



# BOLETÍN DEL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES LEY 10.321

OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2005



## SUMARIO



CPA/ RESOLUCIÓN 1979  
Anexo TABLA DE HONORARIOS



DPCT/ CIRCULAR 2/05 DF DRC



DPRP/ DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL 14  
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL 22



VARIOS/CUADRO COMPARATIVO DEL CÁLCULO DE LAS  
SUPERFICIES A CEDER DESTINADAS A ESPACIOS  
VERDES DE USO PÚBLICO Y RESERVAS PARA  
LOCALIZACIÓN



## ¿Consultó las normativas en la web?

[www.normativas.org.ar](http://www.normativas.org.ar)

Si desea recibir notificaciones de nuevas actualizaciones, suscriba su  
registración en el sitio.

Ante cualquier duda o consulta envíe un email a  
[info@normativas.org.ar](mailto:info@normativas.org.ar)

Envíe sus sugerencias o colaboraciones a  
[sugerencias@normativas.org.ar](mailto:sugerencias@normativas.org.ar)

### COMISIÓN DE PRENSA Y DIFUSIÓN

#### Titulares

Agrim. Ricardo Nutter  
Agrim. Elsa B. Rabitti  
Agrim. Patricia Zappacosta  
Agrim. Carlos J. Costela  
Agrim. Guillermo Neo

*Pasantes de Lic. en  
Comunicación Social:*  
Lucas Dell'Aquila  
Carolina Platero

Impreso en el mes de diciembre de 2005

Diagramación: Borges&Alvarez (0221) 424-4050  
Impresión: Grafikar, sociedad de impresores  
(0221) 410-1100 / [www.grafikar.com](http://www.grafikar.com)



[prensa@cpa.org.ar](mailto:prensa@cpa.org.ar)

*Siempre manteniéndolos informados*



## Anexo de la Resolución 1979/05. Tabla de honorarios mínimos

### Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires

Tareas profesionales	En pesos
a) Para cualquier tarea profesional. (excepto d.6.1; d.9.1)	160
b) Consultas:	
b.1. En el gabinete, sin inspección ocular.	30
b.2. Ídem anterior, con inspección ocular dentro de la localidad.	60
c) Edificios:	
c.1. Medición y confección de planos.	
c.1.1. Viviendas estándar hasta 70 m <sup>2</sup>	300
c.1.2. Viviendas mayores de 70 m <sup>2</sup> , galpones, depósitos, fábricas, etc.	500
d) Agrimensura:	
d.1. Mensura, Mensura y Unificación, Mensura para afectar inmuebles a Servidumbres Administrativas de Ductos (por Parcela) o Usucapión (Tabla V), (incluye legajo parcelario y DDJJ)	500
d.2. Mensura y Subdivisión (incluye legajo parcelario y DDJJ)	600
d.3. Propiedad Horizontal (incluye legajo parcelario y DDJJ)	650
d.4. Ratificación de propiedad horizontal	
d.4.1 Ratificación de propiedad horizontal del mismo profesional sin modificación de polígonos (incluye legajo parcelario y DDJJ)	300
d.4.2 Ratificación s/Res.1375/02 del CPA (incluye legajo parcelario y DDJJ)	650
d.4.3 Ratificación de propiedad horizontal de otro profesional con o sin modificación de polígonos (incluye legajo parcelario y DDJJ)	650
d.5. Relevamiento para certificado de deslinde y amojonamiento	
d.5.1 Relevamiento para certificado de deslinde y amojonamiento por una parcela	220
d.5.2 Relevamiento para certificado de deslinde y amojonamiento por dos parcelas o más (múltiples)	$220 + \frac{220 \times (N-1) \times 1,5}{\sqrt{(N+1)}}$ N= Nº Parc
d.5.3 Relevamiento para certificado de deslinde y amojonamiento con relevamiento de árboles y altimetría.	320
d.5.4. Relevamiento para certificado de retiro	220
d.6. Art. 6º Decreto 2489/63	
d.6.1. Inspección e informe	$150 + 150 \times 0,25(N-1)$ N=Nº de U.F. y/o U.C.
d.7. Croquis de ubicación	180
d.8. Estudio de Licitación	300
d.9. Confección de DDJJ (Revalúos)	
d.9.1. Tarea única: hasta dos (2) formularios	80
por cada formulario excedente	20
d.10. Constitución de Estado Parcelario Parcela URBANA	270
d.11. Constitución de Estado Parcelario Parcelas RURALES	
Hasta 12 Has.	270
De 13 Has. hasta 120 Has.	300
De 121 Has. hasta 500 Has.	400
De 501 Has. hasta 1000 Has.	500
Más de 1000 Has.	600
d.12 Constitución de Estado Parcelario de Unidades de Propiedad Horizontal	250
d.13 Verificación de subsistencia de estado parcelario y Actualización de la valuación fiscal (Art. 8º Disposición 2010/94).	
d.13.1 Verificación de subsistencia de estado parcelario (Art. 15 Ley 10.707)	
d.13.1.1 Verificación de subsistencia de estado parcelario (Art. 15 Ley 10707 -parcelas urbanas-)	216
d.13.1.2 Verificación de subsistencia de estado parcelario (Art. 15 Ley 10707 -parcelas rurales -)	216
d.13.2 Actualización de la valuación fiscal (Art. 8º Disposición 2010/94)	
d.13.2.1 Actualización de la valuación fiscal (Art. 8º Disposición 2010/94 -parcelas urbanas-)	180
d.13.2.2 Actualización de la valuación fiscal (Art. 8º Disposición 2010/94 -parcelas rurales-)	180

