

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su Sesión Ordinaria N° 4 celebrada en el día 28 de abril de 2010 - con votación nominal -, en las actuaciones 50185, y;

CONSIDERANDO:

Que en las sucesivas revisiones realizadas sobre el Código se han deslizado algunos errores correspondiendo en esta instancia proceder a su observación;

Que la norma citada en su art. 8° detalla el Cuadro Resumen de las Zonas del Área Urbana, Área complementaria y Área Rural incluyendo por error la zona U/CP que no existe;

Que el art. 24° define la zona de reserva para Clubes de Campo surgiendo del mismo que al existir en la Ley Provincial y en la propia normativa municipal el recaudo que establece dónde y cómo se pueden implantar los Clubes de Campo y también los espacios que se reservan para ese uso, resulta redundante y contradictorio respecto de la norma votada, aludir a una autorización del Concejo Deliberante para su determinación. El párrafo en cuestión lleva a confusión ya que pareciera sugerir que el Cuerpo Legislativo debiera ratificar lo normado;

Que del Artículo 50° párrafos: "...y autorizado por Ordenanza..." y párrafo "in fine" luego del punto y seguido: "Se requerirá además, informe de los organismos provinciales competentes", surge que al estar contemplada en la norma la posibilidad de admitir usos no consignados resulta redundante autorizarlo mediante otra norma. Asimismo, no se refiere con exactitud cuáles son los organismos provinciales competentes que debieran informar, extendiendo tal posibilidad a toda dependencia que pueda rozar las cuestiones de uso. Bastará para ello que el Departamento Ejecutivo se apoye en las dependencias municipales incumbentes en la materia que fuere menester y en la normativa provincial;

Que del Artículo 57° Inciso b) corresponde se elimine la palabra "...incrementarse..." ya que el cálculo del FOS no necesariamente implica incremento en los valores por lo cual el término excede la intención que propone este artículo, haciendo una justa referencia para de cálculo del factor de corrección de este indicador;

Que de los Artículos 58° y 61° debe eliminarse la sigla U/CP, escritas en el tercer y primer párrafo respectivamente de los artículos referidos por referirse a una zona que no existe en la Ordenanza;

Que el artículo 70°, tercer asterisco: hace alusión a los volúmenes de edificación y si bien la altura es uno de sus componentes no es propicio incorporar a este apartado las referencias cuantitativas que se expresan en los planos, con una mayor complejidad para su interpretación;

Que del Artículo 84° se debe eliminar la palabra MINIMO ya que su empleo torna ambiguo el valor del indicador a adoptar;

Que del Artículo 91° se debe eliminar la palabra UCP ya que no existe dicha zona en la norma aprobada;

Que del Artículo 92° corresponde eliminar la 2° coma después de la palabra casco ya que las parcelas frentistas a las avenidas de circunvalación del casco urbano son el objeto de la definición establecida en este artículo y no lotes correspondientes a la zona U/C3, la presencia de la “coma” da lugar a una incorrecta interpretación;

Que del Artículo 95° Inciso d) debe eliminarse el párrafo que dice “...en tanto transforme la medianera existente en una fachada...” ya que resulta absurdo que un enchapamiento devenga en fachada;

Que del Artículo 146° Inciso d) Apartado 2 Letra B: Eliminar indicador C.U.F. ya que al no contemplar la Ordenanza votada el indicador CUF resulta carente de sentido su enunciación;

Que del Artículo 101° se debe eliminar el punto y seguido que existe después de la palabra zona y antes del vocablo fija ya que por error de tipeo ese signo le resta significado a la oración. Además de esa corrección se eliminan los párrafos que se inician en: “...Esta altura... y concluyen en el punto final del artículo con los vocablos... planta proyectada” ya que éstos pueden suponer una interpretación errónea respecto de la limitación de alturas máximas, impidiendo de este modo la superación de los límites establecidos precedentemente. Además –el párrafo “in fine”- debe restarse porque lo que allí se alude queda siempre por debajo de las alturas pautadas para cada zona;

Que del Artículo 109° debe eliminarse el párrafo final que comienza con “...Uno de los lados... y concluye con el punto final del artículo posteriormente a los vocablos... superficie requerida...” ya que el concepto referido está claramente definido en el artículo 125° de la Ordenanza 10.681 - Código de Edificación – recientemente sancionado;

Que del Artículo 161° Inciso b.2 corresponde eliminar el párrafo: “por los Art. 230° a 269°” ya que por error de tipeo se incorporaron las referencias a los artículos mencionados cuando los mismos aluden a otras condiciones reglamentarias;

Que del Artículo 167° Párrafo final: deberá eliminarse “del Banco Municipal de La Plata” ya que el artículo hace referencia a una valuación de la tierra que deberá ser resuelta por tasadores oficiales;

Que del Artículo 169° deberá eliminarse el último párrafo “Debiendo el Concejo Deliberante...”, ya que al estar contemplada en la norma las condiciones que tendrán las Zonas de Recuperación Territorial con su proyecto de acondicionamiento físico, resulta redundante la intervención del Concejo Deliberante para la autorización definitiva de la intervención solicitada;

Que del Artículo 190° Último párrafo: deberá eliminarse “...requiriendo autorización previa del Concejo Deliberante...” ya que al estar contempladas en la norma las condiciones que tendrán los Proyectos Especiales por facultad delegada en este artículo resulta redundante la innecesaria y contradictoria intervención y autorización posterior del Concejo Deliberante;

Que del Artículo 226° Inciso f.5: “Playas de Estacionamiento...” se elimina en los Art. 275° y 276°, ya que por error de tipeo se incorporaron las referencias a los artículos mencionados cuando los mismo aluden a otras condiciones reglamentarias;

