

DECRETO PROVINCIAL 7394/74

Decreto :7394/74	Texto de la Norma
NORMAS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS A EFECTUARSE EN LA REGIÓN DEL DELTA BONAERENSE. (CONINDELTA - SUBDIVISIONES - RESIDENCIAL - PARCELAMIENTO - LOTEOS)	
Promulgación : DEL 25/10/74	
Publicación :	
Ubicación : C20 H84	
Modificaciones y Legislaciones Complementarias	
9558	ATRIBUYENDO A LAS MUNICIPALIDADES QUE INTEGRAN EL CONINDELTA LA POTESTAD DE OTORGAR CONCESIONES Y PERMISOS PARA LA EXTRACCION DE ARENA, CANTO RODADO, ETC. (RIO PARANA)(BARADERO - CAMPANA - ESCOBAR - ZARATE - TIGRE - ETC.)

DECRETO 7394/74

LA PLATA, 25 de OTUBRE de 1974

VISTO el expediente 2235-137/74, por el que el Consejo Intermunicipal del Delta (CONINDELTA), solicita se reglamente el parcelamiento y loteo de predios en toda la región del Delta Bonaerense; atento a los informes producidos por las Direcciones de Geodesia, Colonización e Hidráulica, lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno, y la vista conferida al. Señor Fiscal de Estado,

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1.- Todos los fraccionamientos de tierra a efectuarse en la región del Delta Bonaerense se registrarán por las presentes normas, a excepción del caso a que se refiere el artículo 3°.

ARTICULO 2.- No podrán realizarse fraccionamientos de tipo urbano; solo se permitirán subdivisiones de tipo "Residencial" bajo las restricciones que se indican mas adelante.

ARTICULO 3.- Los fraccionamientos en los que las dimensiones de los lotes superen a las medidas establecidas para los residenciales, serán considerados lotes rurales y contemplados dentro de los términos de los artículos 43° al 46° de la Ley N° 7.616 (Código Rural de la Provincia de Buenos Aires).

ARTICULO 4.- El terreno de islas, para poder dividirse, debe ser accesible por caminos de tránsito permanente o por vías navegables naturales o artificiales.

ARTICULO 5.- Consideranse vías navegables naturales, aquellos cursos naturales que tengan las siguientes dimensiones mínimas: cota de fondo: menos un metro cincuenta centímetros (- 1,50 m) respecto del cero local, ancho de cauce: siete metros (7 m.) medio a la altura del cero local y vías navegables artificiales; los canales o dársenas excavados con las siguientes dimensiones mínimas: cota de fondo: menos un metro cincuenta centímetros (-1,50 m) respecto del cero local, ancho de fondo: siete metros (7m); taludes 1:1,5.

ARTICULO 6.- Se considerará que el terreno es apto para el fraccionamiento cuando se cumpla alguna de las siguientes variantes.

a) Macizos rodeados por calles: en este caso el terreno que constituye la unidad deberá tener una cota mínima que se sobrepase las alturas de mareas extraordinarias de frecuencia anual dos veces y media y disponer de pendientes que garanticen el desagüe superficial

Las cotas mencionadas son las siguientes:

LUGAR	Cota mínima referenciada al cero local
Primera Sección de Islas	+ 2,80
Zona comprendida entre Paraná de las Palmas, Canal	
Alem, Paraná Guazú, Paraná Miní y Río de la Plata	+ 2.60
Resto de la Sección de Islas	+ 2,40
↓	

b) Macizos rodeados por vías navegables artificiales o naturales: en este caso no se requiere la cota mínima exigida en el inciso a) del presente artículo, pero deberán disponerse que la configuración altimétrica no ponga en evidencia depresiones interiores sin desagües y se produzca desagüe natural por gravitación hacia el cauce las vías de comunicación, garantizándose en todos los casos una adecuada circulación de las aguas.

ARTICULO 7.- Los frentes de macizos determinados por calles o vías navegables artificiales deberán estar comprendidos dentro de las siguientes dimensiones límites: Frente $\geq 100\text{m}$; Fondo $\geq 200\text{ m}$.