Continúa en la página siguiente

**d.14. TAREAS SIMULTANEAS:**

<p>Cuando se trate de constitución y/o verificación de subsistencia del estado parcelario de distintos inmuebles del mismo propietario que se contraten simultáneamente, se tomará el 100% del honorario correspondiente a la tarea de mayor valor, y para cada uno de los restantes se considerará:</p> <p>d.14.1. El 80% para parcelas urbanas edificadas linderas</p> <p>d.14.2. El 20% para parcelas urbanas baldías, linderas o rurales linderas</p>	<p><b>Constitución de E.P.</b> 270 Ppal. 80% lind. 270 Ppal. 20% lind.</p> <p><b>Verificación de Subsistencia de E.P.</b> 216 Ppal., 80% lind. 216 Ppal. 20% lind.</p> <p><b>Actualización de la valuación fiscal (Art.8vo.)</b></p> <p>180 Ppal. 80% lind. 180 Ppal. 20% lind.</p>																											
<p>d.14.3. Las unidades funcionales o complementarias del mismo plano de P.H. con o sin ampliaciones, se asimilarán a parcelas linderas.</p> <p>Construidas A construir, en construcción y/o descubiertas</p>	<p>250 Ppal. 80% lind. 250 Ppal. 20% lind.</p>																											
<p><b>d.15 TAREAS COMBINADAS</b></p>																												
<p>d.15.1. Constitución de Estado Parcelario y Amojonamiento = honorario de dicha constitución + 50% del valor de la constitución del estado parcelario</p>																												
<p>d.15.2. Constitución de Estado Parcelario y Certificado de Deslinde y Amojonamiento = honorario de dicha constitución + 65% del valor de la constitución del estado parcelario</p>																												
<p><b>d.16. Vinculación a la RED GEOBA</b></p>																												
<p>d.16.1 Vinculación a la Red GEOBA (Disp. N° 1792/99 de la D.G.) incluyendo punto auxiliar para la determinación del acimut</p>	<p>500</p>																											
<p>d.16.2 Vinculación a la Red GEOBA (Disp. N° 800/01) de la D.G.) incluyendo 1 punto auxiliar para la determinación del acimut para obras lineales.</p>	<p>500+18x(N-2)</p>																											
<p><b>d.17 PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN para asentamientos planificados, leyes de expropiación, ley 24.374, programa de reconstrucción urbana, plan Familia Propietaria y planes municipales de regularización por Convenio, de acuerdo con Res. 1252/02 del C.P.A.</b></p>																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cantidad de Parcelas</th> <th>Valor por Parcela</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 4</td> <td>-</td> <td>450</td> </tr> <tr> <td>de 5 a 25</td> <td>90</td> <td>H = 450+(90 x (N-4))</td> </tr> <tr> <td>de 26 a 50</td> <td>80</td> <td>H = 2340+(80 x (N-25))</td> </tr> <tr> <td>de 51 a 75</td> <td>70</td> <td>H = 