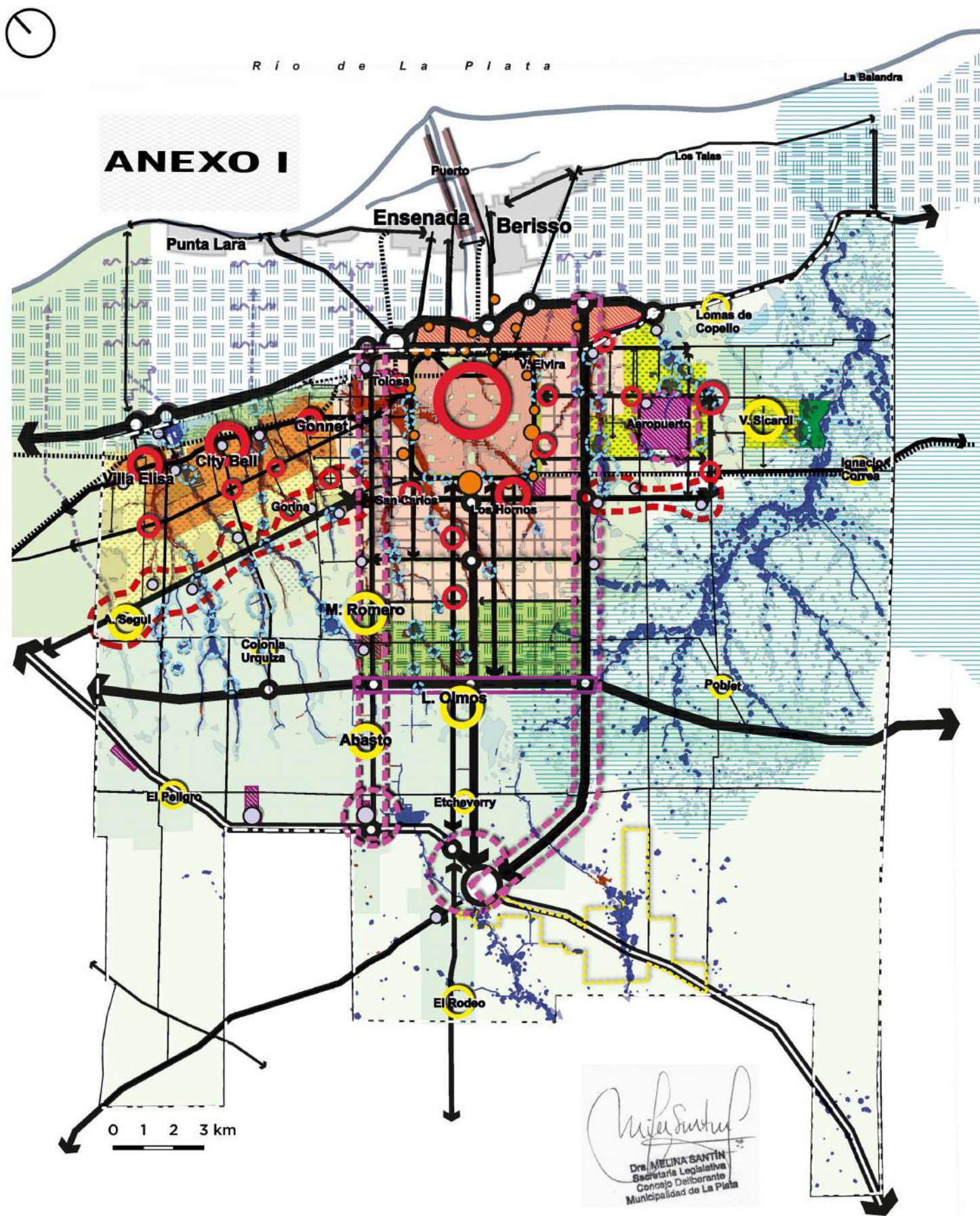




PLANO 01 | MODELO DESEADO - VISIÓN INTEGRAL



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

CENTRALIDADES / ATRACTORES

- Centralidades Principales
- Centralidades Secundarias
- Centralidades Rurales Principales
- Centralidades Rurales Secundarias
- Atractores
- Enclaves de modernización
- Equipamientos - Usos Especiales
- Corredores de servicios industriales y logística
- Corredor Agroindustrial
- Innovación Región Capital

