

**Normativas vigentes: Decreto-Ley 8.912/77 y complementarias**

**La Plata, 24 de octubre de 1968.**

**Visto** el expediente 4061-11708 de 1968 elevado por el Ministerio de Obras Públicas por el cual la Municipalidad de La Plata propicia normas que, sin alterar los objetivos del Plan Regulador vigente, permitan parcelamientos para la construcción de viviendas de temporada o fin de semana y que se conceda el derecho de uso de copropiedad de complejos deportivos y de recreación del tipo denominado "Country Clubs" en el partido de la Plata.

Que se persigue el logro del propósito señalado precedentemente ante la creciente demanda de espacios libres que sirvan a la recreación familiar por parte de asociaciones dedicadas a la práctica de los deportes, a la vez que se garantizaran los derechos de quienes contribuyan a la formación de dichos establecimientos, y

**CONSIDERANDO:**

Que analizada por la Fiscalía de Estado la intervención tomada en estas actuaciones por los distintos organismos competentes, propone una regulación normativa de la materia en trámite y destaca, al mismo tiempo, que no puede ser regida por un acto de esa naturaleza respecto al derecho de propiedad o copropiedad.

Que en el mismo se prevén las medidas indispensables que permitan a grupos asociados a crear complejos deportivos del tipo indicado que, por su magnitud, justifican un tratamiento excepcional al régimen común dispuesto por el Plan Regulador aprobado por Decreto 870 del 1º de febrero de 1968 para el partido de La Plata.

Por ello, atento lo propuesto por el Ministerio de Obras Públicas, lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno y la vista del señor Fiscal de Estado,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:**

**Artículo 1º:** Los predios ubicados en el partido de La Plata en los que se proyecte su afectación al cumplimiento de un complejo deportivo social, destinado a fines de recreación y parte de los mismos al fraccionamiento en loteos para la construcción de viviendas de fin de semana o temporada, quedarán sujetos al régimen del presente decreto.

**Artículo 2º:** Los fraccionamientos a que se refiere el artículo 1º solamente serán permitidos en las zonas subrurales o rurales del partido, de acuerdo a la ordenanza de zonificación vigente.

**Artículo 3º.-** La superficie total de la fracción deberá ser superior a veinticinco (25) hectáreas, de las cuales podrán destinarse al fraccionamiento en lotes hasta un 50% como máximo, y el resto al emplazamiento de las obras comunes del complejo deportivo social, debiendo preverse y determinarse en el plano que se someta para su aprobación, las reservas para calles, espacios verdes y plazas de uso público establecidas para la legislación vigente, cuya cesión al dominio público no será exigida mientras subsista la finalidad para que fuera destinado el fraccionamiento, es decir la formación de un complejo deportivo social. En caso de cesar o resultar imposible dicha finalidad, las mencionadas reservas y calles deberán cederse y la parte del predio destinado a las obras comunes del complejo, no podrá subdividirse en parcelas menores a las determinadas en el artículo 4º, ni tener otro destino que el allí fijado, con las condiciones establecidas en el artículo 5º.

**Artículo 4º:** Las dimensiones de las parcelas serán como mínimo de veinte (20) metros de frente y seiscientos (600) metros cuadrados de superficie, debiendo ser la de los lotes esquineros de cuatrocientos (400) metros cuadrados como mínimo. El trazado de los lotes deberá adecuarse al destino de viviendas de fin de semana o temporada, de acuerdo a la reglamentación que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal, sin que dicho destino pueda cambiarse.

**Artículo 5º:** Las construcciones que se levanten en el fraccionamiento se ajustarán a la Ordenanza de Construcción vigente y a las normas reglamentarias que fije el Departamento Ejecutivo Municipal, no pudiendo exceder la relación entre la superficie cubierta total y la del lote, de 0,3.

**Artículo 6º:** El predio sometido a las disposiciones del presente decreto deberá estar provisto de servicios de agua corriente y luz eléctrica, como condición previa a la autorización para efectuar el loteo. La instalación de agua corriente deberá ser aprobada por Obras Sanitarias de la Provincia y la red eléctrica deberá ajustarse a las normas de SEGBA y de la Dirección de Electromecánica de la Municipalidad.

**Artículo 7º:** La Comuna no dará prioridad a ninguna obra de servicio o equipamiento dentro de una instalación como la definida en el artículo 1º en tanto existan en el partido de La Plata deficiencia de equipamiento o servicios en las zonas de viviendas permanentes.

**Artículo 8º:** La inversión en infraestructura básica, servicios, equipamiento e instalaciones para práctica de deportes será como mínimo de cuatro veces el valor de la valuación fiscal del bien, a los efectos del

pago del Impuesto inmobiliario a la fecha de la presentación de la solicitud de subdivisión. El justiprecio de las inversiones será realizado por las oficinas técnicas municipales.

**Artículo 9º:** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará el modo de presentación de las solicitudes, la documentación y planos que deberán acompañarla.

**Artículo 10º:** El presente decreto deroga en las partes que se le opongan al Decreto 870/68, aprobatorio del Plan Regulador para el partido de la Plata.

**Artículo 11º:** El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas.

**Artículo 12º:** Previa notificación del señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y pase a la Dirección de Geodesia para su conocimiento y demás efectos.

**IMAZ**  
**H. A. PÉREZ PESCE**