4340+(70 x (N-50))</td> </tr> <tr> <td>de 76 a 100</td> <td>65</td> <td>H = 6090+(65 x (N-75))</td> </tr> <tr> <td>de 101 a 150</td> <td>60</td> <td>H = 7715+(60 x (N-100))</td> </tr> <tr> <td>de 151 a 250</td> <td>55</td> <td>H = 10715+(55 x (N-150))</td> </tr> <tr> <td>más de 251</td> <td>50</td> <td>H = 16215+(50 x (N-250))</td> </tr> </tbody> </table>	Cantidad de Parcelas	Valor por Parcela		Hasta 4	-	450	de 5 a 25	90	H = 450+(90 x (N-4))	de 26 a 50	80	H = 2340+(80 x (N-25))	de 51 a 75	70	H = 4340+(70 x (N-50))	de 76 a 100	65	H = 6090+(65 x (N-75))	de 101 a 150	60	H = 7715+(60 x (N-100))	de 151 a 250	55	H = 10715+(55 x (N-150))	más de 251	50	H = 16215+(50 x (N-250))	
Cantidad de Parcelas	Valor por Parcela																											
Hasta 4	-	450																										
de 5 a 25	90	H = 450+(90 x (N-4))																										
de 26 a 50	80	H = 2340+(80 x (N-25))																										
de 51 a 75	70	H = 4340+(70 x (N-50))																										
de 76 a 100	65	H = 6090+(65 x (N-75))																										
de 101 a 150	60	H = 7715+(60 x (N-100))																										
de 151 a 250	55	H = 10715+(55 x (N-150))																										
más de 251	50	H = 16215+(50 x (N-250))																										
<p>Donde N = al número de parcelas que posee cada plano</p>																												
<p>El 20% correspondiente a la confección y registración del Legajo Parcelario Ley 10.707 está incluido en el valor del Honorario</p>																												
<p>d.18 Registración catastral (Disp. 2455 DPCT) 10% de los honorarios del plano</p>																												
<p>d.19 Determinación valuatoria (Disp. 2455 DPCT) 10% de los honorarios del plano</p>																												
<p>d.20 Confección de cédula para anotación de servidumbre administrativa de electroducto</p>	<p>160</p>																											
<p>d.21 Confección de cédula de electroducto definitiva 10% del honorario del plano de servidumbre</p>																												
<p>d.22 Confección del Formulario R -Anexo I- de la Resolución 736/92 de la D.P.C.T.</p>	<p>160</p>																											
<p>d.23 Verificación de distancia entre locales para habilitación.</p>	<p>160</p>																											
<p>d.24 Determinación de altura de antenas torre o similares.</p>	<p>160</p>																											
<p>d.25 Honorario Dcto. 947/04 referente a constitución del estado parcelario y confección de plano de actualización de la edificación y estado constructivo de las UF integrantes de urbanizaciones especiales designadas como Clubes de Campo y Barrios Cerrados.</p>	<p>650</p>																											
<p>d.26 Plano de Cono de Sombra</p>	<p>500</p>																											

