

10128

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 7 DIC. 1983

VISTO lo actuado en el expediente número 2240-41/80 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

ARTICULO 1.- Sustitúyense los artículos 14, 26, 27, 28, 29, 30, ----- 31, 58, 59, 83, 84, 102 y 104 de la Ley 8912, por los siguientes:

"Artículo 14.- Se entenderá por creación de un núcleo urba ----- no al proceso de acondicionamiento de un área con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensi vas de usos vinculados con la residencia, las actividades de servicio y la producción y abastecimiento compatibles -- con la misma, más el conjunto de previsiones normativas des tinadas a orientar la ocupación de dicha área y el ejerci cio de los usos mencionados, con el fin de garantizar el efi ciente y armónico desarrollo de los mismos y la preservación de la calidad del medio ambiente.

Quando la creación o ampliación de núcleos ur banos la propicia la Provincia o la Municipalidad en inmue bles que no le pertenezcan, y los respectivos propietarios no cedieren las correspondientes superficies o concretaren por sí el plan previsto, se declararán de utilidad pública las fracciones que resulten necesarias a esos fines a los efectos de su expropiación".

R P

d

*El Poder Ejecutivo**de la**Provincia de Buenos Aires*

112.-

"Artículo 26.- En el ordenamiento de cada Municipio se dis-
----- criminará el uso de la tierra en usos urba-
nos, rurales y específicos. Se considerarán usos urbanos a
los relacionados principalmente con la residencia, el es-
parcimiento, las actividades terciarias y las secundarias
compatibles. Se considerarán usos rurales a los relaciona-
dos básicamente con la producción agropecuaria, forestal y
minera. Se considerarán usos específicos a los vinculados
con las actividades secundarias, el transporte, las comuni-
caciones, la energía, la defensa y seguridad, etc., que se
desarrollan en zonas o sectores destinados a los mismos en
forma exclusiva o en los que resultan absolutamente prepon-
derantes".

"Artículo 27.- Para su afectación actual o futura a toda zo-
----- na deberá asignarse uso o usos determinados.

En el momento de realizarse la afectación de-
berán establecerse las restricciones y condicionamientos a
que quedará sujeto el ejercicio de dichos usos.

En las zonas del área urbana, así como en las
residenciales extraurbanas, industriales y de usos especí-
ficos del área complementaria y rural, deberán fijarse las
restricciones y condicionamientos resultantes de los aspec-
tos que a continuación se detallan, que son interdependien-
tes entre sí con la zona, con el todo urbano y con sus --
proyecciones externas:

- 1) Tipo de uso del suelo.
- 2) Extensión de ocupación del suelo (F.O.S.).
- 3) Intensidad de ocupación del suelo (F.O.T.) y, según
el uso, densidad.

4

101

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

10128

113.-

4) Subdivisión del suelo.

5) Infraestructura de servicios y equipamiento comunitario".

"Artículo 28.- En cada zona, cualquiera sea el área a que ----- pertenezca, se permitirán todos los usos que sean compatibles entre sí. Los molestos, nocivos o peligrosos serán localizados en distritos especiales, con separación mínima a determinar según su grado de peligrosidad, - molestia o capacidad de contaminación del ambiente".

"Artículo 29.- Al delimitar zonas según usos se tomará par----- ticularmente en cuenta la concentración de actividades afines en relación a su ubicación y la escala de servicios que presten".

"Artículo 30.- En las zonas de las distintas áreas el dimen----- sionado de las parcelas estará condicionado por el tipo, intensidad y forma de ejercicio de los distin----- tos usos admitidos en las mismas".

"Artículo 31.- Asignado el uso o usos a una zona del área ----- urbana o a una zona residencial extraurbana, se establecerá la densidad bruta promedio de la misma y la neta correspondiente a los espacios edificables. Asimismo, se establecerán las superficies mínimas que deben destinar se a áreas verdes de uso público, los servicios esenciales y el equipamiento social necesario, para que los usos asignados puedan ejercerse en el nivel permitido por los condi----- cionantes de tipo urbanístico".

A

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

10128

114.-

"Artículo 58.- Al crear o ampliar núcleos urbanos que li
----- miten con el Océano Atlántico deberá deli
mitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medi
da desde la línea de pie de médano o de acantilado, lin
dera y paralela a las mismas, destinada a usos comple
- mentarios al de playa, que se cederá gratuitamente al
- Fisco de la Provincia, fijada, arbolada, parqueizada y
- con espacio para estacionamiento de vehículos, mediante
trabajos a cargo del propietario cedente si la creación
o ampliación es propiciada por el mismo. Asimismo y sin
perjuicio de lo anterior, dentro de las áreas verdes y
libres públicas que corresponda ceder, según lo estipu
- lado en el artículo 56, no menos del setenta (70) por
- ciento de ellas se localizarán en sectores adyacentes a
la franja mencionada en el párrafo anterior, con un -
- frente mínimo paralelo a la costa de cincuenta (50) me
- tros y una profundidad mínima de trescientos (300) me
- tros, debidamente fijada y forestada. La separación -
- máxima entre estas áreas será de tres mil (3000) metros"

"Artículo 59.- Al crear o ampliar núcleos urbanos que li
----- miten con cursos o espejos de agua perma
nentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse --
una franja que se cederá gratuitamente al Fisco Provin
- cial arbolada y parqueizada, mediante trabajos a cargo
- del propietario cedente si la creación o ampliación es
propiciada por el mismo.

Tendrá un ancho de cincuenta (50) metros,
a contar de la línea de máxima creciente en el caso de
cursos de agua y de cien (100) metros medidos desde el

A


11

5.-

borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas".

"Artículo 83.- Las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:

- a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios limítrofes.
- b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales - extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos".



6.-

"Artículo 84.- Los Municipios, mediante ordenanzas, podrán declarar a determinadas zonas en que el suelo urbano se encuentre total o parcialmente inactivo, como:

1. De provisión prioritaria de servicios y equipamiento comunitario.
2. De edificación necesaria.
3. De englobamiento parcelario".

"Artículo 102.- Cuando el interés público lo requiera, el Poder Ejecutivo podrá regular, mediante Decreto, la autorización de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas o distritos determinados, aún cuando no se satisfagan algunos de los recaudos o indicadores establecidos en la presente ley.

Dichas autorizaciones deberán tener carácter general y ser compatibles con los objetivos y principios establecidos en la presente ley para el proceso de ordenamiento territorial.

El Organismo Provincial o Municipal proponente deberá elevar la propuesta acompañada de los estudios que la fundamentan".

"Artículo 104.- Deróganse las Leyes 695, 3468, 3487, 4739, 8809, 8684, 9116 y toda otra disposición que se oponga a la presente".

[Handwritten signatures and initials]

10128

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

7.-

El Ministerio de Obras Públicas podrá dictar resoluciones reglamentarias de las disposiciones establecidas por esta ley.

4 ARTICULO 2.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese. •

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Registrada bajo el número diez mil ciento veintiocho (10.128).-

[Handwritten signature]

10128

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

FUNDAMENTOS

La ley que se sanciona dispone adecuar las prescripciones de la ley 8912 en función de las consideraciones que su texto mereciera por parte de autoridades nacionales.

Asimismo, resulta conveniente producir algunas reformas tendientes a su perfeccionamiento y que se hacen aconsejables por la experiencia recogida en su aplicación.

Finalmente, es necesario ajustar aspectos de su régimen a los efectos que éste resulte armónico con la plena vigencia de las instituciones de la Constitución.

7
[Handwritten signatures]