ECO-FORMA

- Bañados a proteger
- Escurrimiento en bañados
- Áreas ocupadas alto riesgo inundación y restricción de ocupación
- Áreas potenciales de retención / laminación a ceder o con limitaciones a la ocupación
- Valle de inundación para retención/laminación de lluvias intensas
- Área Protegida A° El Pescado
- Suelos de alta productividad a proteger en la zona rurbana y rural intensiva
- Sistema de espacios verdes
- Zona Verde Protegida

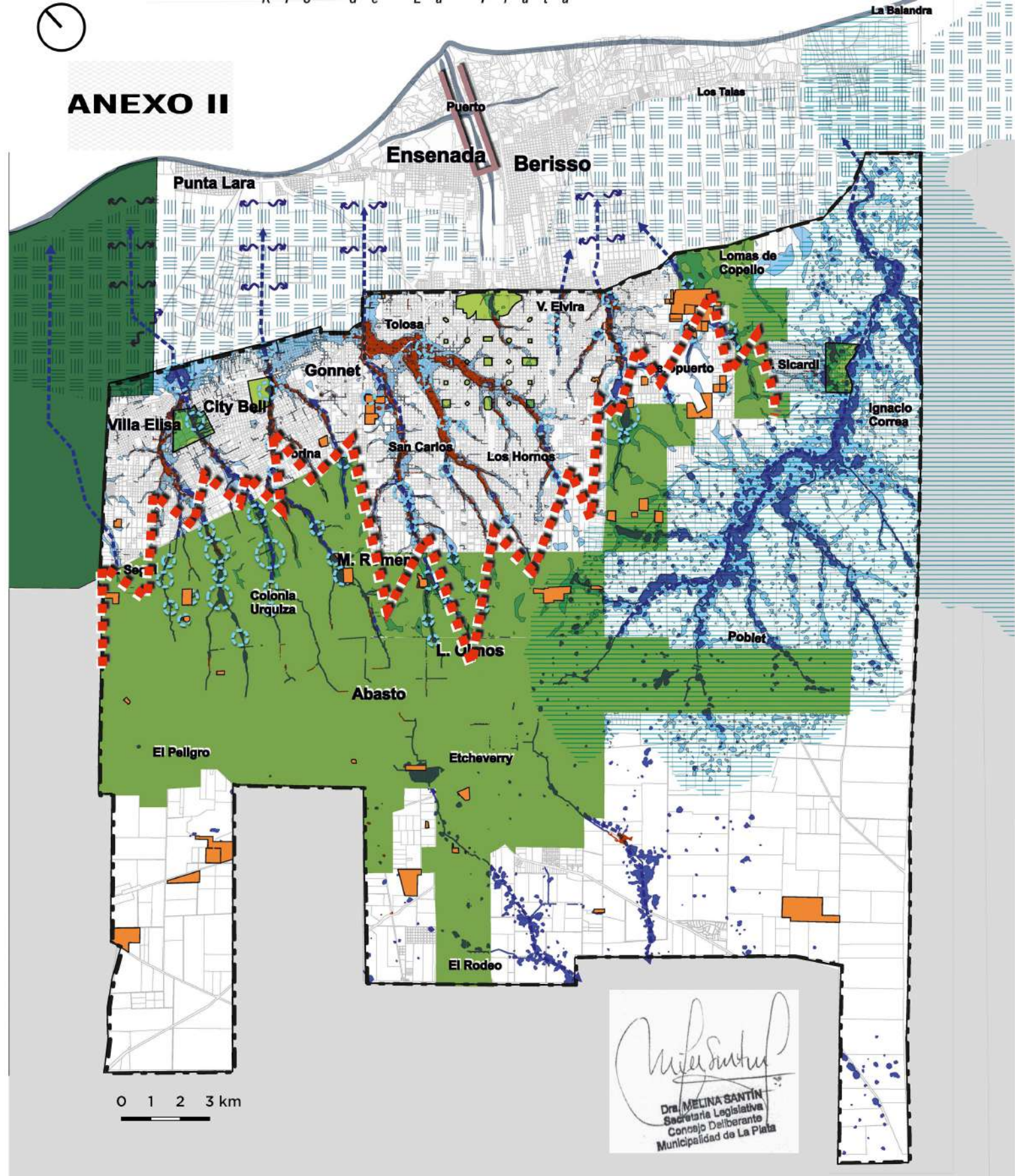
USOS DEL SUELO

- Casco Patrimonial
- Ensanche Compacto
- Ampliación Ensanche
- Tejido Abierto Consolidar
- Tejido Abierto Completamiento
- Interfase Rur-Urbana
- Rural Intensivo
- Rural Extensivo
- Interfase Mixta Residencial
- Clubes de Campo Paisaje Rural

ESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD

- Rotondas
- Estructura de Movilidad Principal
- Estructura de Movilidad Secundaria
- Estructura de Movilidad Secundaria en desarrollo
- Estructura Terciaria
- Estructura ferroviaria potenciada a escala regional
- Corredor de Innovación Rur-Urbano