**En ausencia de Valuación Fiscal:**

- |   |                |
|---|----------------|
| a) Valor por m2 edificado Planta Baja y 2 Pisos (3 Plantas)   | <b>\$ 385.</b> |
| b) Valor por m2 edificado Planta Baja y más de 2 Pisos (4 Plantas o más)  | <b>\$ 550.</b> |
| c) Valor por Hectárea (Rural). Ver planilla anexa a la Resolución 22/86 del C.P.A.                              |                |
| d) Confección de DDJJ suscriptas por el profesional interviniente al solo efecto de la presentación del visado. |                |
| <b>Factor de Corrección: 275.000</b>  |                |





## CIRCULAR 2/05 DF DRC

La Plata 28 de Setiembre de 2005

### Modificar el procedimiento ante el ingreso de CEP y DDJJ cuyas partidas tengan vigente en la línea de valuación moratoria 94 (M94)

#### Procedimiento

1. Cuando se presente una CEP o DDJJ para una partida, se admitirá la data propuesta por el Profesional o contribuyente, siempre que la misma sea anterior al año 1994.

Esto hace referencia a los metros denunciados ante la DPCT en M94.

2. Las Instalaciones Complementarias que correspondan a los metros preincorporados por M94, serán asumidas en la nueva presentación como incluidas en la M94.

3. Para el caso en que se denuncien en la CEP o DDJJ metros que excedan lo declarado en M94, los mismos deberán ser presentados en un formulario aparte.

Los porcentajes de tolerancia en metros excedentes varían según la cantidad de metros edificados que se encuentren declarados. Los rangos aceptados son los siguientes:

Metros declarados	% de error edificados admitido	Ej: Metros edificados preincorporados	Ej: Metros admitidos
1 al 100 metros	5%	100 metros	105 metros
101 a 300 metros	4,5%	101 metros 300 metros	106 metros 314 metros
301 a 500 metros	4%	301 metros 500 metros	313 metros 520 metros
501a 700 metros	3,5%	501 metros 700 metros	519 metros 725 metros
701 a 900 metros	3%	701 metros 900 metros	722 metros 927 metros
901 metros o más	2,5%	901 metros	924 metros

**Excepción:** Si la diferencia de metros en más surge del cierre de los polígonos, el profesional o contribuyente deberá dejar esta situación expresamente aclarada en Observaciones en el documento presentado. En este caso el documento será aceptado por la DPCT, no atendiendo a los rangos antes prefijados.

4. Una vez que se haya registrado la modificación, DSI deberá enviar las listas de las partidas objeto de modificación al departamento Inteligencia Catastral, para su evaluación.

5 - El Departamento Inteligencia Catastral elaborará, en función a las conclusiones a que llegue, los rangos que sean necesarios para concretar la verificación de los inmuebles.

6 - El trámite de Solicitud de Antecedentes para constitución de Estado Parcelario, será despachado con los datos que correspondan a la línea de valuación, no aportándose más los datos de las presentaciones anteriores a esta moratoria.

Ing. **Fernando Cristian Mercou**

Director Fiscalización y Régimen Catastral

Dec. 1421/05

Dirección Provincial de Catastro Territorial





## DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL 14

La Plata, 03 de octubre de 2005

### VISTO:

La Disposición Técnico Registral sin número del 27 de junio de 1938, referida a la creación de Series Hipotecarias.

### CONSIDERANDO:

Que en XLII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, celebrada en El Calafate, Provincia de Santa Cruz, se planteó como tema, uniformar el criterio de aplicación del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca regulado en el artículo 3.197 del Código Civil, a los gravámenes constituidos a favor de diferentes Organismos Oficiales;

Que el artículo 37 de la ley 17.801 expresamente establece que "...caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso establezcan leyes especiales... a) la inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal, sin antes no se renovare...";

Que es primordial distinguir, entre las hipotecas constituidas a favor de Organismos que por leyes nacionales tienen previstos términos de caducidad diferentes del gravamen hipotecario, de aquellas que no lo tienen;

