

Normativas vigentes: Decreto-Ley 8.912/77 y complementarias

La Plata, 12 de marzo de 1974.

Visto la necesidad de procurar que las normas vigentes en materia de subdivisión de tierras constituyan en todo momento adecuado marco al desarrollo de las urbanizaciones, sin por ello descuidar la determinación reglamentaria de los lineamientos que mejor convengan a fin de garantizar funcionalidad y coherencia al proceso, y

CONSIDERANDO:

Que los [Decretos 7.015/44](#) y [21.891/49](#), con determinar el dimensionado que corresponde asignar a los bloques rodeados de calles tipo "**quintas y chacras**", carecen de especificaciones en lo relativo a las medidas mínimas que resulta oportuno garantizar a las parcelas en que tales unidades se subdividan;

Que, durante el periodo de validez de la [Disposición 196/64](#) las dimensiones allí establecidas para los lotes de quintas y chacras, evidenciaron general factibilidad en cuanto a su vigencia como alternativa de modificación parcelarla; circunstancia puesta de manifiesto por los planos de tal carácter que fueran aprobados;

Que los lotes en cuestión, genéricamente conocidos como "de quinta", en muchos casos constituyen parcelas cuyo destino principal es el de finca de recreo de fisonomía campestre con inclusión o no del laboreo o explotación de la tierra, aunque -en todo caso- sin la pretensión de constituir unidades de producción agropecuaria, calificación que la legislación vigente reserva a lo rural exclusivamente;

Que en tanto y en cuanto se asigne a dichos lotes adecuadas dimensiones mínimas, la baja densidad parcelarla así resultante, para los bloques que los contengan, y las igualmente bajas densidades poblacional y de edificación tornan prescindible la paralela habilitación de servicios públicos de infraestructura; exigencia que las normas aprobadas por el Decreto 4.406/71 sólo reclaman para los fraccionamientos de mayor concentración humana y parcelaria (urbanos, y de tipo "barrio parque");

Que la experiencia recogida sobre el tema, y un detenido análisis de los antecedentes y proyecciones del asunto de que se trata, evidencian como de la más rigurosa oportunidad reeditar, con ajustes en su texto, las previsiones de la disposición citada en el segundo considerando; alternativa de emergencia, válidamente aplicable mientras no se concreten los estudios a nivel de planificación territorial y/o zonificaciones regionales que permitan la elaboración de normas más diferenciadas y específicas;

Por todo ello,

**EL DIRECTOR DE GEODESIA
DISPONE:**

1º: Fíjase como frente mínimo para las parcelas resultantes de la subdivisión de quintas, chacras u otras fracciones que por su origen y/o características dimensionales configuren unidades rodeadas de calles no urbanas ni de tipo barrio parque, la longitud de 37,50 metros. Tales parcelas tendrán una superficie mínima de 1.500,00 metros cuadrados.

2º: Deróganse las **Disposiciones 262/73, 289/73** y su antecedente **Disposición 196/64**.

3º: Pase al Departamento de Fiscalización Parcelaria para su conocimiento y demás efectos. Cumplido, siga al Departamento Servicios Generales para su impresión y difusión.

**Agrim. F. A. PINGUELET
Director de Planeamiento Territorial
a/c Dirección de Geodesia**