ANEXO II



PLANO 02 | MODELO DESEADO - ECOFORMA

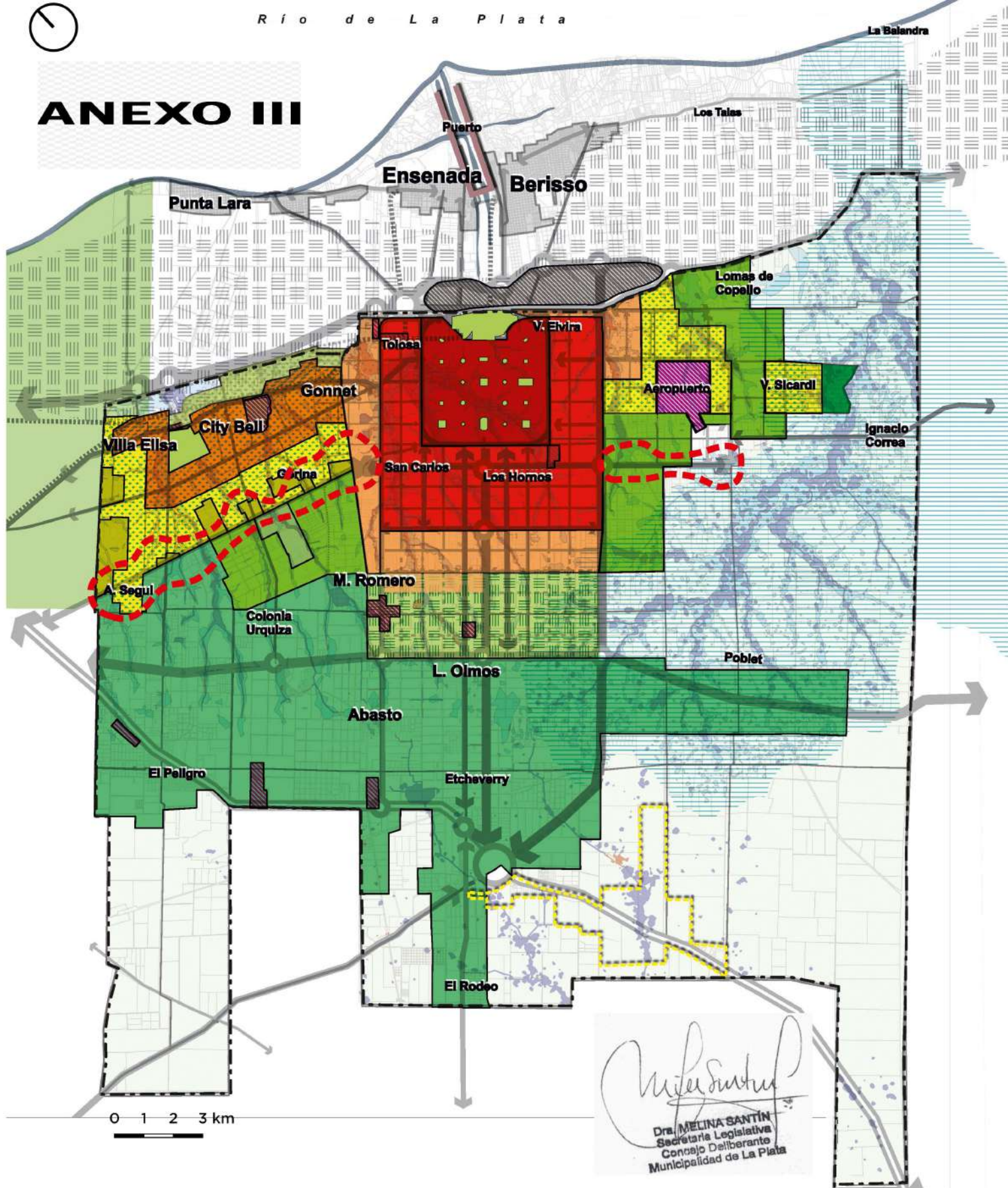


MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

SIST. DE ESCURRIMIENTO SUPERFICIALES Y RETENCIÓN/LAMINACIÓN DE LLUVIAS INTENSAS

-  Bañados a proteger
-  Escurrimiento en bañados
-  Áreas ocupadas alto riesgo inundación y restricción de ocupación
-  Áreas potenciales de retención / laminación a ceder o con limitaciones a la ocupación
-  Valle de inundación para retención/laminación de lluvias intensas
-  Interfase prioritaria de regeneración rurbana para la contención urbana y protección del paisaje
-  Área Protegida A° El Pescado
-  Suelos de alta productividad a proteger en la zona rurbana y rural intensiva
-  Sistema de espacios verdes
-  Área natural protegida
-  Canteras en actividad a controlar y/o pasivos ambientales a sanear