ARTICULO 8.- Los frentes de macizos determinados por vías navegables naturales - y por lo tanto las superficies que resulten de aquéllos - no tendrán limitación.

ARTICULO 9.- Todos los lotes originados por la subdivisión deberán dar frente a vías navegables naturales o artificiales o a calles y tendrán las siguientes dimensiones mínimas.

- 1) 1) Frente..... $\geq 20\text{ m}$
- 2) 2) Contrafrente..... $\geq 10\text{ m}$
- 3) 3) Superficie..... $\geq 1.000\text{ m}^2$.
- 4) 4) Relación frente..... $\geq \frac{1}{5}$
fondo

Las excepciones a las dimensiones precedentemente mencionadas debidamente fundamentadas por el profesional actuante, serán contempladas por las Direcciones de Hidráulica y Geodesia; y se autorizarán, en su caso, por Decreto.

En caso de rellenos, de altura superior a un metro sobre el terreno natural, se dejarán banquetas de tres metros sobre la margen del curso correspondiente, salvo que se tablestaque.

ARTICULO 10.- Restricción al dominio: Conforme con el artículo 2640 del Código Civil, en las vías navegables que sirven de comunicación, se establecerá la restricción al dominio de no elevarse ninguna clase de construcción que pueda obstaculizar el libre tránsito, en franjas contiguas de quince metros como mínimo, sin perjuicio de los casos en que corresponda establecer los treinta y cinco metros que indica el artículo 2639 del Código Civil

ARTICULO 11.- En los casos que la Dirección de Hidráulica lo juzgue necesario deberá presentarse el levantamiento planialtimétrico correspondiente referido al cero local.

El cero local podrá determinarse - en su caso - por interpolación entre puntos cercanos según referencias de instituciones oficiales.

ARTICULO 12.- Provisión de agua: Todos los lotes deberán tener asegurada la provisión de agua, condición que podrá cumplirse mediante el abastecimiento directo o indirecto desde cauces donde haya siempre circulación de agua.

ARTICULO 13.- Cesión de Calles o Canales: Cuando se proyecten calles o vías navegables (canales) deberá determinarse las superficies que ocupen procediéndose a su donación.

Las calles tendrán un ancho mínimo de quince metros en tanto que las vías navegables se ajustarán a lo prescripto en el artículo 5° del presente.

ARTICULO 14.- Muelles Públicos: En todos los casos que se proyecten loteos con frente a dársenas, deberá construirse en la cabecera de las mismas sendos muelles en ambas márgenes que permitan el acceso de los pobladores de los predios interiores al transporte público, utilizando la zona de restricción al dominio citada en el artículo 10°, con el sentido de servidumbre de paso, de lo que dejará constancia el profesional actuante.

ARTICULO 15.- Se consignarán, además, en los planos, mediante perfiles transversales debidamente acotados horizontal y verticalmente.

a) Distintos anchos de los cursos de aguas que limitan el inmueble;

b) Traza y ancho aproximado de los cursos de agua, canales de desagüe, etcétera, que atraviesan la propiedad.

ARTICULO 16.- El trazado y construcción de los canales previstos será supervisado por la Dirección de Hidráulica, estando la conservación de las obras a cargo exclusivo de los propietarios frentistas, circunstancia que debe constar en planos.

ARTICULO 17.- Se fija como cota mínima para piso de locales habitables la de + 4,50 referido al cero local, lo que deberá constar en plano.

ARTICULO 18.- Los planos alimétricos pueden ser confeccionados independientemente en papel transparente adjuntando el original y tres copias del mismo.

ARTICULO 19.- Se dará intervención a la Dirección de Hidráulica en todo proyecto de fraccionamiento de tierras para que verifique el cumplimiento de estas disposiciones.

ARTICULO 20.- En todos los casos tomará intervención la Municipalidad local a los fines de su competencia, así como también la Dirección de Geodesia.

ARTICULO 21.- Los fraccionamientos contemplados en el presente estarán excluidos de las normas fijadas para lotes en tierras firmes que exigen infraestructura (Decreto N° 4406/71).

ARTICULO 22.- El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Obras Públicas.

ARTICULO 23.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.