El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

1386

LA PLATA, 15 AGO. 2003

Visto el expediente 2207-1.728/03, por el que la Municipalidad de Pinamar aprueba el Plan Director para la ampliación urbana del núcleo Pinamar; y

CONSIDERANDO:

Que los Organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 22 y 25;

Que la referida modificación se encuadra en los términos del artículo 83° del Decreto-ley 8912/77 (T.O.1987);

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs.50/50vta.), procede el dictado del acto aprobatorio;

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 Pinamar**, por la que se aprueba el Plan Director para la ampliación urbana del núcleo de Pinamar, conforme a la ordenanza n° 2914/02 obrante a fs. 5/8 del expediente a que hace referencia el visto del presente y que forma

///.-

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

/// 2.-

parte integrante de este Decreto.----------

ARTICULO 2°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.----------

ARTICULO 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y vuelva al MINISTERIO DE GOBIERNO a sus efectos.-

DECRETO N° 1386

Dr. FEDERICO CARLOS SCARABINO
Ministro de Gobierno
Provincia de Buenos Aires

Ing. FELIPE SOLÁ
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

220 t-1428/03

FOLIO 21

1386

5

Honorable Concejo Deliberante
de Pinamar

2914/02

VISTO:

El expediente 4123-488/02 caratulado "Triana Ariel Proyecto de División de Tierras" por el que se tramita la aprobación de los lineamientos urbanos generales de una fracción de Pinamar S.A, titular asimismo de las tierras colindantes que cuentan con la aprobación del Plan Director (Dcto. Pcial 8305/87),

CONSIDERANDO:

Que por el citado decreto se aprobó el proyecto de Ampliación de Area Urbana del núcleo cabecera de Pinamar, conforme a las previsiones dispuestas por el Decreto Ley 8912/77 y su reglamentario Decreto Ley 10128/83.

Que en oportunidad de la aprobación del Plan Director, la presente fracción no formaba parte de la propiedad de la firma, razón por la cual, quedó fuera del alcance del mismo.

Que la presentación consiste en un proyecto urbano que establecerá los lineamientos de los trazados de las arterias principales y su conexión con la trama previstas por el Plan Director aprobado, proponiendo una extensa zona residencial unifamiliar de 54 Ha y 6 Ha destinada a zona de servicio a la ruta colindante a la Ruta Interbalnearia Asimismo, la indicación precisa de las superficies de los macizos y sus calles, densidad población, intensidad de uso y ocupación del suelo, infraestructura y espacios verdes libres públicos y equipamiento comunitario, de cada una de las zonas propuestas, con determinación del topo poblacional resultante. Por otra parte la determinación de 13 Ha de Espacio Verde Privado de tipo Permanente con destino a Cancha de Polo.

Que el área urbana actual aprobada por Plan Director que rodea a la proyectada corresponde a la zona denominada RU2 residencial unifamiliar.

Que la cesión de superficies destinadas a espacios verdes de uso público y reservas para equipamiento comunitario se agrupan de manera colindante a la avenida parque de 100 metros proyectada.

Que habiendo sido analizado la propuesta y en consideración a ella, las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo han informado que la misma se inserta de manera armónica y ordenada, manteniendo las características urbanas que definen el entorno del núcleo urbano de Pinamar, con elevado predominio de los sectores destinados a vivienda unifamiliar y una razonable y discreta proporción de la zona de servicios de ruta.

Que se ha demostrado la factibilidad real de dotar al nuevo núcleo urbano de los servicios esenciales de energía eléctrica domiciliaria y provisión de agua corriente, asimismo, se ha agregado la certificación de prefactibilidad de aptitud del predio por parte de la Dirección Pcial. de Saneamiento y Obras Hidráulicas, quedando pendiente la certificación de fijación y forestación por parte del Ministerio de Asuntos Agrarios.

Que la necesidad planteada de proponer un nuevo loteo con su correspondiente Plan Director surge de las previsiones que establece la Ley 8912/77 a fin de detallar las principales funciones que habrá de cumplir dentro del ámbito urbano existente al cual pasará a formar parte.

Que en cumplimiento de ello corresponde su tratamiento en este Honorable Cuerpo para su posterior convalidación provincial.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 2914/02

ARTICULO 1º. *Apruébase el Plan Director para la ampliación de área urbana del núcleo Pinamar del predio de nomenclatura IV- parcela 2 de 113 ha 52ª 45c documentación de fj. 9 a 10 que como anexo I, pasa a formar parte de la presente ordenanza, plano que completará el Plan Director aprobado por Decreto Pcial. 8305/87.*

Dra PATRICIA ADRIANA MA[illegible]
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE PINAMA

VICE - PRESIDENTA 1ra.

DE LOS TRITONES 90 TEL. (02254) 49-1692 - FAX (02254) 49-1695 - (B7167DRB) PINAMAR

Es Copia fiel

RAQUEL C. BRAVO ALMONACID
JEFE DTO. DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

2204-1428/03

FOLIO 22

1386

Honorable Concejo Deliberante
de Pinamar

ARTICULO 2º: *Apruebanse los siguientes balances de superficies y de resumen de Indicadores Urbanisticos e Infraestructura de servicios los que deberán ser sus parámetros y requerimientos de observancia obligatoria para las futuras materializaciones del uso urbano:*

BALANCE DE SUPERFICIES								
ZONAS	SUPERFICIES TOTALES	ESPACIOS CIRC 1ta.	ESPACIOS VERDES	RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	USOS ESPECIFICOS	ESPACIOS EDIFICABLES HA	DENSIDAD NETA hab/Ha	CAPACIDAD NETA DE POBLACION (hab)
RUP	92 ha	23 ha	5ha30a16c	1ha76a72c		58HA90A62C	150	8836 hab
ZSR	8ha	2ha	62a07c	20a69c		6HA89A66C	150	1034 hab
				39a00c	CANCHA DE POLO 12HA92A79C			

