

**Ordenanza 5652 (24-6-83)**

Art. 1º Fijanse normas particulares para el predio identificado catastralmente como Circ. IV Sec. FF Frac. 171 aad con una superficie de 221.659,43 m<sup>2</sup> y delimitado al noreste por 292,50 m, lindando calle en medio con el distrito R7 de UTI denominado Santa Celina 751.81 m, al noroeste lindando con la Avda. 10 de Febrero (nomenclatura de calle no oficial); 292,50 m al suroeste, lindando calle en medio con el remanente de la parcela 171 aad, según plano de origen 45-213-64, prolongación de la traza de la calle límite del nuevo Golf y 757,81 m, al sudeste con el remanente de la parcela 171 aad según plano de origen 45-213-64.

Art. 2º — Desaféctase del distrito de Urbanización del Territorio Interior UTI y Área Complementaria del Territorio Interior CoT 1 de acuerdo a lo establecido por el C.O.T. Ordenanza 4514-79 y aféctase al predio identificado en el Art. 1º de la presente Ordenanza a un distrito de Urbanización Determinada - UD6.

Art. 3 — Sustúyase la Plancheta B9 del Tomo II Planos de Zonificación del Código de Ordenamiento Territorial Ordenanza 4514-79 por la B91.

Art. 4 — Derógase la Ordenanza 4957-81 que normaba hasta el momento el predio de mención en el Art. 1º de la presente norma.

Art. 5 — CARACTERIZACION. Zona destinada a la localización de uso residencial de baja densidad con viviendas individuales, espacios verdes y libres de uso público, equipamiento de comercio diario y ocasional y equipamiento comunitario, para lo cual deberá contar con el certificado de aptitud del predio expedido por la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires.

Art. 6 — NORMAS GENERALES.

6.1. SUBDIVISION

Unidad Mínima de Parcela

Frente Mínimo: 20,00m.

Sup. Mínima: 600,00m<sup>2</sup>.

6.1.2. Cesiones. Deberá cederse gratuitamente al Dominio Municipal, las superficies destinadas a espacios circulatorios que se propongan verdes y libres públicos y a reservas para localización del equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que se proponen en los planos de anteproyecto que constan en el expediente de referencia de fs. 22 a 26.

Apertura de calles; deberán abrirse y cederse al Uso Público las calles delimitadas de acuerdo a los planos de subdivisión obrante a fs. 48 y 49

6.1.3. Restricciones: La presente norma se dicta a solicitud de la firma Balsa Sacrificaria a nombre de quien hará constar en los planos por los cuales se tramita el fraccionamiento la siguiente interdicción: "Se establecerá interdicción de Venta a la totalidad de parcelas originadas hasta que se realicen obras de infraestructura y se materialice la construcción de las viviendas proyectadas y el equipamiento comunitario correspondiente, dicha interdicción será levantada parcialmente a medida que la Municipalidad de General Pueyrredón verifique y expida los finales de obra que correspondan a cada parcela.

6.2. Indicadores Básicos de Construcción:  
Densidad Poblacional neta máxima: 130 Hab/ha.  
Densidad neta máxima por parcela: 0.0130 Hab/m<sup>2</sup>.



FOT Máximo 0.4

FOS Máximo 0.4

TIPOLOGIA EDILICIA: Se permiten edificio de perímetro libre exclusivamente.

TEJIDO: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 del Código de Ordenamiento Territorial, vigente por Ordenanza 4514/79.

RETIRO DE FRENTE: 5.00 mínimo.

PLANO LIMITE: Frente a calle y avenida 8.00 m. Máximo.

INCREMENTO DEL FOT y DENSIDAD NETA: Según aplicación del Artículo 47º de la Ley 8912 y normas municipales y que en su conjunto no podrán superar el setenta por ciento (70%).

ESPACIO URBANO: No rigen para el distrito las normas respecto de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, debiendo atenderse a los retiros máximos obligatorios y al FOS máximo. Los espacios libres deberán permanecer parqueados y absorbentes hasta un setenta por ciento (70%) o tratados como soldados hasta un treinta por ciento (30%) para su eventual uso descubierto.

6.3. Indicadores Básicos de Usos Admitidos:

Además del Uso Residencial, se permiten: Comercio minorista clase 1 a 4 y los derivados del equipamiento comunitario (educación - salud - social - recreativo y cultural), según Ordenanza 4514/79.