ANEXO III



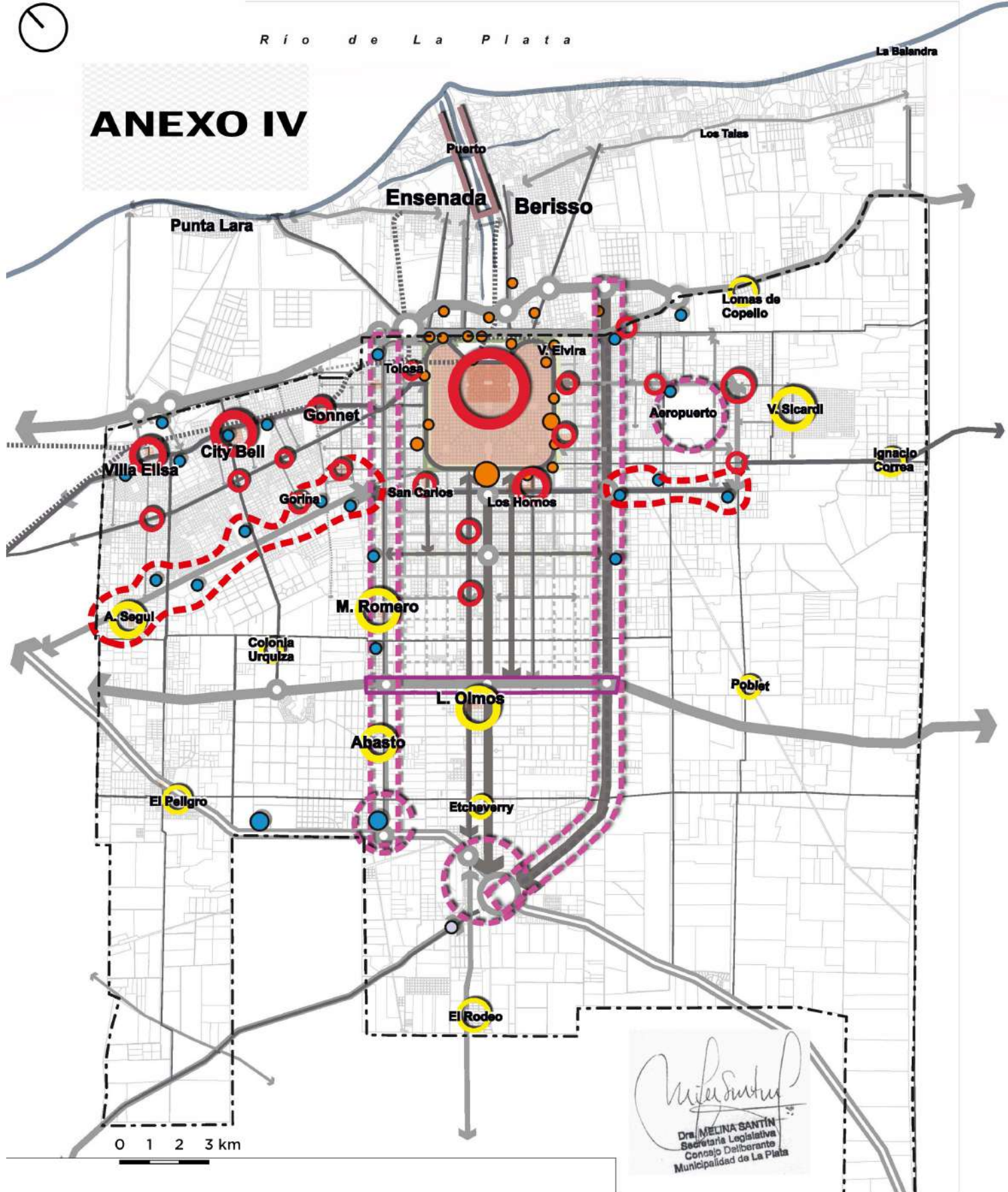
PLANO 03| MODELO DESEADO - PAISAJE

MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Casco Patrimonial | Tejido Abierto Completamiento | Interfase Mixta Residencial | Interfase Mixta Rural Intensiva |
| Ensanche Compacto | Interfase Rur-Urbana | Zona Verde Protegida | Corredor de Innovación Rur-Urbano |
| Ampliación Ensanche | Rural Intensivo | Innovación Región Capital | Clubes de Campo Paisaje Rural |
| Tejido Abierto Consolidar | Rural Extensivo | | Equipamientos - Usos Especiales |
| | | | Área Protegida A° El Pescado |