Que del Artículo 233° debe eliminarse del texto del artículo la sigla U/CP, escrita en el primero y último párrafo del artículo ya que por error de tipeo se incluyó en este artículo una zona que no existe en la Ordenanza;

Que del Artículo 234° debe eliminarse el texto del artículo la sigla U/CP escritas en el primero y último párrafo del artículo ya que por error de tipeo se incluyó en este artículo una zona que no existe en la Ordenanza;

Que del Artículo 236° debe eliminarse el texto del artículo la sigla U/CP escritas en el primero y último párrafo del artículo ya que por error de tipeo se incluyó en este artículo una zona que no existe en la Ordenanza;

Que del Artículo 267° 1° párrafo eliminar: “...de la Ordenanza 9231...” ya que por error de tipeo se menciona la Ordenanza que por esta misma norma se deroga;

Que del Artículo 285° se elimina el último párrafo: “...De no reflejarse las medidas del título...” ya que el Certificado de Deslinde, Amojonamiento y Nivelación tiene por objeto establecer las condiciones que se detectan según la mensura que practica el profesional. El Artículo 285° refiere a que estas cuantificaciones mensuradas se incorporen a los planos de arquitectura proyectados o relativos a obras existentes. En tal contexto la realización del plano de mensura definitivo no debe postergar el otorgamiento del permiso o la regularización administrativa de las partes edificadas. Oportunamente este Departamento Ejecutivo reglamentará este artículo convalidando la ejecución del Plano de Mensura sin perjuicio de otorgar el permiso de obra o registro solicitado;

Que del Artículo 307° eliminar párrafo final: “...previsto en el artículo 301°...” ya que por error de tipeo se menciona un artículo que no corresponde, por esto mismo se elimina el párrafo referido;

Que del Artículo 340° deben eliminarse las letras indicativas a); b); c); d); ya que por error de tipeo se indicaron letras para definir incisos, cuando en la redacción no resulta necesario hacerlo;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1°: Vétase parcialmente la Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria N° 4, celebrada el día 28 de abril de 2010 - con votación nominal -, en las actuaciones N° 50185, en los artículos que a continuación se detalla, por los motivos expuestos en los considerandos:

Artículo 8°: debe eliminarse el cuadro resumen U/CP de promoción.

Artículo 24°: párrafo “in fine” luego de la tercera coma: “...estas zonas serán determinadas por autorización del Concejo Deliberante”.

Artículo 50°: párrafos: “...y autorizado por Ordenanza...” y párrafo “in fine” luego del punto y seguido: “Se requerirá además, informe de los organismos provinciales competentes”.

Artículo 57°: inciso b) se elimina la palabra “...incrementarse...”.

Artículo 58°: debe eliminarse la sigla U/CP, escrita en el tercer párrafo del artículo.

Artículo 61°: debe eliminarse la sigla U/CP, escrita en el primer párrafo del artículo.

Artículo 70°: tercer asterisco: “con las siguientes alturas de referencia... y Área Central de Promoción”.

Artículo 84°: se debe eliminar la palabra MINIMO.

Artículo 91°: se debe eliminar la sigla UCP.

Artículo 92°: eliminar la 2° coma después de la palabra casco.

Artículo 95°: Inciso d) eliminar párrafo que dice: “...en tanto transforme la medianera existente en una fachada...”.

Artículo 101°: se debe eliminar el punto y seguido que existe después de la palabra zona y antes del vocablo fija y eliminar los párrafos que se inician en: “...Esta altura... y concluyen en el punto final del artículo con los vocablos...planta proyectada”. Además debe eliminarse el párrafo “in fine” desde “...En edificaciones con... y hasta:...última planta proyectada”.

Artículo 109°: debe eliminarse el párrafo final que comienza con “...Uno de los lados... y concluye con el punto final del artículo posteriormente a los vocablos:...superficie requerida...”.

Artículo 146°: Inciso d) Apartado 2 Letra B: eliminar indicador C.U.F.

Artículo 161°: Inciso b.2: eliminar párrafo “por los Artículos 230° a 269°”

Artículo 167°: Párrafo final: “del Banco Municipal de La Plata”.

Artículo 169°: Último párrafo: “Debiendo el Concejo Deliberante...”.

Artículo 190°: Último párrafo: “...requiriendo autorización previa al Concejo Deliberante...”.

Artículo 226º: Inciso f.5: “Playas de Estacionamiento...” se elimina en los artículo 275º y 276º.

Artículo 233º: debe eliminarse del texto del artículo la sigla U/CP escrita en el primero y último párrafos del artículo.

Artículo 234º: debe eliminarse del texto del artículo la sigla U/CP escrita en el primero y último párrafos del artículo.

Artículo 236º: debe eliminarse del texto del artículo la sigla U/CP escrita en el primero y último párrafos del artículo.

Artículo 267º: 1º párrafo eliminar: “...de la Ordenanza 9231...”.

Artículo 285º: se elimina el último párrafo: “...De no reflejarse las medidas del título en el certificado, deberá procederse a la confección del plano de mensura”.

Artículo 307º: eliminar párrafo final: “...previsto en el Art. 301º...”.

Artículo 340º: deben eliminarse las letras indicativas a); b); c); d).

ARTÍCULO 2º: Agrégase como Anexo I del presente, plano con aclaración de simbolismo de las referencias. Asimismo se incorpora como nota aclaratoria en el mismo, el siguiente texto: “El grafismo que delimita zonas e calles, plazas y avenidas en parcelas frentistas, refiere sólo a ellas. La marca cromática es al sólo efecto de distinguirlas”.

ARTÍCULO 3º: Promúlgase la Ordenanza con las observaciones formuladas precedentemente, la que se registra bajo el número [10703](#).

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

DECRETO N° 1007/10