



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

Expte.70428

LA PLATA, 23 de diciembre de 2020

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria
Nº 17, 2º de prórroga, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado, la siguiente:

ORDENANZA

12044

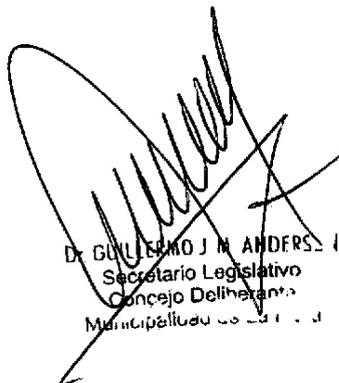
ARTICULO 1º: Desaféctese del área de ZONA DE RESERVA URBANA al sector comprendido entre las calles 467, 155, 477, 152, 501, 160, borde del Arroyo Rodríguez y 166 a calle 467, según Anexo Plano Nº 1.

ARTICULO 2º: Afectase al sector comprendido entre las calles 467, 155, 477, 152, 501, 160, borde del Arroyo Rodríguez y 166 a calle 467 al AREA COMPLEMENTARIA ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA.

ARTICULO 3º: Desaféctase de ZONA E/PP-U/R4 a las parcelas frentistas a las calles 471 entre diagonal 3 y calle 13B, a la diagonal 92 entre calle 13B y 13A, a la diagonal 3 entre calle 471 y 472, según Anexo Plano Nº1.

ARTICULO 4º: Afectase a las parcelas frentistas a las calles 471 entre diagonal 3 y calle 13B, a la diagonal 92 entre calle 13B y 13A, a la diagonal 3 entre calle 471 y 472 al AREA E/PP-U/C7b.

ARTICULO 5º: Desaféctase de Zona UR3 al sector comprendido entre el Camino Centenario, con excepción de las parcelas frentistas al mismo, calle 462 (Alvear), 460 y 20.


Dr. GUILLERMO J. M. ANDERS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. LEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

Expte.70428

ARTICULO 6°: Afectase al sector comprendido entre el Camino Centenario, con excepción de las parcelas frentistas al mismo, calle 462 (Alvear), 460 y 20 a AREA URBANA ZONA RESIDENCIAL DE LA PERIFERIA DEL EJE NOROESTE U/R5.

ARTICULO 7°: Afectase a las parcelas frentistas a la calle 467 entre las calles 155 y 160 con Zona C/CS1. CORREDOR COMPLEMENTARIO DE SERVICIOS DEL EJE NOROESTE.

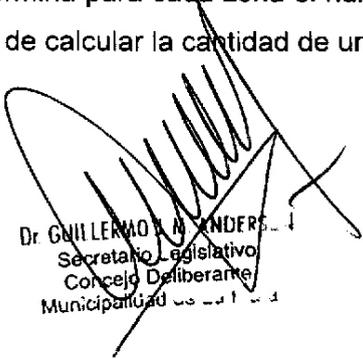
ARTICULO 8°: Afectase a las parcelas frentistas a la calle 467 (fondo a calle 470) entre las calles 160 y 178 con Zona C/CS 1. CORREDOR COMPLEMENTARIO DE SERVICIOS DEL EJE NOROESTE.

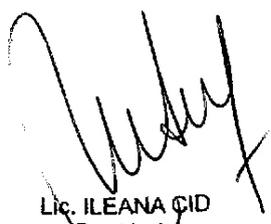
ARTICULO 9°: Modificase el Artículo 60 de la Ordenanza 10703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

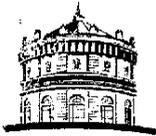
..."ARTÍCULO 60°. -Se denomina Densidad Poblacional Neta a la relación entre la población de una zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

A los efectos de calcular la cantidad máxima de personas por parcela se multiplicará su superficie por la Densidad Neta máxima fijada para cada zona.

Este indicador, en las zonas constitutivas del Eje Noroeste del Partido de La Plata (UR4, UR5, UR6, UC4, UC5b, UC6, UC7b) se complementa con el Coeficiente de Unidades Funcionales (CUF) para el uso vivienda multifamiliar. Se entiende como CUF a la relación que determina para cada zona el número máximo de unidades funcionales por parcela. A los fines de calcular la cantidad de unidades funcionales se dispone lo siguiente:


Dr. GUILLERMO A. SANDERS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. ILEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

Expte.70428

1. El coeficiente obtenido de CUF/m² de parcela deberá ser un número entero.
2. Solo en los casos en que la fracción sea igual o mayor a 0,5 se podrá tomar el número entero inmediato superior para el cálculo del CUF.

