

Expte. 70428

La Plata, 23 de Diciembre de 2020

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria N° 17, 2° de prórroga, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado, la siguiente:

ORDENANZA 12044

ARTICULO 1°: 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 N° 1.

ARTICULO 2°: 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 3°: 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 N° 1.

ARTICULO 4°: 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 5°: 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.

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:

... "ARTICULO 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 la zona el número máximo de unidades funcionales por parcela. A los fines de calcular la cantidad de unidades funcionales se dispone lo siguiente:

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

... "Áreas de Valor Patrimonial

"ARTICULO 141°: La AA. 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.

-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.

-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 Martín: Sector comprendido entre Arroyo Carnaval, Arroyo Martín 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."...

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°: Modificase 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.

ARTÍCULO 16°: De forma.

REFERENCIAS

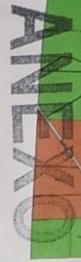
EUE	Especial Zona Equipamiento	UEF1	Tar Fundacional	CICS	Comedor de Servicio	LUR1	Residencial	RRE	Rural Extensiva	UC4	Comedor Acc. Pasa	EALUR2	Avanzada Urbana	EALUR2	Avanzada Urbana	EPP-LUC4	Protección Patrimonial
EZE	Especial Zona Equipamiento	UEF1a		CIM	Industrial Medio	LUR2		RRE	Rural Extensiva	UC5a		EALUR3		EALUR3		EPP-LUC5a	
EV	Especial Zona Equipamiento	UEF2		LU	Urbano Urbano	LUR3		RRE	Rural Extensiva	UC5b		EALUR3a		EALUR3a		EPP-LUC5b	
LUC1	Central	UEF2a		ERT	Reorganización Territorial	LUR4		RUR	Rural Intensiva	UC6		EALUR3b		EALUR3b		EPP-LUC6	
LUC2	Perimetral	UEF3		DUR1	Dist. Urbana Integrada al Suba. Interurbano	LUR5		RUR	Rural Intensiva	UC7a		EALUR3c		EALUR3c		EPP-LUC7a	
LUC2b		UEF3a		LUA1	Activación	LUR6		RUR	Rural Intensiva	UC7b		EALUR3d		EALUR3d		EPP-LUC7b	
LUC3	Protección y Corredores	UEF4		LUA2	Activación	LUR7		RUR	Rural Intensiva	UC7c		EALUR3e		EALUR3e		EPP-LUC7c	
		UEF4a				LUR8		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3f		EALUR3f		EPP-LUC8	
						LUR9		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3g		EALUR3g		EPP-LUC8	
						LUR10		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3h		EALUR3h		EPP-LUC8	
						LUR11		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3i		EALUR3i		EPP-LUC8	
						LUR12		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3j		EALUR3j		EPP-LUC8	
						LUR13		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3k		EALUR3k		EPP-LUC8	
						LUR14		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3l		EALUR3l		EPP-LUC8	
						LUR15		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3m		EALUR3m		EPP-LUC8	
						LUR16		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3n		EALUR3n		EPP-LUC8	
						LUR17		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3o		EALUR3o		EPP-LUC8	
						LUR18		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3p		EALUR3p		EPP-LUC8	
						LUR19		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3q		EALUR3q		EPP-LUC8	
						LUR20		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3r		EALUR3r		EPP-LUC8	
						LUR21		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3s		EALUR3s		EPP-LUC8	
						LUR22		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3t		EALUR3t		EPP-LUC8	
						LUR23		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3u		EALUR3u		EPP-LUC8	
						LUR24		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3v		EALUR3v		EPP-LUC8	
						LUR25		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3w		EALUR3w		EPP-LUC8	
						LUR26		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3x		EALUR3x		EPP-LUC8	
						LUR27		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3y		EALUR3y		EPP-LUC8	
						LUR28		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3z		EALUR3z		EPP-LUC8	
						LUR29		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3aa		EALUR3aa		EPP-LUC8	
						LUR30		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ab		EALUR3ab		EPP-LUC8	
						LUR31		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ac		EALUR3ac		EPP-LUC8	
						LUR32		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ad		EALUR3ad		EPP-LUC8	
						LUR33		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ae		EALUR3ae		EPP-LUC8	
						LUR34		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3af		EALUR3af		EPP-LUC8	
						LUR35		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ag		EALUR3ag		EPP-LUC8	
						LUR36		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ah		EALUR3ah		EPP-LUC8	
						LUR37		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ai		EALUR3ai		EPP-LUC8	
						LUR38		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3aj		EALUR3aj		EPP-LUC8	
						LUR39		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ak		EALUR3ak		EPP-LUC8	
						LUR40		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3al		EALUR3al		EPP-LUC8	
						LUR41		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3am		EALUR3am		EPP-LUC8	