ANEXO IV



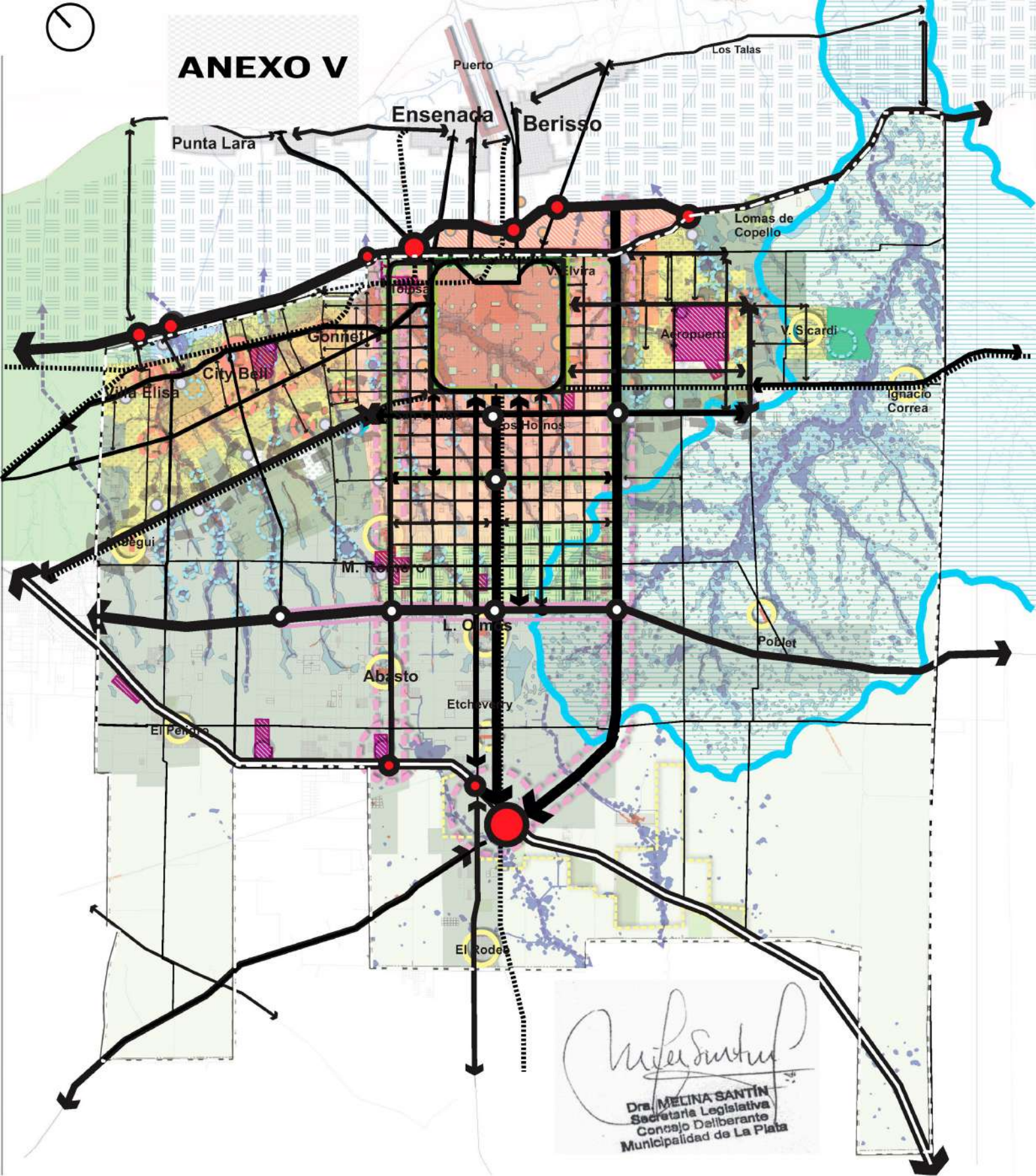
PLANO 04| MODELO DESEADO - CENTRALIDADES Y ATRACTORES



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

- ↔ Estructura de Movilidad Principal
- ↔ Estructura de Movilidad Secundaria
- Estructura de Movilidad Secundaria
- Estructura Terciaria
- Estructura Férrea a revalorizar
- Centralidades urbanas principales a fortalecer
- Centralidades urbanas secundarias a fortalecer
- Centralidades Rurales Principales
- Centralidades Rurales Secundarias a incentivar y/o fortalecer
- Atractores
- Enclaves de innovación / modernización
- Corredores industriales y logística escala regional
- Corredor Aeroindustrial
- Corredor de Innovación Rur-Urbano
- Centralidad Casco