Que asimismo es necesario calificar si el Organismo acreedor se acogió a tal circunstancia, y si dicho acogimiento fue rogado, y en consecuencia plasmado en el correspondiente asiento registral;

Que cabe destacar, que muchos de estos Organismos Oficiales han desaparecido o han sido absorbidos por otros, tornándose dificultosa la cancelación de la hipoteca;

Por ello;

### EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DISPONE:

**Artículo 1º:** Serán exceptuadas del plazo establecido en el artículo 3.197 del Código Civil, las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos Oficiales Nacionales o Provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley especial de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario.

**Artículo 2º:** Las hipotecas anotadas, con fecha anterior a la presente, que no encuadren en el supuesto de excepción del artículo 1º, podrán ser consideradas caducas, previa rogación de quien acreditaré interés legítimo, a la cual se instrumentará a través del expediente.

**Artículo 3º:** Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor de las siguientes entidades: Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación.

**Artículo 4º:** Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones de Servicios Registrales y Técnica, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°: 014.

**Juan Manuel García Blanco**

Abogado

Director Provincial

Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires







## DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL 22

La Plata, 28 de noviembre de 2005

### VISTO:

La Ley Nacional n° 25.509, que crea el **Derecho Real de Superficie Forestal** y el artículo 2 incisos a) y c) de la Ley 17.801 y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Ley 25.509, exige que el inmueble motivo de la constitución de Derecho Real de Superficie Forestal sea susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al Régimen previsto por la Ley 25.080 de Inversiones de Bosques cultivados;

Que el artículo 5 de la Ley 25.509, párrafo segundo establece que el derecho real de superficie deberá ser inscripto a los efectos de su oponibilidad a terceros interesados en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción que corresponda;

Que el Derecho Real de Superficie Forestal, queda comprendido dentro del régimen general de la publicidad registral establecida en la Ley 17.801 por lo que son aplicables las normas relativas a la prioridad, oponibilidad, incompatibilidad, calificación y demás que la ley prescribe dentro de las modalidades de este Derecho Real.

Que conforme prevé la ley 25.509 la Registración de dicho derecho real, originará la apertura de un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente.

Que de acuerdo al artículo 7 de la Ley 17.801 y el artículo 5 del Decreto Ley 5.479/65 y modificatorias y Ley 9.590, corresponde establecer los requisitos y formas que deben observarse para rogar la inscripción del mismo.

Por ello,

### EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, DISPONE:

**Artículo 1°:** Conforme lo establece la Ley Nacional 25.509, se procederá a la toma de razón de la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal. Su instrumentación deberá realizarse por escritura pública, la que integrará la carátula rogatoria, conjuntamente con la minuta respectiva en la que se especificará el código de acto correspondiente.

**Artículo 2°:** Cuando la superficie afectada no coincida con la superficie total del inmueble, deberá confeccionarse un plano de mensura aprobado por los organismos competentes.

**Artículo 3°:** La Registración del documento producirá la conversión a la técnica de folio real. Su toma de razón originará la creación de un "folio real anexo", que mantendrá la misma numeración que el folio real de origen, seguida de la expresión "Superficie Forestal", en el que se asentarán todos los asientos registrales referente al Derecho Real de Superficie Forestal. En el Rubro b) "Gravámenes, Restricciones e Interdicciones" del folio real de origen, se dejará constancia de la inscripción del Derecho Real de Superficie Forestal.

**Artículo 4°:** Atenta la vigencia de la Ley 9.590, el Notario autorizante, deberá confeccionar los folios a que de lugar la constitución del derecho real de superficie forestal. Debe acompañar el folio que se origina y en caso de existir un plano de mensura, el efecto, deberá acompañar la planilla B o PHB.

