

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

31 MAR 1988

LA PLATA,

Visto el expediente 4049-6640/88 por el que la MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON fija normas particulares e indicadores urbanísticos a un sector del predio denominado catastralmente como Circ. II, Secc. Rural, Parcela 332c, y CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77 (T. O. - 1987) y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA :

ARTICULO 1°: Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON por la que se fijan normas particulares e indicadores urbanísticos a un sector del predio denominado catastralmente como Circunscripción II, Sección Rural, Parcela 332c, conforme la Ordenanza n° 6813/87 obrante a fojas 54/57 del expediente 4049-6640/88 que forma 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°

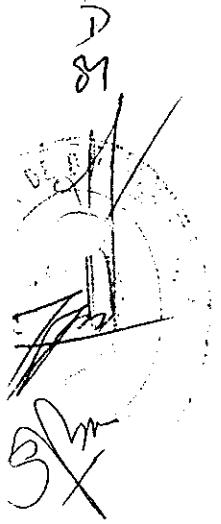
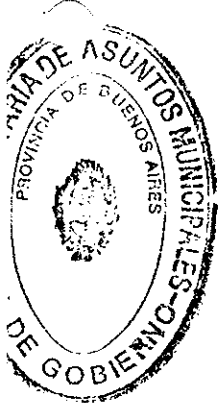
1362

DR. CARLOS RAUL ALVAREZ  
MINISTRO DE GOBIERNO  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DR. ANTONIO CAPIERO  
GOBERNADOR  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DR. ALBERTO ALBO GUADAGNI  
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

DR. RODOLFO ANIBAL FRIGERI  
MINISTRO DE ECONOMIA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



DIRECCION de ADMINISTRACION  
18 MAY 1987  
ENTRO

10645-5-85

F 54

RESPONDE AL EXPTE 10649

6640



1362

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón  
Departamento Deliberativo



FECHA DE SANCION : 14 de mayo de 1987  
NUMERO DE REGISTRO : 0- 919  
EXPEDIENTE H. C. D. : N°. 1170 LETRA D AÑO 1987

ORDENANZA 6813

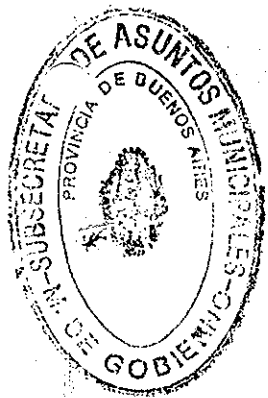
Artículo 1º.- Delimitase el predio identificado por el Departamen  
===== to de Catastro como: Circunscripción II - Sección -  
Rural - Parcela 332c, del Partido de General Pueyrredon, con una  
superficie total de acuerdo a título de 73 H. 99 A. 57,67 Ca. en  
dos sectores: uno designado con la letra A en el plano de fs. 45  
(Exp. 10645-5-85 D.E.) ubicado al Norte de la parcela que tendrá  
una superficie de 40 H. 04 A 52,72 Ca. y otro designado con la -  
letra B al Sur de la Parcela con una superficie total de 33 H.  
86 A 17,39 Ca., el que será objeto de normas particulares para -  
ser sometido a división parcelaria.

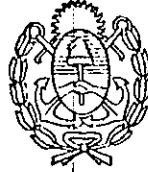
Artículo 2º.- Desaféctase del área complementaria del territorio-  
===== interior CoT 6 de acuerdo al Código de Ordenamiento  
Territorial al sector sur identificado con la letra B en el pla-  
no de fs. 45 (Exp.10645-5-85 D.E.) y aféctaselo a la que se deno-  
minará zona complementaria urbano rural 1 (ZoCUR 1) en tanto que  
el sector norte identificado con la letra A, en el mismo plano -  
mantendrá el encuadramiento original de área complementaria del  
territorio interior CoT 6. Autorízase al Departamento Ejecutivo  
a sustituir la plancheta respectiva.

Artículo 3º.- La zona complementaria urbano rural 1 (ZoCUR 1) se  
===== regirá por las siguientes normas particulares:

- 3.1. Caracterización: sector de transición limítrofe con re-  
sidencial extraurbano destinado a la localización de usos  
de granjas, fruticultura, horticultura, apicultura, re-  
creación, descanso, artesanías familiares, clubes depor-  
tivos y usos afines, excluida toda actividad industrial.

//////





Municipalidad del Partido de General Pueyrredón <sup>1362</sup>  
Departamento Deliberativo



3.2 - Subdivisión: unidad mínima de parcela: frente mínimo de cuarenta y tres metros once centímetros (43,11 m) y superficie mínima de diez mil metros cuadrados (/ 10.000 m<sup>2</sup>). Cuando los límites entre parcelas se correspondan con la faja de prolongación de calles existentes deberá coincidir con el eje de tales calles.

Artículo 4°.- Cesiones: deberá ceder una parcela unificada como reserva fiscal Municipal destinada a reserva de / uso público y área verde con la superficie que resulte de aplicar 4,5 m<sup>2</sup>/habitante a la densidad neta. Esta parcela deberá permanecer parquizada y absorbente en un setenta por ciento (/ 70%) como mínimo.

