

Derogado por [Decreto 4.006/57](#)

La Plata, 23 de setiembre de 1949.

CONSIDERANDO:

Que el extraordinario incremento adquirido por las subdivisiones de tierras en loteos de tipo urbano, constituye un fenómeno de pública notoriedad, que origina problemas de distinto orden, cuyo planeamiento y solución debe prever el poder público;

Que el afiebrado proceso del loteo y venta de pequeñas fracciones, vinculado a la escasez de vivienda favorece la acción de los especuladores y determina fenómenos de inflación cuyas consecuencias gravitan principalmente sobre los sectores más modestos de la población;

Que es deber del Gobierno encauzar toda actividad cuyo desarrollo pueda llegar a comprometer el bienestar general;

Que a tal efecto es necesario adoptar medidas tendientes a condicionar toda subdivisión de tierras a las necesidades comunes de los pobladores que en la misma lleguen a afincarse, y teniendo en cuenta que conforme lo establecido en la Constitución Nacional, la propiedad privada debe cumplir una función social sometiendo a las obligaciones que en beneficio común sea necesario imponerle,

**EL PODER EJECUTIVO
DECRETA:**

Artículo 1º: Las subdivisiones de tierras que se practiquen con destino a la formación de núcleos urbanos, barrios parque, loteos fin de semana, las ampliaciones de los ya existentes o sus modificaciones deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

- a) Se clasificará como manzana urbana toda unidad rodeada de calles cuyos lados tengan 150 metros como máximo y 60 metros como mínimo. Superados los 150 metros sin que la superficie exceda de 5 hectáreas se lo denominará macizo integrante de barrio parque o lotes fines de semana, no permitiéndose en estos fraccionamientos modificaciones ulteriores que puedan alterar el criterio original del mismo. No reuniendo estas condiciones serán quintas o chacras según sus características.
- b) Los lotes frentistas a las avenidas, tendrán un mínimo de 15 metros y su edificación desplazada 5 metros del frente.
En toda la Costa del Océano Atlántico y hasta una profundidad de 5 kilómetros no se permitirán lotes con frente inferior a 15 metros. ⁽¹⁾ En los barrios parque, macizos el frente mínimo será de 20 metros.
- c) El ancho mínimo de las calles comunes será de 15 metros y el de las avenidas y las calles colindantes a las vías férreas será de 20 metros.
- d) En todo fraccionamiento de más de 15 manzanas o macizos fin de semana, deberán realizarse análisis de las aguas subterráneas y superficiales, a fin de constatar la potabilidad de la misma.
- e) En todo fraccionamiento de más de 15 manzanas o macizos fin de semana se deberá realizar levantamiento altimétrico que se referirá a la nivelación general, al eje de un camino pavimentado, a puente, a todo otro elemento que permita su identificación posterior. No se permitirá fraccionar lotes urbanos, en zonas que se consideran inundables.
- f) Los límites establecidos en los incisos d) y e) podrán ser disminuidos en aquellos Partidos en que las Direcciones intervinientes lo estimen necesarios.
- g) Con destino a reservas de uso público deberá dejarse siempre que se originen más de 4 manzanas, macizos fin de semana, quintas o chacras, una superficie equivalente al 1 1/2 de la superficie loteada.
Además por cada 40 manzanas o fracción mayor de 15 deberá dejarse una con destino a plaza pública.
- h) (Texto según Decreto 10.383/65) En aquellos fraccionamientos que, sin llegar al límite indicado, quede un remanente o fraccionamiento sin dividir en manzanas, las disposiciones establecidas en los incisos anteriores, se tomarán sobre las superficies totales.
- i) En los casos de subdivisiones parciales del bien de un mismo propietario o de adquirentes de éste cuyo dominio tenga menos de tres (3) años de antigüedad, a efectos de la aplicación de las presentes disposiciones, se considerará la superficie total.
- j) (Texto según Decreto 10.383/65) A los efectos de la aplicación de los incisos g) y h) en los casos de subdivisiones urbanas de parcelas originadas con posterioridad al presente decreto, cuya

(1) (*) N. de A.: Ver [Disposición 213/64 DG](#) Art. 1º incisos a) y b) y [Disposición 241/66 DG](#).

antigüedad no supere los cinco (5) años, se considerará la superficie total del plano origen.

Artículo 2º: Dentro del término de treinta (30) días, la Dirección de Geodesia, con el asesoramiento de las Direcciones de Hidráulica, Pavimentación, Vialidad y Obras Sanitarias, en sus respectivas especialidades, elevarán un proyecto de reglamentación del presente Decreto.

Artículo 3º: Comuníquese a quienes corresponda, y pase a la Dirección de Geodesia, para su conocimiento, y demás efectos.

MERCANTE
R. A. MERCANTE