**Artículo 5°:** Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, para su conocimiento y publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 22





Agrim. Donadio Alejandro Gustavo Mat CPA: 1520 - Distrito V		Cuadro Comparativo del Cálculo de las Superficies a Ceder destinadas a Espacios Verdes de Uso Público y Reservas para Localización de Equipamiento Comunitario Según el Art. 56° del Decreto Ley 8912/77, su Decreto Reglamentario 1549/83 y Ordenanza 9231/00 - La Plata											
Situación más común Ej: hasta una población de 2000 hab, corresponde utilizar según el Artículo 56° Decreto Ley 8912/77 Coef. Espacio Verde y Libre Público=3,5m²/hab Coef de Equipamiento Comunitario = 1 m²/hab		Según Ordenanza 9231/00 La Plata Espacio Verde = 10% Equipamiento Comunitario = 4% Cesión Total = 14%											
		Superficie del predio a subdividir (m² / Ha)		Superficie Útil (Ha)		Superficie Verde (m² / Ha)		Superficie a Ceder (m² / Ha)		Superficie a Ceder (m² / Ha)		Discrepancia con la Ordenanza 9231/00 La Plata	
A	R	Indicadores Urbanísticos		Superficie del predio a subdividir (m² / Ha)		Superficie Útil (Ha)		Superficie Verde (m² / Ha)		Superficie a Ceder (m² / Ha)		Discrepancia con la Ordenanza 9231/00 La Plata	
E	A	S/Ordenanza 9231/00 - La Plata	Densidad (hab/Ha)	Parcela Mínima (PM)	Superficie Verde (m² / Ha)	Superficie Útil (Ha)	Superficie Verde (m² / Ha)	Equipamiento Comunitario (m²)	Equipamiento Comunitario (m²)	Superficie Verde (m² / Ha)	Superficie a Ceder (m² / Ha)	Excede en m²	Porcentaje %
		Zonas	(hab/Ha)	Frente / Superficie (Si / Zonificación)	10%	~ 92% (*)	10%	4%	Coef. = 1 m²/hab	Coef. = 3,5 m²/hab	Coef. = 4,5 m²/hab		
A	R	U/C1a - U/C1b			10000 = 10	92000 = 9,2	14000	4000	6815	30667	12880	1120	8,7
		U/C2a			5000 = 5	46000 = 4,6	7000	2000	3704	16667	6640	360	5,42
		U/C2b	1000	30 / 900	36000 = 3,6	33120 = 3,312	5040	1440	2453	11040	4637	403	8,69
		U/C3			18000 = 1,8	16560 = 1,656	2520	720	3180	7473	2318	202	8,71
		U/C4a			9000 = 0,9	9000 = 0,9	1260	360	667 < PM (2)	3000	1260	-	-
A	R	U/C5b			10000 = 10	92000 = 9,2	14000	4000	5926	26667	12880	1120	8,7
		U/C6	800	20 / 600	5000 = 5	46000 = 4,6	7000	2000	2726	12267	6440	560	8,7
		U/R1			36000 = 3,6	33120 = 3,312	5040	1440	1963	8832	4637	403	8,69
					18000 = 1,8	16560 = 1,656	2520	720	981	4416	2318	202	8,71
					9000 = 0,9	9000 = 0,9	1260	360	533 < PM (2)	2400	1260	-	-
U	R				10000 = 10	92000 = 9,2	14000	4000	4089	18400	12880	1120	8,7
					5000 = 5	46000 = 4,6	7000	2000	2044	9200	6440	560	8,7
B	A	U/R2a	600	20 / 600	36000 = 3,6	33120 = 3,312	5040	1440	1472	6624	4637	403	8,69
					18000 = 1,8	16560 = 1,656	2520	720	736	3312	2318	202	8,71
					9000 = 0,9	9000 = 0,9	1260	360	400 < PM (2)	1800	1260	-	-
N	A	U/C4b - U/C5c			10000 = 10	92000 = 9,2	14000	4000	2045	9201	9201	4799	52,16
		U/C6 - U/R2b			5000 = 5	46000 = 4,6	7000	2000	1022	4600	4600	2400	52,17
		U/C7a	300	15 / 375	36000 = 3,6	33120 = 3,312	5040	1440	736	3312	3312	1728	52,17
		U/C8			18000 = 1,8	16560 = 1,656	2520	720	368 < PM (2)	1656	1656	864	52,17
		U/R3			9000 = 0,9	9000 = 0,9	1260	360	200 < PM (2)	900	900	360	40
					10000 = 10	92000 = 9,2	14000	4000	3534	8304	8304	5696	68,59
					5000 = 5	46000 = 4,6	7000	2000	1767	4152	4152	2848	68,59
					36000 = 3,6	33120 = 3,312	5040	1440	491 < PM (2)	2208	2208	2832	128,26
					18000 = 1,8	16560 = 1,656	2520	720	245 < PM (2)	1104	1104	1416	128,26
					9000 = 0,9	9000 = 0,9	1260	360	133 < PM (2)	600 < PM (4)	No Cede	1260	-