SUPERFICIE TOTAL A URBANIZAR: IV- parcela 2 : 113ha 52ª 45c
Superficie nota a parcelar: 65ha 80ª
Superficie de espacios totales destinados a circulación 25ha 09ª
Superficie de espacios verdes y libres públicos totales a ceder 7ha 72ª
Superficie de Reserva de Equipamiento Comunitario a ceder 2ha 36ª 41c
Superficie de espacio verde permanente privado destinado a cancha de polo 12ha 93ª

***RUp** Zona Residencial Unifamiliar Pinamar (Uso especifico una vivienda por parcela)*
***ZSR** Zona de Servicio de Ruta (Actividades de uso complementario al de la ruta Interbalnearia, Servicios al turista y al transeúnte).*

Dra PATRICIA ADRIANA MALDINI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE PINAMAR

Es Copia Fiel
Arq. RAQUEL C. BRAVO ALMONACID
JEFE DTO. DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

DE LOS TRITONES 90 - TEL. (02254) 49-1692 - FAX (02254) 49-1695 - (B7167DRB) PINAMAR

ZONA	PARCELAMIENTO		USOS PERMITIDOS		OCUPACION DEL SUELO								SERVICIOS ESENCIALES
	PARCELA MÍNIMA		PREDOMINANTE O EXCLUSIVO	COMPLEMENTARIOS	TIPOLOGIA EDILICIA	FOS	FOT	RETIROS MINIMOS			ALTURA MAXIMA	DENSIDAD hab/Ha	
	ANCHO	SUP.						FTE.	LAT.	CFTE.			
RUP	20M	600M2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		VIVIENDA AISLADA	0.25	0.4	3M	3M	3M	PLANTA BAJA Y 2 PISOS	150	PAVIMENTO EN VIAS PRINCIPALES Y DESAGUES PLUVIALES CALLES CONSOLIDADAS, ENERGIA ELECTRICA DOMICILIARIA, ALUMBRADO PUBLICO Y AGUA CORRIENTE
ZSRP	20M	600M2	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS AL USO DE LA RUTA INTERBALNEARIA - SERVICIOS AL TRANSEUNTE TURISTA		EDIFICIO ALTURA MEDIA	0.3	0.5	5M	3M	3M	PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA	150	PAVIMENTO EN VIAS PRINCIPALES Y DESAGUES PLUVIALES CALLES CONSOLIDADAS, ENERGIA ELECTRICA DOMICILIARIA, ALUMBRADO PUBLICO Y AGUA CORRIENTE

ARTICULO 3: *Acéptase las cesiones correspondientes Espacios Verdes Libres Públicos y correspondientes a Reserva para Equipamiento Comunitario distribuidas según Plan Director Anexo I según balance de planillas del art.2° de la presente, tomando como EVLP al 50% las superficies correspondiente al voulevard de la Av. Parque de 60 m de ancho.*

ARTICULO 4°: *La materialización del uso urbano, deberá responder a las exigencias de lo que en la materia estipula la ordenanza 579/88 o la norma en vigencia al momento de la presentación de los planos de mensura y división.*

ARTICULO 5°: *La presentación del plan particularizado deberá definir como mínimo, en forma precisa la trama circulatoria de acuerdo al artículo 12° del Decreto 1549/83 Reglamentario de la Ley 8912/77 y la ordenanza 1428/94, dar cumplimiento a las ordenanzas 1392/94 y 2140/98, debiendo delimitar las cuencas de aporte y localizar el agua pluvial que originan las mismas, dentro del loteo según el Decreto Municipal Reglamentario 671/02, ubicación de macizos, localización definitiva de los espacios verdes y reservas para equipamiento comunitario a ceder.*

ARTICULO 6°: *Al momento de aprobarse operaciones de mensura y división se efectivizarán la cesión de los Espacios Verdes y Libres Públicos y de Reservas para Equipamiento Comunitario, se deberá efectuar cumplimentando las superficies establecidas para cada Zona por el Plan Director Anexo I y detalle de superficies según Art. 2° de la presente y de manera total dotándolas con calles de acceso con calzada consolidada, pudiendo completarse los restantes servicios esenciales previstos cuando las operaciones de mensura y división para la materialización del uso urbano se realicen en forma colindante con los predios cedidos.*

ARTICULO 7°: *Las disposiciones de la presente ordenanza, serán puestas en vigencia a partir del momento en que la misma sea convalidada por Decreto de Poder Ejecutivo Provincial, conforme al art. 83° del Decreto ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.*

DE LOS TRITONES 90 - TEL. (02254) 49-1692 - FAX (02254) 49-1695 - (B7167DRB) PINAMAR

Es Copia fiel

Arq. RAQUEL C. BRAVO ALMONACID
JEFE DTO. DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR

2204-1428/03

GOBIERNO
Servicios
inistrativos
Buenos Aires

1386

8

FOL. 24

Honorable Concejo Deliberante
de Pinamar

2914/02

***ARTICULO 8º**: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al registro Oficial, cumplido, archívese.*

Sala de Sesiones, 19 de diciembre de 2002.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
GOBERNACION

Dra. PATRICIA ADRIANA MALDINI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE PINAMAR

VICE - PRESIDENTA 1º

UNICIPAL
DE PIN

Es Copia fiel

Arq. RAQUEL C. BRAVO ALMONACID
JEFE DTO. DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE PINAMAR