4.1- Calles: deberán cederse al uso público las calles necesarias para acceder a todas las parcelas.

Artículo 5°.- Indicadores urbanísticos básicos:

Densidad poblacional neta máxima: 30 hab./ha.

Densidad neta máxima por parcela: 0,003 hab./m<sup>2</sup>

F.O.T. máximo para todos los usos permitidos: cero como cuatro (0,4).

F.O.S. máximo: cero como dos (0,2).

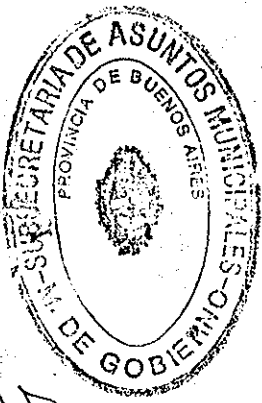
Tipología edilicia: se permiten edificios de perímetro libre exclusivamente.

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Código de Ordenamiento Territorial.

Retiro de frente, de fondo y lateral: siete (7) metros mínimo.

Espacios urbanos: no rigen las normas respecto de la franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo a tenerse a los retiros y al F.O.S. reglamentarios.

Espacios libres; deberán permanecer parquizados, ser absorbentes y solamente podrán ser tratados con solados hasta un veinte por ciento (20%) de la parcela para su eventual uso descubierto.



*[Handwritten signature]*



1362

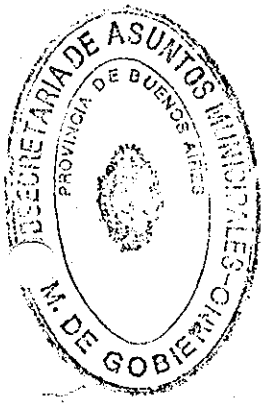
Municipalidad del Partido de General Pueyrredón  
Departamento Deliberativo



Artículo 6º.- Indicadores de usos permitidos: Se permiten los usos descriptos en la caracterización de la zona admitiéndose como actividades complementarias, la vivienda, el comercio minorista de los productos de la explotación principal y las actividades de equipamiento comunitario (educación, salud, social y culto).

Artículo 7º.- Exigese como mínimo la ejecución de obras de escu- rrimiento superficial de las aguas, ejecución de obras de desagües pluviales, alcantarillado y tratamiento de calles de conformidad con lo que establece el Decreto Ley 8912, las disposiciones municipales y el Decreto 4406/71, así como la provisión de alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria y la forestación de aceras.

- 7.1. Planos de desagües: aprobados por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- 7.2. Energía eléctrica domiciliaria: de acuerdo a los requerimientos de la Dirección de la Energía de la Provincia de Buenos Aires (DEBA) con su respectiva factibilidad.
- 7.3. Alumbrado público: de acuerdo a los requisitos exigidos por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredon.
- 7.4. La forestación deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 10.3. del Código de Ordenamiento Territorial.



Artículo 8º.- Restricciones: en los planos por los cuales se tramite la subdivisión se hará constar la siguiente interdicción: "No se dará aprobación definitiva ni autorización de venta de las unidades resultantes hasta tanto no se realicen las obras del artículo 7º: mejorado y desagües de calles, alumbrado público y la forestación de calles y avenidas.

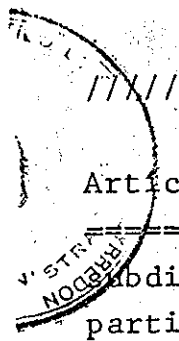
Artículo 9º.- La presente autorización no implica habilitación ni presentación y/o aceptación de planos, lo que se exigirá y deberá gestionarse por las vías correspondientes.

////



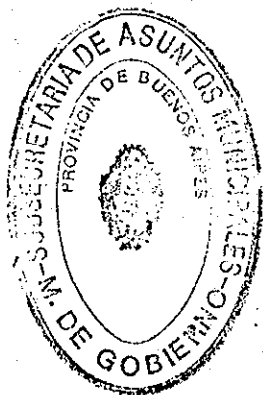
1362

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón  
Departamento Deliberativo

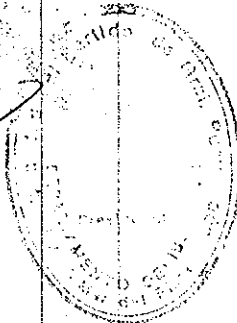


Artículo 10º.- Lo normado por esta Ordenanza, tendrá validez en -  
- tanto se presente la documentación necesaria de -  
- subdivisión en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días, a  
partir de su promulgación. En caso de no cumplimentarse con lo -  
solicitado, las disposiciones emanadas de la presente caducarán  
automáticamente. En tal caso, el recurrente deberá gestionar nue-  
vamente la autorización ajustándose a las normas que se encuen-  
tren en vigencia.

Artículo 11º.- Comuníquese, etc.



ALDO PIZZARDO PALAZZO  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



CARLOS RICARDO MARTIN  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

/// DEL PLATA, 22 MAY 1987

PROMULGUESE, Regístrese, dáse al Boletín Municipal, Co-  
muníquese.-

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

ANGEL ROIG  
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADO BAJO EL Nº 006813