A R E A	Indicadores Urbanísticos		Superficie del predio a subdividir (m <sup>2</sup> / Ha)	Superficie Útil a Subdividir (m <sup>2</sup> / Ha) ~ 92% (*)	Cesiones S/Ordenanza 9231/00 Y Sus Ordenanzas Modif. - La Plata			Cesiones S/Decreto Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario 1549/83			Superficie Total a Ceder	Discrepancia con la Ordenanza 9231/00		Obs.
	S/Ordenanza 9231/00 - La Plata	Densidad (hab./Ha)			Parcela Mínima (PM) Frente / Superficie (S/Zonificación)	Espacio Verde (m <sup>2</sup> ) 10%	Equipamiento Comunitario (m <sup>2</sup> ) 4%	Superficie Total (m <sup>2</sup> ) 14%	Espacio Verde (m <sup>2</sup> ) Coef.= 3,5 m <sup>2</sup> /hab.	Equip. Común. (m <sup>2</sup> ) Coef.= 1 m <sup>2</sup> /hab.		Superficie Total (m <sup>2</sup> ) Coef.= 4,5 m <sup>2</sup> /hab.	Excede en m <sup>2</sup>	
A	U/C7b	15 / 375	10000 = 10	92000 = 9,2	10000	4000	14000	3816	1090	4906	4906	9094	185,36	2,314
R	U/R4	12 / 300	5000 = 5	46000 = 4,6	5000	2000	7000	1908	545	2453	2453	4547	185,36	
E	U/R5	15 / 375	36000 = 3,6	33120 = 3,312	3600	1440	5040	1374	393	1767	1767	3273	185,23	
A	U/R6	120	18000 = 1,8	16560 = 1,656	1800	720	2520	687	196 <PM (2)	883	883	1637	185,39	
S			9000 = 0,9	9000 = 0,9	900	360	1260	373	107 <PM (2)	480	480	780	162,5	
A			100000 = 10	92000 = 9,2	10000	4000	14000	2862	818	3680	3680	10320	280,43	
R			50000 = 5	46000 = 4,6	5000	2000	7000	1431	409 <PM (2)	1840	1840	5160	280,43	
E			36000 = 3,6	33120 = 3,312	3600	1440	5040	1030	294 <PM (2)	1324	1324	3716	280,66	
A			18000 = 1,8	16560 = 1,656	1800	720	2520	515	147 <PM (2)	662	662	1858	280,66	
B			9000 = 0,9	9000 = 0,9	900	360	1260	280	80 <PM (2)	360 <PM (4)	No Cede	1260	-	
A			100000 = 10	92000 = 9,2	10000	4000	14000	1908	545 <PM (2)	2453	2453	11547	470,73	
N			50000 = 5	46000 = 4,6	5000	2000	7000	954	273 <PM (2)	1227	1227	5773	470,5	
A			36000 = 3,6	33120 = 3,312	3600	1440	5040	687	196 <PM (2)	883 <PM (4)	No Cede	5040	-	
A			18000 = 1,8	16560 = 1,656	1800	720	2520	343	98 <PM (2)	441 <PM (4)	No Cede	2520	-	
A			9000 = 0,9	9000 = 0,9	900	360	1260	187	53 <PM (2)	240 <PM (4)	No Cede	1260	-	
A			100000 = 10	92000 = 9,2	10000	4000	14000				No Cede	14000	-	
R			50000 = 5	46000 = 4,6	5000	2000	7000				No Cede	7000	-	
E			36000 = 3,6	33120 = 3,312	3600	1440	5040				No Cede	5040	-	
A			18000 = 1,8	16560 = 1,656	1800	720	2520				No Cede	2520	-	
A			9000 = 0,9	9000 = 0,9	900	360	1260				No Cede	1260	-	
A														El Art. 56° del Decreto Ley 892/177 no exige las cesiones en el Área Complementaria