						LUR42		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3an		EALUR3an		EPP-LUC8	
						LUR43		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ao		EALUR3ao		EPP-LUC8	
						LUR44		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ap		EALUR3ap		EPP-LUC8	
						LUR45		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3aq		EALUR3aq		EPP-LUC8	
						LUR46		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ar		EALUR3ar		EPP-LUC8	
						LUR47		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3as		EALUR3as		EPP-LUC8	
						LUR48		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3at		EALUR3at		EPP-LUC8	
						LUR49		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3au		EALUR3au		EPP-LUC8	
						LUR50		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3av		EALUR3av		EPP-LUC8	
						LUR51		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3aw		EALUR3aw		EPP-LUC8	
						LUR52		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ax		EALUR3ax		EPP-LUC8	
						LUR53		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ay		EALUR3ay		EPP-LUC8	
						LUR54		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3az		EALUR3az		EPP-LUC8	
						LUR55		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ba		EALUR3ba		EPP-LUC8	
						LUR56		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bb		EALUR3bb		EPP-LUC8	
						LUR57		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bc		EALUR3bc		EPP-LUC8	
						LUR58		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bd		EALUR3bd		EPP-LUC8	
						LUR59		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3be		EALUR3be		EPP-LUC8	
						LUR60		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bf		EALUR3bf		EPP-LUC8	
						LUR61		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bg		EALUR3bg		EPP-LUC8	
						LUR62		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bh		EALUR3bh		EPP-LUC8	
						LUR63		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bi		EALUR3bi		EPP-LUC8	
						LUR64		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bj		EALUR3bj		EPP-LUC8	
						LUR65		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bk		EALUR3bk		EPP-LUC8	
						LUR66		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bl		EALUR3bl		EPP-LUC8	
						LUR67		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bm		EALUR3bm		EPP-LUC8	
						LUR68		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bn		EALUR3bn		EPP-LUC8	
						LUR69		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bo		EALUR3bo		EPP-LUC8	
						LUR70		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bp		EALUR3bp		EPP-LUC8	
						LUR71		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bq		EALUR3bq		EPP-LUC8	
						LUR72		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3br		EALUR3br		EPP-LUC8	
						LUR73		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bs		EALUR3bs		EPP-LUC8	
						LUR74		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bt		EALUR3bt		EPP-LUC8	
						LUR75		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bu		EALUR3bu		EPP-LUC8	
						LUR76		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bv		EALUR3bv		EPP-LUC8	
						LUR77		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bw		EALUR3bw		EPP-LUC8	
						LUR78		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bx		EALUR3bx		EPP-LUC8	
						LUR79		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3by		EALUR3by		EPP-LUC8	
						LUR80		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3bz		EALUR3bz		EPP-LUC8	
						LUR81		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ca		EALUR3ca		EPP-LUC8	
						LUR82		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cb		EALUR3cb		EPP-LUC8	
						LUR83		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cc		EALUR3cc		EPP-LUC8	
						LUR84		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cd		EALUR3cd		EPP-LUC8	
						LUR85		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ce		EALUR3ce		EPP-LUC8	
						LUR86		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cf		EALUR3cf		EPP-LUC8	
						LUR87		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cg		EALUR3cg		EPP-LUC8	
						LUR88		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ch		EALUR3ch		EPP-LUC8	
						LUR89		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ci		EALUR3ci		EPP-LUC8	
						LUR90		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cj		EALUR3cj		EPP-LUC8	
						LUR91		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ck		EALUR3ck		EPP-LUC8	
						LUR92		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cl		EALUR3cl		EPP-LUC8	
						LUR93		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cm		EALUR3cm		EPP-LUC8	
						LUR94		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cn		EALUR3cn		EPP-LUC8	
						LUR95		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3co		EALUR3co		EPP-LUC8	
						LUR96		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cp		EALUR3cp		EPP-LUC8	
						LUR97		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cq		EALUR3cq		EPP-LUC8	
						LUR98		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cr		EALUR3cr		EPP-LUC8	
						LUR99		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3cs		EALUR3cs		EPP-LUC8	
						LUR100		RUR	Rural Intensiva	UC8		EALUR3ct		EALUR3ct		EPP-LUC8	