6.4. Normas de habitabilidad: los locales habitables del conjunto deberán adecuarse a las normas de habitabilidad contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial, Ordenanza 4514/79

6.65. Requerimientos de Infraestructura:

El conjunto podrá habilitarse una vez que se haya completado la infraestructura y la instalación de los servicios esenciales de acuerdo a lo establecido en la Ley 8912 y verificado el normal funcionamiento de los mismos. Dicha habilitación podrá realizarse por etapas.

a) El abastecimiento de agua del conjunto deberá efectuarse mediante un sistema de perforación y tanque centralizado y red de distribución domiciliaria realizada de acuerdo a lo establecido por la Dirección de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires (DOSBA). Para lo cual deberá contarse con certificado de calidad de agua y capacidad portante de la napa.

b) El desagüe cloacal se efectuará con el sistema de planta de tratamiento y red colectora, debiendo asegurarse la no contaminación de las napas, según las factibilidades que otorgue la Dirección de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires (DOSBA).

c) Energía eléctrica domiciliaria: de acuerdo a los requerimientos de la Dirección de Energía de la Provincia de Buenos Aires (DEBA) con su correspondiente factibilidad.

d) Alumbrado público: de acuerdo a los requisitos exigidos por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredón.

e) Pavimentos: de acuerdo a las especificaciones sobre calidad de los materiales que fija la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad del Par-

6.6. Espacios circulatorios peatonales y vehiculares:

El acceso a las viviendas desde las calles primarias se realizará a través de las sendas peatonales, las que tendrán un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m). En la proyección de la traza de los espacios circulatorios estará ubicada la red de infraestructura del conjunto para permitir el acceso a ella en caso de reparación sin que exista servidumbre alguna.

El conjunto deberá contar con la apertura y cesión de las calles y media calle, conforme al plano de subdivisión obrante a fs. 48. La calle delimitada por las manzanas denominadas 203 - 209 - 234 al sudoeste y las manzanas 202 - 208 - 221 - 233 al noreste así como las calles que rodean la manzana 208, serán consideradas como principales con un ancho de 15m. teniendo que pavimentarse en toda su longitud.

El resto de las calles se considerarán vías secundarias y se exigirá un mínimo tratamiento de compactación.

Deberá preverse para guarda y estacionamiento de vehículos un módulo de estacionamiento por cada vivienda, tomado en consideración la superficie para módulo de estacionamiento que determina el Código de Ordenamiento Territorial, Ordenanza 4514 los restantes usos deberán calcularse de acuerdo a los requerimientos que establece el precitado Código para cada uso.

6.7. Equipamiento comunitario:

El complejo deberá estar integrado además de las viviendas por la construcción obligatoria del equipamiento comunitario que a continuación se detalla:

6.7.1. Equipamiento comunitario de dominio público: deberá construirse y cederse al dominio municipal:

Escuela primaria y preescolar: sup. cubierta=674.50m<sup>2</sup>.

Area Deportiva=2.051.90 m<sup>2</sup>. libres

Además deberán guardarse los estándares mínimos establecidos por las reglamentaciones establecidas por el Ministerio de Educación.

6.7.2. Equipamiento comunitario de dominio privado: deberá construirse el siguiente equipamiento:

Guardería 101.70 m<sup>2</sup>.

Centro Comunitario 41.70 m<sup>2</sup>.

Capilla 75.00 m<sup>2</sup>

Centro Salud 60.00 m<sup>2</sup>

Centro Comercial 402.00 m<sup>2</sup>.

Dicho equipamiento deberá estar en un todo de acuerdo con los planos obrantes de fs. 22 a 26 del expediente.

6.8. Disposiciones Generales:

Las construcciones y usos deberán ajustarse a los de disposiciones generales y requisitos de uso establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial vigentes por Ordenanza 4514/79 y complementarias. Además los predios sólo podrán ser cercados y/o delimitados físicamente por cercos que no superen los 0.50 de altura.

Art. 7 — APROBACION DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCION: Antes de comenzar los trabajos la recurrente deberá gestionar el perm-



so de construcción correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de General Pueyrredón, debiendo exigirse a la peticionante, previo a su otorgamiento la formación de expediente con la documentación técnica establecida y que corresponda para obras a construir y acompañar además el mismo acto con lo siguiente:

- 7.1. Plan de Obras por Etapas, aprobado por la Secretaría de Obras previo informe de la Dirección de Contraloría del Plan de la Municipalidad de General Pueyrredón, al que deberá ajustarse la construcción del conjunto. En el contenido de cada etapa se identificarán las viviendas, la infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario, de forma tal que garanticen que las etapas sucesivas de realización que resten vayan acompañados del equipamiento urbano completo. Asimismo las obras deberán iniciarse dentro de los 180 días de aprobados los planos de construcción continuarse ininterrumpidamente hasta su finalización en un plazo máximo de ocho (8) años.
- 7.2. Planos de unificación y subdivisión aprobados por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires y acta de cesión de tierras de la Municipalidad de General Pueyrredón y/o Fisco según corresponda y exigidas en el inciso 6.1.2. de la presente Ordenanza.
- 7.3. Planos de infraestructura para la provisión de agua y la red de distribución. Aprobados por IMDUR acompañados por las factibilidades, fijadas por D.O.S.B.A.
- 7.4. Planos de infraestructura para la evacuación de efluentes cloacales aprobados por IMDUR, acompañado por su correspondiente factibilidad, otorgado por DOSBA.
- 7.5. Planos de infraestructura para la provisión de Energía Eléctrica aprobado por la Dirección de la Energía de la Provincia (DEBA).
- 7.6. Planos de provisión de Alumbrado Público, aprobados por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredón.
- 7.7. Planos de desagües Pluviales aprobados por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredón y la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires.
- 7.8. Planos de pavimentos y mejorados aprobados por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de General Pueyrredón.
- 7.9. Protocolizar la cesión del equipamiento comunitario de dominio público.
- 7.10. Previa aprobación de los planos de construcción deberá exigirse a la propietaria 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 de que por incumplimiento de lo establecido en el inciso 7.1. las tierras sean afectadas nuevamente a su destino original.

Art. 8º — Lo normado por la presente Ordenanza tendrá validez en tanto se dé cumplimiento a lo exigido en el artículo 7º de la presente, en un plazo que no excederá los ciento ochenta días (180) corridos a partir de su sanción. En caso de no cumplirse con el plazo precitado o por los que surgieran por aplicación de los que se establezcan y aprueben conforme al inciso 7.1. de la presente.

las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, quedará automáticamente. En tal caso las mismas serán afectadas nuevamente al Distrito al que pertenecen de acuerdo al COT Ordenanza 4514-79. La recurrente deberá garantizar nuevamente la factibilidad ajustándose a los términos que se encuentren en vigencia.

Art. 9º — La presente se sanciona conforme al mecanismo establecido por la Ley 9116 y entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días de su publicación en el Boletín Municipal.

Urretaviscaya

Zabaleta

#### Ordenanza 5653 (28-6-83)

Exp. 7085-1982

Artículo 1 — Autorízase la prórroga de un año a partir del 28 de junio de 1983 de la concesión adjudicada por Ordenanza Nº 5275-82 a la firma LUIS MARIA LAQUIS para la explotación de las Playas de Estacionamiento de Automotores, identificadas como sectores 1, 2 y 3 del Area Casino, en las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones respectivo.

Gemignani

Zabaleta

#### Ordenanza 5654 (28-6-83)

Exp. 13.500-6-1983

Artículo 1 — Bríndase el auspicio de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, al Curso de Técnicos de Vóleibol organizado por la Asociación Marplatense de Vóleibol, a realizarse durante los días 24 al 26 de junio y 1 al 3 de julio de 1983 en esta ciudad.

Art. 2 — Otórgase, a la Asociación Marplatense de Vóleibol, permiso de uso gratuito, de las siguientes instalaciones del Estadio Municipal: Nivel -4.81: Gimnasio; Sala de TV y todos los sanitarios correspondientes, durante los días en que se lleve a cabo el Curso auspiciado por el artículo 1º.

Art. 3º — Déjase establecido que la Asociación Marplatense de Vóleibol, deberá reintegrar las instalaciones y mobiliario de los sectores del Estadio cuyo uso se autoriza por el artículo 2º en las mismas condiciones en que le fueron otorgados, siendo responsable a nivel institucional y/o personal por los daños que se puedan ocasionar a los mismos y por accidentes y/o lesiones a las personas.

Dehaut

Rodriguez

Zabaleta

#### Ordenanza 5655 (28-6-83)

Exp. 21354-G-1980

Artículo 1 — Autorízase al Departamento Ejecutivo a comprometer fondos por más de un ejercicio, a los efectos de proceder a la locación del inmueble ubicado en la calle Moreno Nº 3425 de esta ciudad, con el fin de afectarlo a las actividades que desarrolla el Instituto de Obra Médico Asistencial (IOMA).

Art. 2º — En los correspondientes ejercicios deberán preverse los partidas necesarias para hacer frente a las respectivas erogaciones.

Rodriguez

Zabaleta

#### Ordenanza 5656 (28-6-83)

Exp. 4323-I-82

Alcance 3

Artículo 1 — Autorízase al Departamento Ejecutivo a celebrar convenio ad referendum de la

PAGINA 5