Ejemplo: 3,2/ 3 CUF

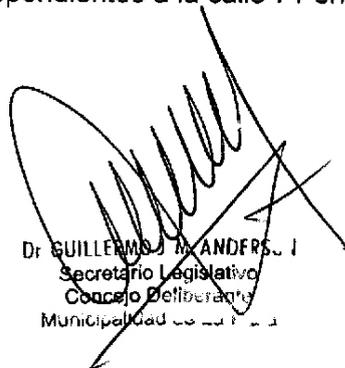
3,5/ 4 CUF

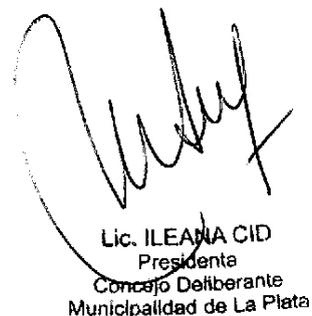
ARTICULO 10º: Modificase el Artículo 141º (Título VII- REGULACION POR ZONAS) de la Ordenanza N° 10703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

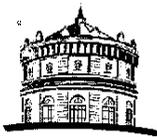
... "Áreas de Valor Patrimonial

"ARTICULO 141º: La A.A. analizará aquellas áreas que a través de estudios particularizados resulten homogéneas, en cuanto a morfología, carácter y/o proceso de configuración histórica, con el fin de consolidar los atributos que las hacen emblemáticas y significativas para la comunidad en su conjunto y articular acciones en procura de su conservación. Para la aprobación de cualquier intervención en las áreas de valor patrimonial, deberá solicitarse factibilidad de Proyecto ante las Direcciones Municipales pertinentes conforme lo establece el Decreto N° 1592/08. Declárense Zonas de Preservación Patrimonial a los siguientes sectores urbanos complementarios y rurales:

- Meridiano V - (Z.P.P.MV) la que quedará comprendida por las parcelas frentistas correspondientes a la calle 71 entre 16 y 18 y la calle 17 entre 70 y 71.


Dr. GUILLERMO M. ANDERSEN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. ILEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



CONCEJO
DELIBERANTE



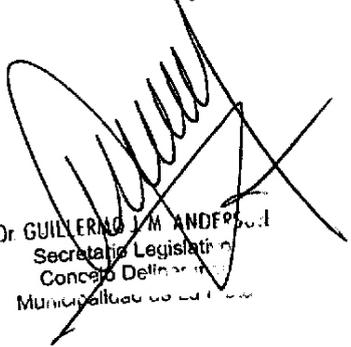
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

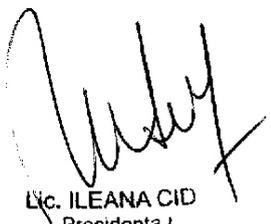
Las Malvinas son Argentinas

Expte.70428

- Diagonal 80 entre 44 y 50, parcelas frentistas de ambas márgenes; Calle 49 entre 6 y 7, frentes números impares, Manzana comprendida por calles 54, 2 y Boulevard 53 y Plazoleta del Líbano; Avenida 53 entre 2 y 6, números impares.

- "Humedal del Arroyo El Pescado" cuya valoración patrimonial obedece a cuestiones ambientales, recreativas y educativas. La zona afectada estará definida por el cauce propiamente dicho, sus afluentes principales y su humedal, más una franja paralela de margen de 150 metros adicionales. La delimitación geográfica específica responde a la Ley Provincial N° 12.247, en su Artículo 10. Declárase Paisaje Protegido de Interés Provincial a la Cuenca del Arroyo El Pescado, desde su nacimiento en el partido de La Plata, entre las calles 612 y la Ruta Provincial 36, hasta su desembocadura en el Río de La Plata, entre el Balneario Bagliardi y el Balneario Municipal de La Balandra en el Partido de Berisso. En relación a los límites que delimitarán el área protegida, área donde no se podrán realizar construcciones que afecten el sector protegido, están definidos desde la Ruta 36, por calle 90 hasta 167, por ésta hasta calle 602, por ésta hasta calle 152, por ésta hasta calle 625, por esta hasta calle 143, por ésta hasta calle 637, por ésta hasta calle 137, por ésta hasta calle 650, por ésta hasta calle 30, por ésta hasta calle 659, por ésta hasta Ruta 11. En este, las construcciones que pretendan realizarse deberán responder a las actividades descriptas y sus sectores anexos y de servicios correspondientes, siendo su evaluación final considerada y aprobada por el Concejo Deliberante. Asimismo, el polígono delimitado por las calles 659, 7, 670 y 22, área con consolidación de viviendas, al formar parte de un sector con riesgo de inundación, estará afectado por limitaciones constructivas que serán analizadas a través de estudios particularizados por las áreas dependientes de las Secretarías de Obras y Servicios Públicos y Planeamiento Urbano.


