



La Plata, 11 de diciembre de 2002

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria N° 34 -2da. de Prórroga-, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA

▲-9507

ARTICULO 1°: Los conjuntos integrales de viviendas ejecutados y en ejecución en ----- jurisdicción de La Plata mediante operatorias del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires al momento de la sanción de la presente Ordenanza, deberán ajustarse para su aprobación y empadronamiento a las condiciones y requisitos que se establecen a continuación.

ARTICULO 2°: A los efectos de la aprobación de los planos de subdivisión, ----- empadronamiento de obras y regularización dominial, todo conjunto de viviendas ejecutado en jurisdicción del Partido de La Plata mediante operatorias del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires que cuente con el Certificado de Aptitud Técnico- Urbanística en los términos que establece el Artículo 6° de la presente, será desafectado de la zona en que se ubique de acuerdo a la normativa vigente de zonificación según usos del suelo y afectado a zona urbana/residencial conjunto de vivienda-U/RCV-. Asimismo cada uno de los conjuntos habitacionales que cuenten con el citado certificado deberán ser convalidados por el Poder Ejecutivo Provincial, en el marco de lo establecido en el Artículo 83° del Decreto- Ley 8912/77(T.O.1987).

Los requisitos y las restricciones al dominio correspondientes, deberán constar en los planos de mensura y subdivisión y escrituras traslativas de dominio.

ARTICULO 3°: El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires deberá ----- garantizar las condiciones mínimas de aptitud hidráulica, habitabilidad, salubridad e higiene, con la correspondiente consulta a los entes prestatarios oficiales competentes cuando la autoridad de aplicación de la Municipalidad de La Plata lo considere necesario, para lo cual se requiere de cada conjunto:

- a) Abastecimiento de agua potable, por la red pública de agua corriente o por perforación o sistema centralizado que asegure su potabilidad, caudal y reserva adecuada.
- b) Desagües cloacales conectados a la red troncal del partido y/o plantas depuradoras. En caso de viviendas individuales en parcelas, se admitirá la utilización de pozos absorbentes.
- c) Electricidad y Alumbrado Público.
- d) Cesión de las áreas correspondientes al trazado de calles.


HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



- e) Cesión de las áreas destinadas a espacios verdes públicos y a equipamiento de uso público, las que no deben ser inferiores a los estándares establecidos por el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77.

En caso que las áreas disponibles no alcancen a cubrir los mínimos exigidos en la parcela donde se ubica el conjunto, el IVBA compensará los mismos con excedentes de otros conjuntos integrales de vivienda ejecutados.

ARTICULO 4°: Los indicadores urbanísticos no podrán superar los establecidos por el ----- Decreto Ley 8912/77 para las zonas residenciales del Area Urbana.

ARTICULO 5°: Para la obtención de la aprobación municipal de cada conjunto en ----- particular, el Instituto de la Vivienda deberá presentar ante la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano Municipal la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva del conjunto.
- b) Certificación de Dominio de las parcelas involucradas en el conjunto integral de viviendas, expedido por el Registro Provincial de la Propiedad.
- c) Certificado de Aptitud Técnica expedido por la Dirección Provincial de Desarrollo Forestal y Urbano Sustentable.
- d) Informe del IVBA acreditando el cumplimiento de los recaudos en el Artículo 3°.
- e) Plano acotado del Conjunto de acuerdo al proyecto. En este plano deben verificarse la distribución de los espacios públicos (calles, espacios verdes, equipamiento), de las áreas de estacionamiento, de las edificaciones, tanto de las viviendas como las correspondientes a equipamiento (si lo hubiere) y de la forestación (si la hubiere). Debe consignarse entre las notas de este plano:
“Las modificaciones al proyecto original efectuadas o a efectuarse en cada vivienda serán responsabilidad de los adjudicatarios de las mismas”.
- f) Proyecto de mensura y/o subdivisión y/o cesiones correspondientes (calles, ochavas, espacios verdes y reservas para equipamiento), consignando las restricciones al dominio que tuviere la parcela.
- g) Planos de obra en escala 1:100 con plantas, cortes y vistas de: prototipos de vivienda y edificios destinados a equipamiento (si los hubiere).

