FECHA DE SANCION : 15-05-2025

NUMERO DE REGISTRO : O-20776

EXPEDIENTE H.C.D. Nº : 1638 LETRA D AÑO 2022

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el apartado 10.1.3 “d)” del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“d) Autorizar el plano de división en Propiedad Horizontal Especial, correspondiente a unidades privativas, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos municipales y provinciales pertinentes.”

Artículo 2º.- Modifícase el apartado 10.1.5 “a)” del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“a) Residencial. Dispondrá de sector residencial exclusivo, habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia transitoria o permanente. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades privativas, constitutivas del sector residencial.”

Artículo 3º.- Modifícase el apartado 10.1.8 del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“10.1.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO

a) Superficie del predio. El predio destinado a radicación de un club de campo deberá disponer una superficie total mínima equivalente a diez hectáreas (10 Ha). La máxima superficie admitida para club de campo será igual a cincuenta hectáreas (50 Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 50 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser destinada a radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las mínimas exigidas en forma interna para club de campo, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento, que estén admitidos en el área de pertenencia.

b) Dimensiones mínimas de subparcelas enajenables. El ancho mínimo de parcela o de unidad privativa será igual a veinte metros (20 m) y la superficie mínima de parcela o de la unidad privativa será igual a seiscientos metros cuadrados (600 m2). En los casos de parcelas de geometría irregular que acompañen diseños de calles en forma curva, en los cul de sac, o en otras situaciones particulares el promedio ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido.

c) Relación ancho-profundidad. Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades privativas enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).”

Artículo 4º.- Modifícase el apartado 10.1.11 "b)" del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"b) En el plano de división en Propiedad Horizontal Especial, aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las unidades privativas generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.1.9. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas."

Artículo 5º.- Modifícase el apartado 10.2.3 "d)" del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"d) Autorizar el plano de división en Propiedad Horizontal Especial, correspondiente a unidades privativas, concordante con el proyecto urbanístico integral respectivo, a través de la intervención de los organismos municipales y provinciales pertinentes."

Artículo 6º.- Modifícase el apartado 10.2.5 "a)" del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"a) Residencial. Dispondrá de sector residencial, exclusivamente habilitado para construcción de viviendas, destinadas a radicación de población con residencia permanente o transitoria. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, las cuales deberán dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos respectivos. Prohíbese la radicación de actividades económicas en las unidades parcelarias y privativas, constitutivas del sector residencial."

Artículo 7º.- Modifícase el apartado 10.2.8 del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"10.2.8.- SUBDIVISIÓN DEL SUELO

a) Superficie del predio. La parcela o conjunto de parcelas, destinada a radicación de un barrio cerrado, deberá disponer una superficie mínima total igual o mayor a dos hectáreas (2 Ha) e igual o menor a ciento cincuenta hectáreas (150 Ha). En caso de disponer de un predio mayor de 150 Ha, el excedente de dicho valor superficial deberá escindirse del predio original. Dicha superficie excedente podrá ser afectada a la radicación de actividades complementarias del conjunto inmobiliario, por fuera de las exigidas en forma interna del barrio privado, y podrán involucrar servicios de infraestructura urbana, recreativos y/o de esparcimiento.

b) Dimensiones mínimas de unidades enajenables. El ancho mínimo de parcela o de unidad privativa será igual a veinte metros (20 m) y la superficie mínima de parcela o de la unidad privativa será igual a seiscientos metros cuadrados (600 m2). En los casos de parcelas de geometría irregular que acompañen diseños de calles en forma curva, en los cul de sac, o en otras situaciones

particulares el promedio ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido.

c) Relación ancho-profundidad. Dicha relación se aplicará al dimensionamiento resultante de la división del suelo, correspondiente a las unidades privativas enajenables y será igual o superior a un tercio (1/3).”

Artículo 8º.- Modifícase el apartado 10.2.9 “b)” del artículo 10° de la Ordenanza nº 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“b) Desagües Cloacales. Se deberá prever y materializar sistema de red colectora, destinado a conducción gravitatoria de efluentes cloacales, así como sus instalaciones complementarias aplicadas a tratamiento centralizado y a disposición final de los mismos. En caso de disponer de conexión con sistema de red central, administrado por Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE), deberá conectarse la red interna al mismo, con la respectiva autorización de dicha empresa.”

Artículo 9º.- Modifícase el apartado 10.2.11 “b)” del artículo 10° de la Ordenanza n° 25.117, que modifica el Capítulo 10 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“b) En el plano de división en Propiedad Horizontal Especial aprobado por la Gerencia General de Catastro y Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá constar interdicción de venta a la totalidad de las unidades privativas generadas, hasta tanto sean ejecutadas las obras de infraestructura de servicios urbanos especificadas en 10.2.9 y cedidas gratuitamente a esta Municipalidad la propiedad de parcelas destinadas a espacio verde público y a equipamiento comunitario, en cumplimiento del artículo 56º de la Ley Nº 8.912. En caso de construcción por etapas, la interdicción podrá ser levantada parcialmente por la Municipalidad en virtud del cumplimiento de lo antedicho y en correspondencia con las etapas previstas.”

Artículo 10º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a actualizar el plano de zonificación vigente en el Partido de General Pueyrredon en correspondencia con lo establecido en el artículo 7º de la presente.

Artículo 11º.- Comuníquese, etc.-

Firmado digitalmente por: BUSTOS Carlos Facundo
Fecha y hora: 16.05.2025 11:40:53

Firmado digitalmente por: SANCHEZ HERRERO Marina
Fecha y hora: 16.05.2025 12:10:22