

**REGLAMENTACIÓN DEL ART. 55º DEL [Decreto-Ley 8.912/77](#) Y
SU REGLAMENTACIÓN [Decreto 1.549/83](#)****SOBRE AMPLIACIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN****La Plata, 25 de marzo de 1988.**

Visto el expediente Nº 2418-432 de 1987 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por el cual la Dirección de Ordenamiento Urbano propone reglamentar la ampliación de centros de población en relación a las restricciones establecidas por el art. 55º del Decreto-Ley 8.912/77 vinculado a asentamientos poblacionales con densidad bruta superior a treinta habitantes por hectárea, y

CONSIDERANDO:

Que la regulación establecida en el artículo 55º del citado ordenamiento legal, tiene por objeto preservar las áreas urbanas de molestias, conflictos y contaminación que origina el tránsito sobre las redes troncales principales, a la vez que resguardar a estas vías de las disfuncionalidades y accidentes que se producen en proximidades de asentamientos intensivos de población;

Que sin embargo, es dable advertir que la legislación vigente contempla los casos de creación de nuevos centros de población y de ampliación programada de los existentes, pero no la situación que plantean numerosos núcleos cuyas plantas urbanas son atravesadas actualmente por circulaciones primarias o se han extendido sobre los accesos;

Que casos como los señalados precedentemente, son los constituidos por aquellos centros urbanos en los cuales rutas nacionales y provinciales, han quedado comprendidos en zonas ocupadas o parcialmente comprometidas para uso de tipo urbano (con densidad mayor de 30 hab./ha), creando de tal modo situaciones especiales de carácter irreversible;

Que en efecto, sobre las franjas que bordean las vías señaladas, generalmente existen parcelas libres que por extensión y/o situación ofrecen escasa o nula aptitud para usos agrarios y cuyo desarrollo para usos urbanos o urbano-complementarios podría permitir un mejor ordenamiento del espacio, solución que en la actualidad no es factible atento a que se encuentran comprometidos por las limitaciones impuestas por el artículo 55º del Decreto-Ley 8.912/77;

Que en mérito de ello, en la creación de nuevos centros de población y en ampliaciones urbanas programadas, resulta indispensable la estricta cumplimentación de los recaudos establecidos por la legislación vigente, por lo que consecuentemente, es necesario reglamentar en forma generalizada como caso específico la situación de los núcleos urbanos que son cruzados por vías primarias o aquellos casos cuyos accesos han sido alcanzados por la urbanización a fin de lograr soluciones de organización y utilización del espacio que permitan neutralizar los efectos negativos ya enunciados mediante la utilización racional y compatible de los espacios intersticiales;

Que por otra parte, la repartición técnica de aplicación ha efectuado distintos análisis de casos traídos (expedientes Nº 2418-524/84, Bragado; 2418-227/86, Saavedra; 4001-181/85, Adolfo Alsina; 4083-1362/87, Olavarría) en los que se ha demostrado la factibilidad técnico-urbanística de dar a los mismos un tratamiento diferente al establecido por el ya mencionado artículo 55º de la norma legal citada;

Que en función de ello, con el propósito de brindar una solución integral que objetivamente resuelva los casos que en el mismo sentido pudieran presentarse -y no que, contrariamente, sea materia de permanente tratamiento individual, creando de tal modo un innecesario segmento burocrático- y con fundamento en lo normado por el artículo 102º del Decreto-Ley Nº 10128/83, corresponde el dictado del pertinente acto administrativo que reglamente la ampliación de los centros de población en relación a las restricciones establecidas en el artículo 55º del Decreto-Ley 8.912/77 y su Decreto Reglamentario 1.549/83, en lo referente a los asentamientos poblacionales con densidad bruta mayor de 30 hab./ha;

Que a fs.27 ha informado la Contaduría General de la Provincia;

Que de conformidad con lo manifestado por el señor Asesor General de Gobierno(fs. 25 y vta.) y la vista de la Fiscalía de Estado (fs.28), corresponde dictar el acto administrativo de rigor.

Por ello,

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

Artículo 1º: Regláméntase la ampliación de centros de población en relación a las restricciones establecidas por el artículo 55º del Decreto-Ley 8.912/77 y su reglamentación por el Decreto 1.549/83, en lo referente a asentamientos poblacionales con densidad bruta mayor de 30 hab./ha.

