

Ver [Anexo](#)
Art. 2º ver [Disposición 1.547/89 DG](#)

La Plata, 21 de febrero de 1979.

Visto que cierto número de Municipios no tienen aún en vigencia zonificaciones y normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo, ajustadas a las prescripciones del [Decreto-Ley 8.912/77](#), y

CONSIDERANDO:

Que la ausencia de dichas normas imposibilita la correcta evaluación de los proyectos de subdivisión por estar éstos condicionados por el uso e intensidad de ocupación admitidos en la zona en que se encuentra el predio respectivo;

Que dicha evaluación tampoco puede realizarse en los sectores amanzanados, -donde el uso residencial se halla asignado de hecho- en razón que el Decreto-Ley 8.912/77 correlaciona en forma precisa el dimensionado de las parcelas con la intensidad de ocupación admitida, la que se halla condicionada a su vez por los servicios existentes;

Que el artículo 100º del Decreto-Ley 8.912/77 ha establecido las densidades topes (en función de los servicios existentes) que rigen a partir de su entrada en vigencia en los Municipios que se encuentran en las condiciones antes señaladas, lo que da una pauta de referencia para establecer dimensiones mínimas de parcelas en correlación con dichas densidades;

Que hasta tanto los Municipios tengan en vigencia normas de ordenamiento elaboradas de conformidad con los requisitos y prescripciones del Decreto-Ley 8.912/77, se estima que dichas dimensiones mínimas deben establecerse con carácter general sobre la base de las dimensiones máximas admisibles en cada caso en función de los servicios existentes;

Que resulta además indispensable incorporar a los planos de subdivisión toda la información relativa a las normas de ordenamiento territorial y uso de suelo vigentes en la zona respectiva, que posibilite un adecuado análisis y evaluación de los proyectos presentados;

Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno (fs. 8 y vta.) y la vista del señor Fiscal de Estado (fs. 9)

**EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS
RESUELVE:**

Artículo 1º: En los Municipios que no tengan en vigencia normas de uso, ocupación y subdivisión, elaboradas en concordancia con las prescripciones del Decreto-Ley 8.912/77 o que las existentes sean anteriores a la sanción de dicho Decreto-Ley y aún no han sido adecuadas al mismo, las operaciones de subdivisión de tierras deberán ajustarse a lo siguiente:

- a) **En los amanzanamientos existentes** las dimensiones mínimas de parcelas serán las que a continuación se indican:
 1. Cuando cuenten con todos los servicios indicados en el artículo 62º del Decreto-Ley 8.912/77 para el área urbana, veinte (20 m) metros de ancho y seiscientos metros cuadrados (600 m²) de superficie, o sean las correspondientes a la densidad de seiscientos habitantes por hectárea (600 hab/ha) (Artículo 52º, inciso b) del Decreto-Ley 8.912/77).
 2. Cuando carezcan de cloacas, doce metros (12 m) de ancho y trescientos metros cuadrados (300 m²) de superficie, correspondientes a la densidad de ciento cincuenta habitantes por hectárea (150 hab/ha) (Artículo 37º, inciso 1º y Artículo 52º, inciso b) del Decreto-Ley 8.912/77).
 3. Cuando carezcan de agua corriente y cloacas, veinte metros (20 m) de ancho y seiscientos metros cuadrados (600 m²) de superficie correspondientes a una densidad máxima de setenta habitantes por hectárea (70 hab/ha).
- b) **En los amanzanamientos existentes frente al litoral del Río de la Plata y del Océano Atlántico y** hasta una distancia de cinco kilómetros (5 Km) de la ribera, las dimensiones indicadas en 1. y 3. serán veinticinco metros (25 m) y setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m²) y las indicadas en 2. quince metros (15 m) y cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).
- c) No podrán subdividirse las parcelas integrantes de bloques o fracciones **quintas**, según designación de la norma anterior al Decreto-Ley 8.912/77.
- d) A los efectos de su subdivisión las parcelas integrantes de bloques o fracciones **chacra**, según designación de la norma anterior al Decreto-Ley 8.912/77 se asimilarán a parcelas rurales.
- e) **En las quintas, chacras o predios rurales** podrán autorizarse la creación de parcelas de superficie menor que la unidad económica de explotación establecida por el respectivo uso genérico, siempre que estén destinadas a la localización de actividades compatibles con dicho uso y cuyas dimensiones sean acordes con las necesidades de la actividad prevista. La Municipalidad respectiva deberá aprobar la radicación, previa evaluación de su impacto en el área

circundante. La parcela quedará afectada en forma específica al uso que justificó su creación.

Artículo 2º: En todos los planos que originan nuevas parcelas en áreas urbanas y complementarias, así como en zonas de usos específicos localizadas en área rural, deberá incluirse una **carátula** de acuerdo al modelo agregado como [Anexo](#) de la presente, cuyos datos serán consignados y certificados por el Municipio respectivo. ⁽¹⁾

Artículo 3º: Registrar, notificar al señor Fiscal de Estado, comunicar y remitir a la Dirección de Ordenamiento Urbano a sus efectos.

Ing. Pablo GOROSTIAGA
Ministro de Obras Públicas

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Modificado por [Disposición 1.547/89](#).

Carátula Anexa:

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO

ETAPA DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO	APROBADA POR		
	INSTRUMENTO LEGAL	NUMERO	VIGENTE A PARTIR DEL
(1)			

UBICACIÓN	
ÁREA :	
ZONA :	
DISTRITO :	
USOS PERMITIDOS :	
USOS PROHIBIDOS :	

SERVICIOS ESENCIALES				
	AGUA CORRIENTE	CLOACAS	PAVIMENTO	ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO
PREVISTOS PARA LA ZONA				
EXISTENTES (2)				

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO Y OCUPACION					
	DENSIDAD NETA MÁXIMA	FOT Máximo	FOS Máximo	Dimensión mínima parcelas	
				Ancho	Superficie
POTENCIAL (3)					
ACTUAL (4)					

VISACION ORGANISMO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO	CONVALIDACION DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
APROBACIÓN MUNICIPAL	

- (1) - Delimitación de áreas, zonificación según usos, plan de ordenamiento, plan particularizado.
- (2) - Los que actualmente sirven a las parcelas a subdividir.
- (3) - La admitida en la zona o distrito cuando estén dotados de todos los servicios exigibles.
- (4) - Las admitidas actualmente en las parcelas a subdividir en función de los servicios existentes.
- (5) - De las dimensiones correspondientes a (3) y (4), deberán adoptarse las mayores.