5

(\*) El porcentaje del 8% corresponde a la estimación de superficie a ceder con destino de calles y ochavas, surge del valor más plausible promedio del análisis de los Planos Aprobados por la Dirección de Geodesia

1. Cuando por aplicación de los coeficientes establecidos en el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 y ratificado por el Decreto Reglamentario 1549/83, el valor de la superficie total de reservas a ceder, exceda los porcentajes máximos del 10% del área útil a subdividir con destino de Espacio Verde de Uso Público y con igual criterio establece el tope del 4% para Reserva para Localización de Equipamiento Comunitario, se tomará dichos porcentajes que la norma establece como máxima cesión (14% de la superficie útil a subdividir). Entender como válido lo contrario implicaría interpretar que las diversas ordenanzas municipales pueden aumentar arbitrariamente los valores, en expresa contradicción con el Art. 56° del Decreto Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario 1549/83.
2. Si la superficie de la Reserva para Localización de Equipamiento Comunitario (REC) resulta inferior a la Parcela Mínima (PM) exigida para la zona (REC < PM) deberá unificársela con la correspondiente a Espacio Verde y Libre Público y cederla para estos fines. El Municipio respectivo podrá, si lo estima más conveniente, determinar que sea cedida para Equipamiento Comunitario.
3. Como todos los valores de las superficies totales a ceder son menores que 14% de la superficie útil, se cederá la superficie calculada, cumpliendo con el Decreto Ley 8212/77.
4. Si la sumatoria de la Superficie de Espacio Verde y Libre Público y de la Reserva para Localización de Equipamiento Comunitario resultare inferior a la Parcela Mínima (PM) de la zona, las cesiones no serán exigidas.
5. Cuando la superficie de la parcela a subdividir se encuentre ubicada en un Área Rural o Complementaria (excepto zonas residenciales extraurbanas), las cesiones no serán exigidas. La exigencia de cesiones que se propone en el Artículo 73° de la Ordenanza 9231/00 (de La Plata), modificada por la Ordenanza 9664/03, en la cual considera a las subdivisiones como "Futuras Ampliaciones del Área Urbana", en las zonas de Reserva Urbana (C/RU) del Área Complementaria, esto no se ajusta a lo dispuesto en el Art. 56° del Decreto Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario 1549/83. Asimismo debe considerarse que el Decreto Ley 8912/77 no determina Superficies Mínimas en predios que permitan ser exceptuados de las cesiones correspondientes a Espacios Verdes de Uso Público y de Reserva para la Localización de Equipamiento Comunitario, siendo por lo tanto, exigibles aún en predios de superficies menores de 1,5 Ha no catastrados como manzana, siempre que se trate de ampliación de Área Urbana y que modifiquen el uso genérico de dichas áreas (agropecuarias intensivas y extensivas) y que impliquen el cambio de uso de la tierra.