PLANO GENERAL N° 1

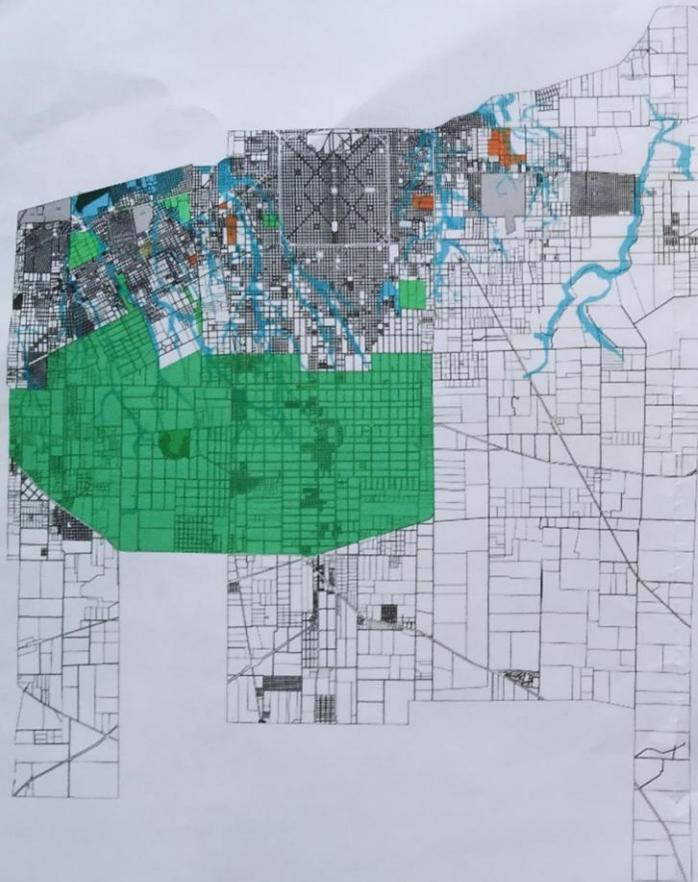


D. GUILLEMINO ALFARO
 Secretario de Planeación
 Municipalidad de La Plata

Lc. ALIANA CIDI
 Presidente
 Consejo Gerencial
 Municipalidad de La Plata



NO GENERAL
S ESPECIALES



Municipalidad de La Plata
Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano
ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y USO DEL SUELO

- ZONAS ESPECIALES
- E/UE Usos Específicos
 - E/PP Preservación Patrimonial
 - E/PI Parques Inundables
 - E/RT Recuperación Territorial
- Zona de Máximo Riesgo de Inundación
- Area de protección Suelo Clase 1
 - Area de protección arroyo El Pescado