ANEXO V



PLANO 05 | MODELO DESEADO - MOVILIDAD



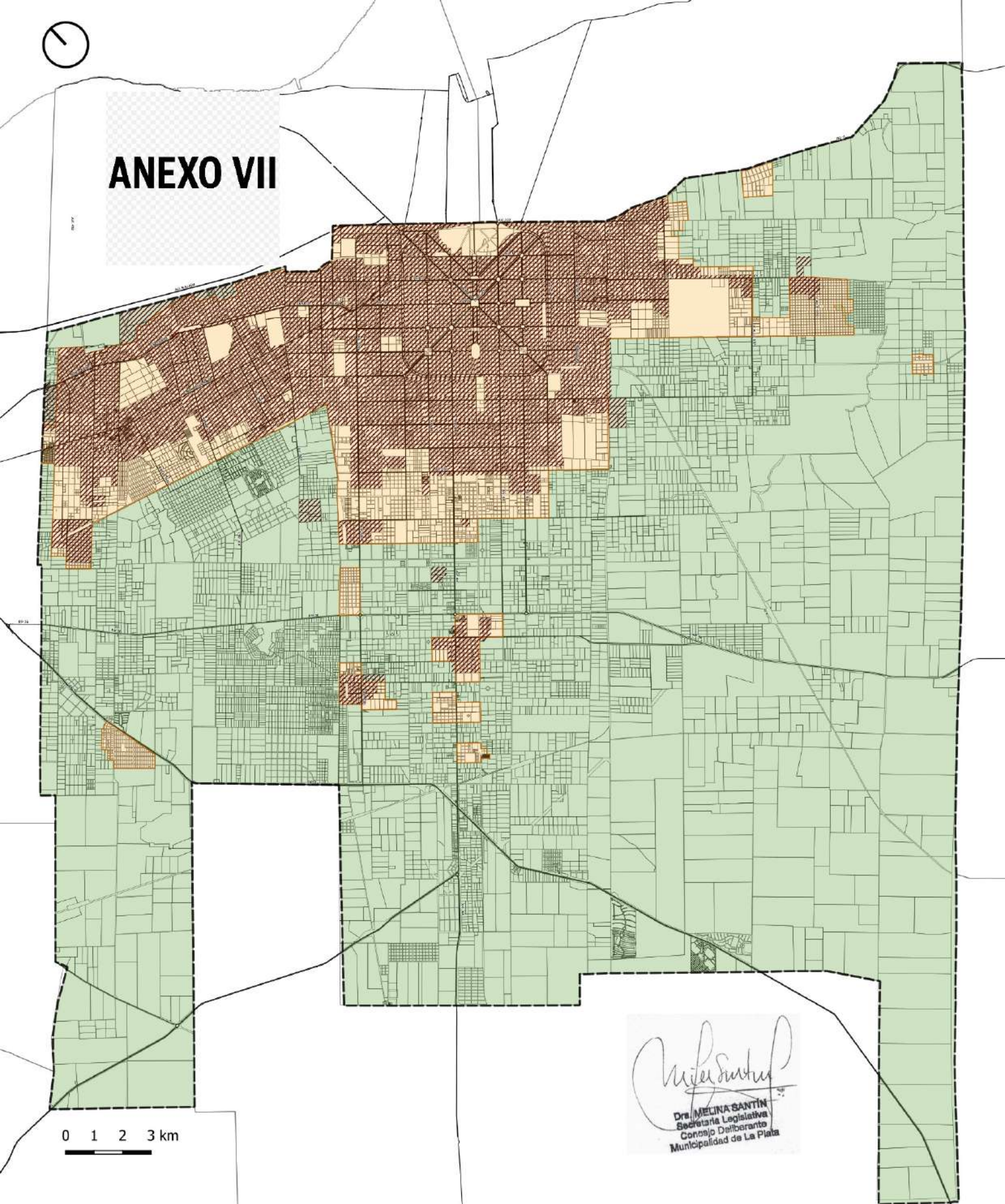
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA




**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

- | | | | | | |
|--|------------------------------------|---|---|---|-----------------------------------|
|  | Estructura de Movilidad Principal |  | Casco Patrimonial |  | Interfase de innovación rururbana |
|  | Estructura de Movilidad Secundaria |  | Ensanche Compacto |  | Interfase Rur-Urbana |
|  | Estructura de Movilidad Secundaria |  | Ampliación Ensanche |  | Rural Intensivo |
|  | Estructura Terciaria |  | Tejido Abierto Consolidar |  | Interfase Mixta Residencial |
|  | Estructura Férrea a revalorizar |  | Tejido Abierto Completamiento |  | Zona Verde Protegida |
|  | Atractores |  | Corredores industriales y logística escala regional |  | Área Protegida A° El Pescado |
|  | Enclaves de modernización |  | Corredor Agroindustrial |  | Áreas alto riesgo inundación |
| | |  | Innovación Región Capital |  | Áreas potenciales de retención |
| | |  | Equipamientos - Usos Especiales |  | Valle de inundación |

ANEXO VII



0 1 2 3 km

Melina Santín
Dra. MELINA SANTÍN
Secretaría Legislativa
Consejo Deliberante
Municipalidad de La Plata

