si correspondiere), aprobados por la Municipalidad y posteriormente por la Dirección de Geodesia de la Pcia. de Bs. As. y acta de cesión de tierras a la Municipalidad de General Pueyrredon según artículo 4º punto 4.2 y 4.3 de la presente ordenanza. Estos planos consignarán la restricción del artículo 7º. La aprobación de la Dirección de Geodesia deberá agregarse antes de los noventa (90) días de la fecha consignada en los planos de construcción aprobados.
- 6.4 Se incluirán todos los planos descriptos en el art. 5º 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 que por incumplimiento de lo establecido en el inciso 6.2 las tierras sean afectadas nuevamente a su destino original.

Artículo 7º - RESTRICCIÓN PRINCIPAL: La presente ordenanza se dicta a solicitud del Sr. José Antonio Valdéz (en Comisión) para Complejo Edificio "Tripulantes del Fournier" a nombre de quien se 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; dicha interdicción será levantada parcialmente a medida que la Municipalidad de General Pueyrredon verifique y expida los finales de obra que corresponden a grupos o al total de las parcelas". La verificación de lo expuesto quedará a cargo de la Dirección de Obras Privadas.

Artículo 8º - El conjunto habitacional motivo de esta ordenanza se considera un todo urbanístico no susceptible de segregaciones, sin que se modifiquen sus indicadores y

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL REPRODUCCION DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.-
MAR DEL PLATA,

JOSE LUIS CASTORINA
566secretario de Obras y Ordenamiento Territorial



Municipalidad de ~~Tartaró~~ ^{Corresponde al Expte. 4049 P.P.P.} ~~General Proveedor~~ / ABO
Departamento Deliberativo

requisitos. Solamente admitirá subdivisiones parciales registradas al mismo titular del artículo anterior, con esquemas a aprobar por el municipio, a los efectos de las tramitaciones de créditos hipotecarios en diferentes instituciones u oportunidades. Las interdicciones de venta y habilitación subsistirán hasta que las obras comunes hayan sido realizadas en la parte alicuota que corresponda.

Se sobreentiende que las cesiones, en su totalidad, están referidas al plan habitacional íntegro, con prescindencia de las vicisitudes de las operaciones financieras que se adopten.

Artículo 9° - Lo normado por la presente ordenanza tendrá validez, en tanto se dé cumplimiento a lo exigido en el art. 6° de la presente, en un plazo que no excederá los trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la notificación respectiva.

Artículo 10° - Puede descontarse del plazo acordado en el artículo anterior, el término que medie entre la presentación de la solicitud y la disponibilidad del crédito oficial.

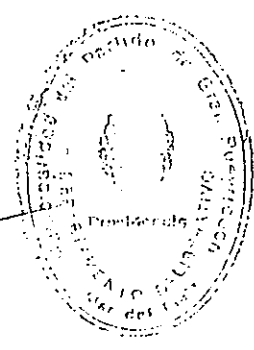
En caso de no cumplirse con el plazo precitado o con el que figura en el inciso 6.2, las disposiciones establecidas en esta ordenanza caducarán automáticamente. En tal caso las tierras serán afectadas nuevamente al Distrito al que pertenecen de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Artículo 11° - Todos los indicadores, restricciones y normas, se refieren a la totalidad del predio que comprende el presente conjunto habitacional y por lo tanto quedará sometido, aún en el futuro, a un solo tratamiento urbanístico global

Artículo 12° - El Anexo I (Planilla de Factibilidad) forma parte de esta ordenanza para todos los requisitos no mencionados taxativamente en el articulado.

Artículo 13° - Comuníquese, etc.-

Orlando Alberto Dughetti
SUBSECRETARIO ADMINISTRATIVO
Honorable Consejo Deliberativo



FERNANDO DIEGO ALVÁREZ
PRESIDENTE
Honorable Consejo Deliberativo

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL
REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA.-
MAR DEL PLATA,

JOSE LUIS CASTORINA
Subsecretario de Obras y
Ordenamiento Territorial

RESPONDE AL EXPR. 4069, P.P.O.P. AÑO 1995

CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA DE CONJUNTO HABITACIONAL

RECURRENTE: JOSE ANTONIO VALDEZ (en Comisión) para Complejo Edificio "TRIPULANTES DEL FOURNIER".

UBICACION POLIGONO CALLES: FLEMING, TRIPULANTES DEL FOURNIER, STA. CECILIA Y E. SOLER.

DOMICILIATURA CATASTRAL: CIRC.VI., SECC.II., CHACRA 47, FRACCION I, PARCELA 3.

INDICACIONES PARA UNA DENSIDAD MAXIMA DE 157 HABITANTES.

UNIDADES DE VIVIENDA (cantidad)		32	TREJINTA Y DOS	
ESTACIONAMIENTO (3,5 m2./habitante)		549 m2.	QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE	(1)
EQUIPAMIENTO (sup. máxima)	COMERCIAL			(2)
	DE SERVICIOS			
DENSIDAD	DENSIDAD META (Incluido Premios)	210hab/ha	DOSCIENTOS DIEZ hab/Ha.	(3)
	U.F.A.V.V. y D.H.P. (Incluido premios)	0,48	CERO CON CUARENTA Y OCHO	
	F.O.S. MAX. VIVIENDA Y EQUIPAM.	0,48	CERO CON CUARENTA Y OCHO	
	PLANO LIMITE de locales habitab.	2,80m.	DOS CON OCHENTA m.	
	Otros (4) Indicadores	retiro de frente 2,50m.	DOS CON CINCUENTA M.	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	SOCIAL	GUARDERIA		
		PRE-ESCOLAR		
	EDUCACION	PRIMARIA		
		SECUNDARIA		
	SEGURIDAD	DESTACAMENTO		
		COMISARIA		
	SALUD	UNIDAD SANITARIA		
		CENTRO DE SALUD		
	SERVICIOS PUBLICOS	ESTAFETA POSTAL		
		CABINA TELEFONICA		
	SUPERF. LIBRE DE PARCELAS 40%			(7)
	RESERVA FISCAL DE USO PUBLICO (Equipamiento Comunitario)	157m2.	CIENTO CINCUENTA Y SIETE m2	
	AREA VERDE PUBLICA	549m2.	QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE m2.	
	SUPERF. TOTAL PARCELAS A CEDER (13)	706m2.	SETECIENTOS SEIS m2.	(8)
	CALLES 1/2 de Tripulantes del Fournier, Sta. Cecilia y E. Soler según plano de fs 92(2.417,86 m2).			(9)
FRENTE MINIMO DE PARCELA		86,60 m.	OCHENTA Y SEIS CON SESENTA m.	
	SUP. MINIMA DE PARCELA	7.481,56 m2.	SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO m2	
No se permite subdivisiones de tierra inferiores a aquellas que surjan como cesiones al fisco. Las parcelas resultantes solamente podrán subdividirse conforme a la ley 13512.				

LAS PLANILLAS DE PREFACTIBILIDAD IDENTIFICAN PAUTAS URBANISTICAS PRELIMINARES E INDICATIVAS.

[Handwritten signature]

Observaciones al dorso

[Handwritten signature]
 José María Fernández
 Director de Planeamiento