Artículo 2º: Podrán incorporarse a los centros de población encuadrados en el artículo 55º anterior, predios sin restricción de densidad media bruta máxima de 30 hab./ha., cuando los mismos se hallen en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los libres de ocupación que han quedado comprendidos en zonas consolidadas o semi-consolidadas de carácter urbano o complementario.
- b) Los que por su localización y dimensiones sean preferentemente aptos para actividades urbanas o complementarias en relación a otras formas de utilización y no se sustraigan a la actividad productiva.
- c) Los que se encuentren rodeados de un entorno subdividido en parcelas de tipo urbano que presenten muy baja ocupación, cuando no sea factible encarar una acción de reestructuración o englobamiento parcelario que retrotraiga esa situación.
- d) Los que se localicen en sitios que representen la única posibilidad de ampliación del área urbana, debido a la existencia de barreras fisiográficas o funcionales difícilmente superables (suelo inundable, asentamientos industriales, imposibilidad de provisión de infraestructura de servicios, etc.).
- e) Los que se encuentren independizados de la ruta o camino de acceso por barreras físicas (vías de ferrocarril, terraplenes, masa forestal, etc.) y siempre que las condiciones de salubridad por contaminación del aire y ruidos molestos no generen situación de riesgo para la población o impliquen pérdidas de la zona de protección del medio urbano.

Artículo 3º: Defínense las siguientes condiciones para autorizar los casos que regula este Decreto:

- a) Que se verifique como hecho preexistente que la urbanización se ha extendido alcanzando o superando accesos o rutas troncales (Nacionales o Provinciales) o se encuadre en las situaciones previstas por los incisos d) y e) del artículo anterior.
- b) Que los predios que se incorporen se integren espacialmente al medio urbano circundante y lo hagan al sólo efecto de completar y/o desarrollar un tejido disperso.
- c) Que medie un estudio particularizado del municipio que demuestre fehacientemente la conveniencia de su incorporación a uso urbano de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º y determine la configuración urbanística del sector a incorporar en relación a la estructura urbana del centro de población.
- d) Que destinen a desarrollo del tipo integral definidos por un proyecto global e incluyan la ejecución de las obras edilicias e infraestructurales que correspondan a cada caso, para asegurar su materialización con el carácter previsto.

Artículo 4º: A fin de garantizar la calidad ambiental y la configuración urbanística de los sectores a incorporar, el municipio, en su proyecto de organización del espacio correspondiente al estudio particularizado asegurará:

- a) La creación de una banda de protección forestada frentista a la colectora de la ruta, con restricción a la edificación y un ancho mínimo mayor o igual a 15 metros. Este requisito no será exigible en los casos que mediante el estudio particularizado correspondiente se demuestre la no efectividad de la medida a los fines planteados tanto en la actualización como en el futuro.
- b) El control del diseño de la colectora de tránsito de nivel local y el de los puntos de acceso y egreso a rutas o caminos de acceso, con el objeto de asegurar la fluidez del tránsito de alta velocidad, su compatibilización con el nivel local y la funcionalidad de los puntos de interconexión
- c) Fijación de indicadores urbanísticos y demás condicionamientos a la ocupación, uso y subdivisión del suelo, en relación a su particular emplazamiento próximo a vías troncales y/o accesos a centros de población a efectos de neutralizar los inconvenientes de localización.

Artículo 5º: No podrán autorizarse ampliaciones urbanas o complementarias en sectores frentistas a rutas troncales o accesos, sobre el lado opuesto al que se verifique como situación preexistente que la urbanización se ha extendido, superando los mismos o se encuadren en el caso previsto en el inciso d) del artículo 2º.

Artículo 6º: La gestión de las ampliaciones que regula esta norma podrá originarse por iniciativa pública o privada. El municipio a través de las Oficinas Técnicas de Planeamiento, evaluará el encuadre de cada propuesta en el presente Decreto, certificará la cumplimentación de las condiciones fijadas y elaborará el estudio particularizado correspondiente. Previo a la gestión del trámite que autorice la ampliación del área urbana, el municipio solicitará la convalidación técnico-urbanística de la propuesta por parte de Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Ordenamiento Urbano.

Artículo 7º: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas (interino).

Artículo 8º: Regístrese, notifíquese al señor Fiscal del Estado, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Obras y Servicios Públicos(Dirección de Ordenamiento Urbano) para su conocimiento y fines pertinentes.

**CAFIERO
GUADAGNI**