Dr. GUILLERMO M. ANDERSON
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. ILEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



CONCEJO
DELIBERANTE

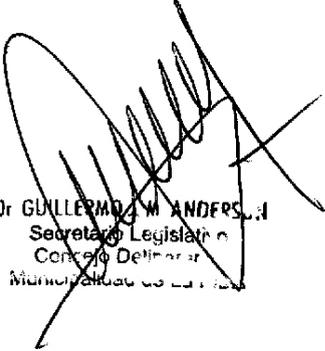


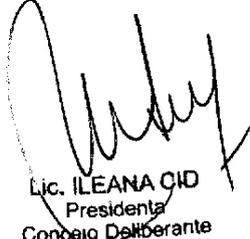
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

Expte.70428

- Zona histórica de City Bell: Sector comprendido entre las calles 462 (Alvear), Con Cam. Centenario, 476 (Güemes) y 25. Su valor patrimonial responde al plano original de City Bell y las características que le dieron su identidad al momento de su creación como localidades residenciales que acompañaron el desarrollo del Ferrocarril Roca que une CABA y La Plata.
- Barrio San Jorge: sector comprendido entre las calles 425, calle 423 bis, 8, 9, 10 y 11. Su valor patrimonial responde a las características edilicias de las viviendas y su entorno paisajístico relacionados con la llegada del Ferrocarril Roca desde CABA a la ciudad de La Plata.
- Barrio Nirvana: Sector comprendido entre Camino General Belgrano, calle 476, calle 27 y calle 481. Declarada Área Ecológica Protegida por Ordenanza 8607/95.
- Plaza Villa Elisa: sector comprendido por las parcelas frentista a la plaza de Villa Elisa, presenta construcciones históricas, adoquinado y elementos paisajísticos de valor patrimonial.
- Zona de protección Humedal Arroyo Carnaval y Martin: Sector comprendido entre Arroyo Carnaval, Arroyo Martin y límite con el Partido de Ensenada. Su valor patrimonial obedece a cuestiones ambientales.
- Sector del Área Rural: comprendido por los suelos clase I y clase II definido en plano de usos especiales y comprendido por suelos que tienen poca o nula incapacidad para las actividades agrícolas y frutihortícolas. Es muy importante su valor patrimonial para la sustentabilidad del Partido y la región y para el abastecimiento de la ciudad. 3,5/4 CUF."...


Dr. GUILLERMO W. ANDERS, J.
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. ILEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Expte.70428

Las Malvinas son Argentinas

ARTICULO 11°: Cúmplase con las cesiones de espacio verde y equipamiento comunitario según lo estipulado en el Artículo 56° del Decreto-Ley N° 8912/77.

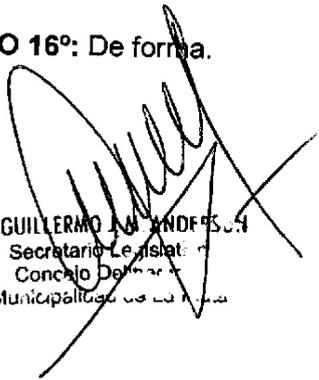
ARTICULO 12°: Cúmplase con la infraestructura y la instalación de los servicios esenciales fijados según lo estipulado en el Artículo 62° del Decreto-Ley N° 8912/77.

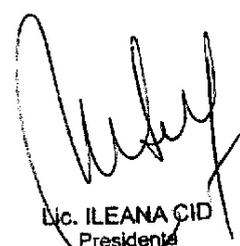
ARTICULO 13°: Aféctense a las parcelas atravesadas por los Arroyos Rodríguez y Carnaval como PARQUE LINEAL INUNDABLE PLI, según Anexo Plano N° 2: -Zonas Especiales (Sec. Op. T.VII Capítulo 4).

ARTICULO 14°: El tributo de Plusvalía Urbanística corresponderá según lo estipulado por Ordenanza vigente.

ARTICULO 15°: Modifícase los Planos N° 1 - Zonificación General (Sec. Op. T.VII Capítulo 1A) y N°2 -Zonas Especiales (Sec. Op. T.VII Capítulo 4) y la Tabla N°1- Caracterización - Ocupación-Parcelamiento (Sec. Op. T. VII Capítulo 1A) de la Ordenanza N° 10703/10 que, como Anexos I, II y III figuran adjuntos a la presente.

ARTICULO 16°: De forma.


Dr. GUILLERMO A. ANDRÉSINI
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


Lic. ILEANA CID
Presidenta
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



Municipalidad de La Plata

LA PLATA, 23 de diciembre de 2020.-

publíquese y archívese.-

**Prof. OSCAR NEGHELLI
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA**

Cúmplase, regístrese,

**Dr. JULIO CÉSAR GARRO
Intendente
Municipalidad de La Plata**

LA PLATA, 23 de diciembre de 2020.-

**Registrada en el día de la fecha
bajo el número DOCE MIL CUARENTA Y CUATRO (12044).-**

**Prof. OSCAR NEGHELLI
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA**

SECRETARIA DE COORDINACION MUNICIPAL

yf.-