

Expte. 70429

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 12048

ARTICULO 1°; Declárase de Interés Público la Recuperación Integral Ambiental y Urbanística del predio ubicado en Calle 514, Avenida 25, Calle 517 y proyección de calle 28. En aplicación de los Artículos 163 a 172 de la Ordenanza 10703/10, caracterizándolo por esta Ordenanza como área urbana y zona especial de prevalente interés comunitario cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción III, Sección A, Chacra 30, Manzana O, Parcela 1, Partida 055-077066. Partida que se tramita bajo Expediente Administrativo Municipal N° 4061-1114464/19.

ARTICULO 2°: Créase en el bien inmueble considerado en el Artículo 1° el Distrito de Urbanización Especial (DUE) y Zona U/RM sujetos al cumplimiento de los requisitos previstos en el Artículo 327° de la Ordenanza 10703/10. Los proyectos particulares que se aprueben deberán dar cumplimiento al Título IV de la Ordenanza N° 10703/10 y al Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 y sus reglamentaciones para las cesiones de EVLP y REC.

Se establecen los siguientes indicadores urbanísticos y usos admitidos:

DUE:

- FOS MAX 0.3
- FOTMAX 1
- DENSIDAD 300
- NIVELES 12 sobre nivel 0.00 del cordón vereda
- PARC MIN 30/900

USOS ADMITIDOS: -Vivienda multifamiliar (Artículo 222° inciso c), Vivienda comunitaria (Artículo 222° inciso d), Hotel (Artículo 222° inciso e1), Vivienda Temporaria (Artículo 222 inciso f1).

Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados (Artículo 223° inciso a1, a2 y a3), Comercios minoristas en general (Artículo 223° inciso b1, b2 y b3), Comercios mayoristas en general (Artículo 223° inciso c1, c2 y c3).

- Equipamiento educación inicial (Artículo 225° inciso a1), Equipamiento educación básica (Artículo 225° inciso a2), Equipamiento educación complementaria (Artículo 225° incisos a3, a3.1 y a3.2), Equipamiento educación superior e investigación (Artículo 225° incisos a4 y a5). Equipamiento sanitario (Artículo 225° incisos 61, 62, 63, 65 y.b), Equipamiento

social y deportivo (Artículo 225° Incisos c1, c2 y c3), Equipamiento cultural (Artículo 225° incisos d1, d2, d3 y d4), Equipamiento religioso (Artículo 225° incisos et y e2)

-Servicios básicos y generales (Artículo 226° incisos a1 y a2). Servicios centrales (Artículo 226° inciso b1 y b2), Servicios recreativos (Artículo 226° incisos c1, c2, c3, c3.1, c3.2) Servicio seguridad (Artículo 226° inciso f5), Playas de estacionamientos de uso público y cocheras (Artículo 226° inciso f5), Servicios de transporte y comunicación (Artículo 226° incisos g1, g2 y g3), Servicios infraestructura (Artículo 226° inciso j1)

- Admitidos en las zonas de Articulación U/A1 y U/A2, que resulten compatibles con las características del emprendimiento y del entorno inmediato.

U/RM:

FOS MAX 0.5

FOT MAX 0.8

DENSIDAD 200

NIVELES 3 desde Nivel 0.00 del cordón de vereda

PARC MIN 20/600

. Vivienda multifamiliar (Artículo 222° inciso e). Vivienda comunitaria (Artículo 222° inciso d), Hotel (Artículo 222 inciso e1), Vivienda Temporal (Artículo 222 inciso f1).

- Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados (Artículo 223° inciso a1), Comercios minoristas en general (Artículo 223° inciso b1), Comercios mayoristas en general (Artículo 223° inciso c1).

- Equipamiento educación Inicial (Artículo 225° inciso a1). Equipamiento educación básica (Artículo 225 inciso a2). Equipamiento educación complementaria (Artículo 225° incisos a3, a3.1 y a3.2), Equipamiento educación superior e investigación (Artículo 225° inciso a4), Equipamiento de atención de animales (Artículo 225° inciso b5), Equipamiento cultural de pequeña escala (Artículo 225° inciso d1)

- Servicios básicos y generales de pequeña y mediana escala (Artículo 226° inciso a1). Servicios centrales (Artículo 226° inciso b1), Servicios recreativos (Artículo 226° inciso c1) y los admitidos en las Zonas de Articulación U/A1 y U/A2, que resulten compatibles con las características del emprendimiento y del entorno inmediato.

ARTICULO 3°: Los indicadores de FOT y densidad se incrementarán un máximo de 70% por aplicación de compensaciones urbanísticas según Artículo 47° del Decreto ley N° 8912/77, por la aplicación de menor FOS, cesión de mayor superficie con destino a Reserva de Espacio Verde Público; la aplicación de la ley N° 13059 de Acondicionamiento

Térmico, la inclusión de reservorios para el tratamiento de los excedentes de las aguas de lluvia y los supuestos determinados por los Artículos 233 a 235 de la Ordenanza 10703/10.

La validez de este artículo está condicionada al cumplimiento general de los requisitos del Certificado de Factibilidad Técnica a ser extendido por parte de la Secretar Planeamiento Urbano de la Municipalidad de La Plata según Artículo 32 de la Ordenanza N° 10703/10 y en particular a la aprobación integrada de los siguientes instrumentos:

1. Planos de Mensura y División: en el que se determinan todas las cesiones y los indicadores aplicables a la partida inmobiliaria a otorgar 2. Planos de PH Especial o PH: en el que se determinan todas las UF, los espacios comunes, tablas de indicadores asignados por UF, restricciones y retiros obligatorios. 3. Certificados de FOS, FOT, DENSIDAD, NIVELES Y LIMITACIONES VOLUMÉTRICAS ASIGNADAS a cada UF. Estos certificados serán de obligado cumplimiento según el Artículo 208° de C.C. y C.N. para lo cual se anotarán y anexarán a los planos de PH Especial, PH y Reglamentos de Copropiedad y en todas las escrituras traslativas de dominio.

ARTICULO 4°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a celebrar Convenio Urbanístico con los propietarios de la partida mencionada en el Artículo 1° de la presente para realización de Proyectos de Paisajismo, Espacio Público e Infraestructura en las áreas a ceder como calles públicas, EVLP Y REC para el diseño, ejecución y posterior mantenimiento de las mismas. El Convenio Urbanístico resultante deberá acompañarse con la tramitación de un expediente específico en la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de La Plata, su celebración no significará una condición necesaria para el cumplimiento de lo dictaminado por Certificado de Factibilidad Técnica a otorgar según el Artículo 327° de la Ordenanza N° 10703/10 en cumplimiento del Artículo 3° de la presente.

ARTICULO 5°: Otorgase un plazo de dos (2) años a los propietarios de la partida mencionada en el Artículo 1° de la presente, bajo apercibimiento de desestimar las condiciones otorgadas en los Artículos 2° y 3° de esta norma, para dar cumplimiento a los requerimientos de la Ordenanza N° 10703/10 en general y específicamente a los artículos 163° a 172°, como instancia previa a la tramitación de proyectos particulares y la obtención de Certificado de Factibilidad Técnica correspondiente según Artículos 321 a 331 de la Ordenanza N° 10703/10.

ARTÍCULO 6°: De forma