

Derogada por [Decreto 9.404/86](#)

La Plata, 12 abril de 1978.

Ante las consultas recibidas y visto la necesidad de especificar con exactitud la documentación estimada imprescindible para obtener la convalidación técnica preliminar para los anteproyectos de Clubes de campo,

**EL SUBSECRETARIO DE URBANISMO
RESUELVE:**

Artículo 1º: Para obtener la **convalidación técnica preliminar** de los anteproyectos de Clubes de Campo deberá presentarse ante la Dirección de Ordenamiento Urbano la documentación que a continuación se indica:

- 1) Aprobación municipal (Art. 65º, Inc. 1, [Decreto-Ley 8.912/77](#))
- 2) Certificado de aptitud del predio, otorgado por la Dirección Provincial de Hidráulica.
- 3) Cuando el suelo esté constituido total o parcialmente por formaciones medanosas, certificado de aprobación de la fijación y forestación del suelo por parte de la Dirección Forestal del Ministerio de Asuntos Agrarios.
- 4) Certificado de prefactibilidad de provisión de agua potable otorgado por la Dirección Provincial de Obras Sanitarias.
- 5) Plano de anteproyecto de planta, sobre la base de medidas según título, en el que conste:
 - a) Localización del área común de esparcimiento, del área destinada a residencia, de las vías de circulación interna y de las de conexión con la red externa, con indicación de las dimensiones de parcelas y anchos de calles.
 - b) Balance de superficie en el que se indiquen los porcentajes asignados a cada tipo de espacio (residencial, de esparcimiento común y viario).
 - c) Ubicación tentativa de las instalaciones previstas para el área común de esparcimiento e indicación, mediante algunos ejemplos, de la forma en que se prevé localizar las unidades de vivienda en el área respectiva.
- 6) Memoria técnica en la que se especifique:
 - a) Principales actividades a desarrollar en el Club de Campo, con indicación de las dominantes.
 - b) Régimen legal y de dominio a adoptar.
 - c) Número y tipo de parcelas o unidades funcionales previstas.
 - d) Densidad media bruta, expresada en unidades de vivienda por hectárea.
 - e) Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable y energía eléctrica.
 - f) Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.
 - g) Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.

Artículo 2º: Para tramitar la certificación indicada en el Artículo 1º Punto 4), deberá presentarse ante la Dirección Provincial de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires, la siguiente documentación:

- 1) Determinación de la Calidad Química y Bacteriológica del Agua.
 - a) Solicitud.
 - b) Memoria descriptiva en la que conste:
 - El número potencial tope de habitantes a servir (H) que será calculado en base a 3,5 habitantes por unidad de vivienda, como mínimo.
 - La dotación prevista para uso humano (D), la cual será como mínimo de 150 litros por habitante y por día.
 - La superficie total en metros cuadrados del área del predio del Club de Campo.
 - Fuente de provisión de agua prevista para atender los consumos. Se indicará solamente si es subterránea o superficial.

c) Plano.

- Carta de la Dirección de Geodesia o del Instituto Geográfico Militar, donde se dibujará el perímetro del Club de Campo.

2) La capacidad de extracción de la fuente de agua, en caso de ser subterránea, se determinará por aplicación de la siguiente expresión:

$$Q = \frac{(E \times A)}{N}$$

donde,

Q = Caudal de extracción en metros cúbicos por día.

E = Exceso de agua en metros, cuyos valores superiores admisibles serán de 0,20 metros en el Norte, 0,15 metros en el Centro y 0,10 metros en el Sur de la Provincia, según Plano de la D.O.S.B.A.

A = Superficie total del club de campo en metros cuadrados.

N = Número de días del año.

Este caudal Q, deberá ser igual o mayor que:

$$\frac{H \times D}{1.000}$$

donde,

H = Número de habitantes tope a servir

D = Dotación en litros por habitantes y por día

3) Diligenciamiento del Certificado de Prefactibilidad,

Las solicitudes señaladas en 1) y 2), del presente Artículo, darán origen a un Expediente y un alcance del mismo respectivamente, a los efectos de un diligenciamiento simultáneo.

El certificado especificará:

- a) Los resultados de los análisis químicos y bacteriológicos y su calificación desde el punto de vista de su potabilidad,
- b) La capacidad máxima de extracción de agua que se admitirá y el número máximo de habitantes a ser servido en caso de calificarse el recurso como química y bacteriológicamente potable.

Artículo 3º: El proyecto urbanístico y la documentación técnica deberá ser firmada por profesional habilitado, debiendo agregarse una constancia de la encomienda profesional.

Artículo 4º: El otorgamiento de la convalidación técnica preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obra ni para formalizar compromisos de venta.

Artículo 5º: Para los proyectos cuya aprobación se tramite con sujeción a normas anteriores a la vigencia del Decreto-Ley 8.912/77, según lo autorizado por la Ley 8.975, los requisitos indicados en el Art. 1º incisos 2, 3, y 4 de la presente, se entenderán cumplidos antes del 28/4/78, con la constancia de la iniciación de las gestiones respectivas ante los organismos intervinientes.

Artículo 6º: Comunicar a quienes corresponda.

Arq. Alberto MENDOZA PAZ
Subsecretario de Urbanismo