

Expediente D.E.: 1996/8/19902  
Expediente H.C.D.: 1231-D-1998  
Nº de sanción: O-6050  
Fecha de sanción: 26-03-98  
Fecha de promulgación: 14-04-98

## **ORDENANZA Nº 11807**

**Artículo 1º** .- Cédese a título gratuito a la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires, los predios del dominio municipal que a continuación se detallan, para destinarlos a la creación de servicios educativos de Nivel Inicial:

1. a) BARRIO PARQUE INDEPENDENCIA:

Ubicación: Autopista J. Newbery entre Pesquero Narwal y s/n.

Nomenclatura Catastral: Circ.: IV – Sección Z – Manzana: 194- Parcela 016.

Superficie a ceder: un sector de 1.890,00 m2. según las dimensiones que se identifican en el Anexo I.

Inscripción: Matrícula Nº 179438.

1. b) BARRIO SANTA ROSA DEL MAR DE PERALTA RAMOS:

Ubicación: Calle Nº 38 entre calles Nros. 429 bis y 431.

Nomenclatura Catastral: Circ.: IV – Sección GG – Manzana: 015s- Parcela 001.

Superficie a ceder: 4.497,31 m2.

Inscripción: Matrícula Nº 26065.

1. c) BARRIO LOS ANDES:

Ubicación: Avellaneda esquina Juncal.

Nomenclatura Catastral: Circ.: VI – Sección A – Manzana: 086a- Parcela 003.

Superficie a ceder: 1.495,41 m2.

1. d) PARAJE SANTA PAULA:

- Ubicación: Paraje Santa Paula - Ruta 226.

Nomenclatura Catastral: Circ.: II – Sección : R – Manzana: 071- Parcela 020, 021 y 022.

Superficie a ceder: 1.571,75 m2.

Inscripción: Matrículas Nros. 150.945/944/943.

Exp. 19902-8-96

**Artículo 2º** .- Fíjanse Normas Particulares para los predios referidos en el artículo anterior, incisos:

1. a)

Distrito R7 (Con frente a VC3 sobre autopista)

Uso admitido por Ordenanza 9242 en VC3.

F.O.S. máximo: sobre cota de parcela : 0,6

F.O.T. máximo: 0,6 (sin infraestructura de agua y cloaca )

F.O.T. máximo 0,8 (con infraestructura de agua y cloaca provista por O.S.S.E.)

Incremento del F.O.T.: No se permite.

Tipología : Perímetro libre

Plano límite: 7,00 m.

Retiro de Frente Obligatorio: mínimo 5,00 m.

Retiro Lateral Obligatorio: mínimo 3,15 m. a ambos ejes divisorios.

Será de aplicación la Ordenanza 11159.

1. b)

Distrito CoLM 1

Se establecen los indicadores de R7

F.O.S máximo :sobre cota de parcela : 0,6

F.O.T máximo: 0,6 (sin infraestructura de agua y cloaca)

F.O.T. máximo: 0,8 (con infraestructura de agua y cloaca provista por O.S.S.E.)

Incremento del F.O.T: No se permite.

Espacio Urbano: Deberá atenderse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente.

El centro libre de manzana deberá ser parqueizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.

Tipología : Perímetro libre .

Plano límite: 7,00 m.

Retiro de Frente Obligatorio: mínimo 5,00 m.  
Retiro Lateral Obligatorio: mínimo 3,15 m. a ambos ejes divisorios.

1. c)

Distrito E3.

Se establecen los siguientes indicadores:

F.O.S. máximo: sobre cota de parcela : 0,6

F.O.T. máximo: 0,6 (sin infraestructura de agua y cloaca)

FOT máximo: 0,8 (con infraestructura de agua y cloaca provista por O.S.S.E.)

Incremento del F.OT: No se permite.

Tipología : Perímetro libre

Plano límite: 7,00 m.

Retiro de Frente Obligatorio: 2,50 m.

Retiro Lateral Obligatorio: mínimo 3,15 m. a ambos ejes divisorios.

1. d)

Distrito R8.

F.O.S máximo :sobre cota de parcela : 0,6

F.O.T máximo: 0,4 .

Incremento del F.O.T: No se permite.

Espacio Urbano: Deberá atenderse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana de acuerdo al gráfico correspondiente.

El centro libre de manzana deberá ser parquizado y/o forestado y no podrá ser utilizado bajo cota de parcela.

Tipología : Perímetro libre .

Plano límite: 7,00 m.

Retiro de Frente Obligatorio: mínimo 2,50 m.

Retiro Lateral Obligatorio: mínimo 3,15 m. a ambos ejes divisorios.

Observaciones: Será condición previo a todo trámite la presentación del plano de unificación parcelaria.

**Artículo 3º** .- NORMAS GENERALES: Deberá cumplirse con todas aquellas contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y el Reglamento General de Construcciones (R.G.C.) que no se opongan a las disposiciones de la presente.  
Será de aplicación la Resolución Municipal nº 1249/95.

**Artículo 4º** .- APROBACION DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCION: Antes de comenzar los trabajos se deberán gestionar los permisos de construcciones correspondientes ante la Dirección de Obras Privadas, debiendo exigirse la formación de expediente con la documentación establecida que corresponda para obras a construir.

**Artículo 5º** .- La cesión dispuesta por el artículo 1º está condicionada al inicio de las obras dentro de los dos (2) años de publicada la presente y para la exclusiva finalidad antes especificada. Transcurrido el plazo sin estar comenzada la construcción de los establecimientos educacionales, se retrotraerán las tierras al dominio municipal con las mejoras existentes, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna. Queda aclarado que el mínimo de exigencia para demostrar el inicio de las obras será: planos aprobados por la comuna y ejecución concluida del total de las fundaciones de los edificios.

**Artículo 6º** .- Afectase el bien fiscal del dominio municipal identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Manzana 086a, Parcela 001, con una superficie de 2.245,37 m2, para ser destinado a la construcción de la sede compartida del ISPAC y la Escuela de Arte Dramático.

**Artículo 7º** .- Deróganse las Ordenanzas nros 6703 y 9128.

**Artículo 8º** .- Comuníquese, etc.

**PEZZI  
STATTI  
BM. 1525, p. 9 (11-05-1998 )**

**PAGNI  
APRILE**