ARTICULO 6°: Una vez cumplidos los recaudos pertinentes, la Subsecretaría de ----- Planeamiento y Desarrollo Urbano Municipal, extenderá un Certificado de Aptitud Técnico-Urbanística que contendrá:

- a) La localización del Conjunto según zona de emplazamiento.
- b) La determinación de los usos permitidos en la zona respectiva según su emplazamiento.
- c) Los indicadores urbanísticos del conjunto.
- d) Aprobación del plano del Conjunto definitivo donde conste distribución y dimensionamiento de los espacios públicos (calles, espacios verdes, equipamiento), de las áreas de estacionamiento, de las edificaciones, tanto de las viviendas como las correspondientes a equipamiento (si lo hubiere) y de la forestación (si la hubiere). En las notas del plano deberá constar el Régimen de Subdivisión a aplicar (Ley 13.512 y/o por Geodesia, excepción al Artículo 52° del Decreto Ley 8912/77).


HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata



- e) Visado del proyecto de plano de mensura y subdivisión definitivo consignando las cesiones y las restricciones al dominio correspondientes.

ARTICULO 7º: Autorízase el empadronamiento y registración de las obras ejecutadas y ----- en ejecución de los Conjuntos referidos en el Artículo 1º de la presente que hayan obtenido el Certificado de Aptitud Técnico-Urbanística detallado en el Artículo precedente.

ARTICULO 8º: Los Conjuntos Integrales de Vivienda referenciados en el Artículo 1º que ----- fueren aprobados en virtud de lo dispuesto en esta norma, y las viviendas individuales ejecutadas por el IVBA mediante distintas operatorias a la fecha de sanción de la presente ordenanza, quedarán exentos del pago de los Derechos de Construcción y le serán condonadas las multas por construcción de obra sin permiso municipal.

ARTICULO 9º: Quedarán igualmente exentas del pago de los Derechos de Construcción ----- y le serán condonadas las multas por construcción de obra sin permiso municipal, las viviendas construidas en terrenos fiscales municipales vendidas a sus ocupantes por boleto de compra-venta mediante normativas de interés social, y respecto de las cuales no se hubiere efectuado su escrituración por encontrarse pendiente su regularización dominial al momento de la promulgación de la presente Ordenanza. Ratifícase la condonación propuesta por Ordenanza N° 9080 hasta la fecha ahí indicada.

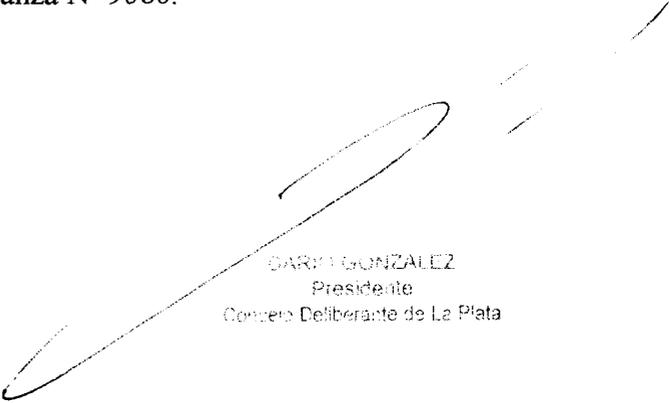
ARTICULO 10º: A los fines de obtener la regularización dominial de las viviendas ----- referenciadas en el Artículo precedente, la Municipalidad realizará las gestiones necesarias ante la Provincia de Buenos Aires, para que a través de sus dependencias competentes dicte los actos administrativos pertinentes que posibiliten la consolidación dominial de los ocupantes de tales predios.

ARTICULO 11º: Derógase la Ordenanza N° 9080.

ARTICULO 12º: De forma.

/59


HECTOR DARIO SERINO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata


DARÍO GONZÁLEZ
Presidente
Concejo Deliberante de La Plata

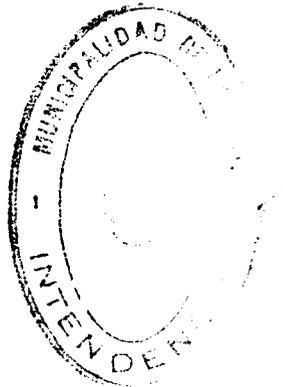


Municipalidad de La Plata

LA PLATA, 13 de diciembre del 2002.-

publíquese.

Cúmplase, regístrese, comuníquese y



Dr. JULIO CESAR ALAK
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

LA PLATA, 13 de diciembre del 2002.-

**Registrada en el día de la fecha
bajo el número NUEVE MIL QUINIENTOS SIETE (9507).-**

SECRETARIA DE GESTION PUBLICA



Dr. JOSE GABRIEL ROMANO
Secretario de Gestión Pública