PLANO 07 | DELIMITACIÓN DE ZONAS ESPECIALES: TERRITORIALIDAD URBANA Y TERRITORIALIDAD PERIURBANA RURAL

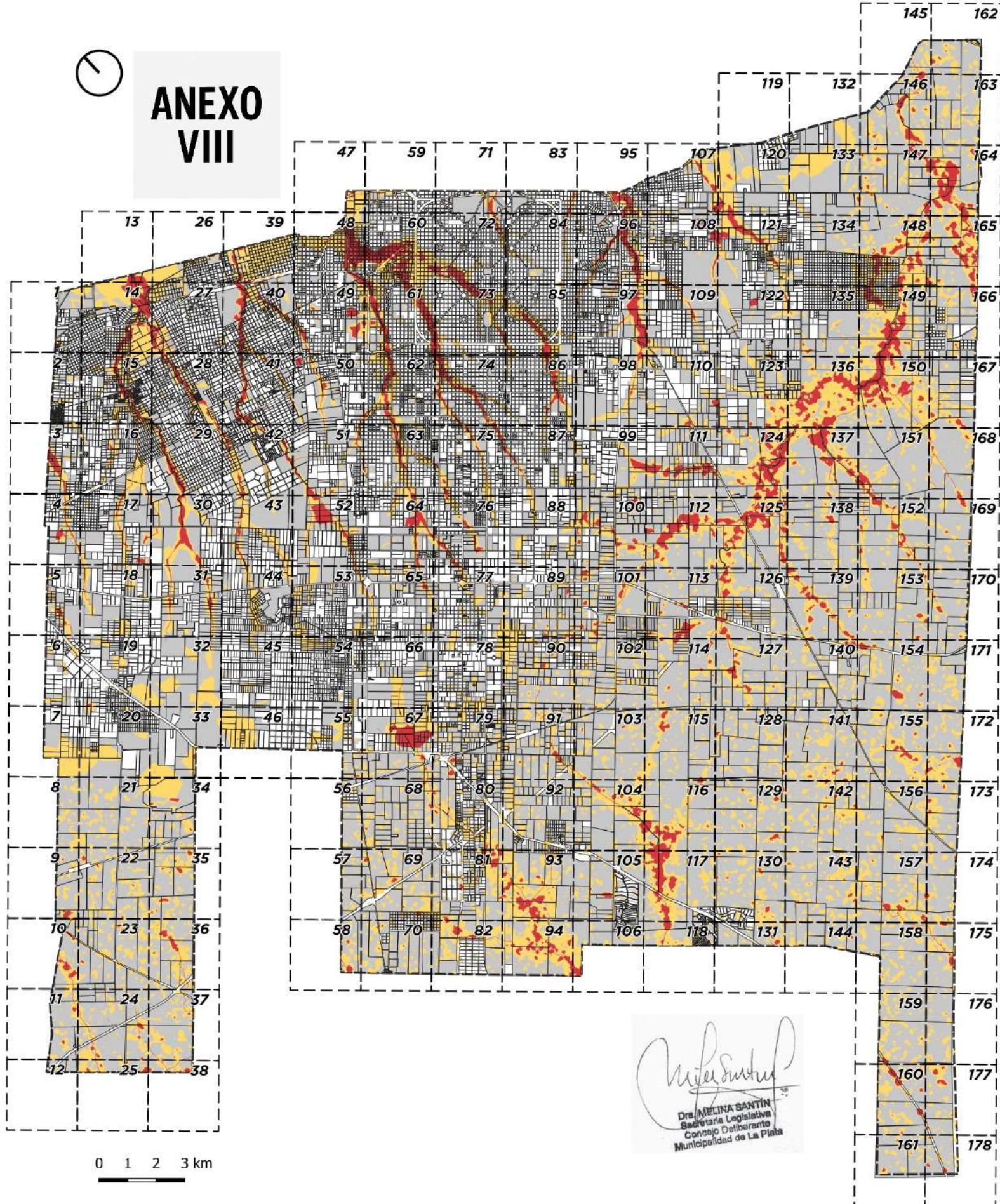
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

ZONAS ESPECIALES

- Zona Especial de Territorialidad Urbana
- Zona Especial de Territorialidad Periurbana y Rural
- Área Urbana Vigente (Ordenanza 10.703)



ANEXO VIII



PLANO 08 | DELIMITACIÓN ZONA ESPECIAL DE PELIGROSIDAD POR RIESGO DE INUNDACIÓN

REFERENCIAS

- Peligrosidad Alta
- Peligrosidad Media
- Parcelas afectadas parcialmente por peligrosidad alta o media
- Delimitaciones de cuadrantes



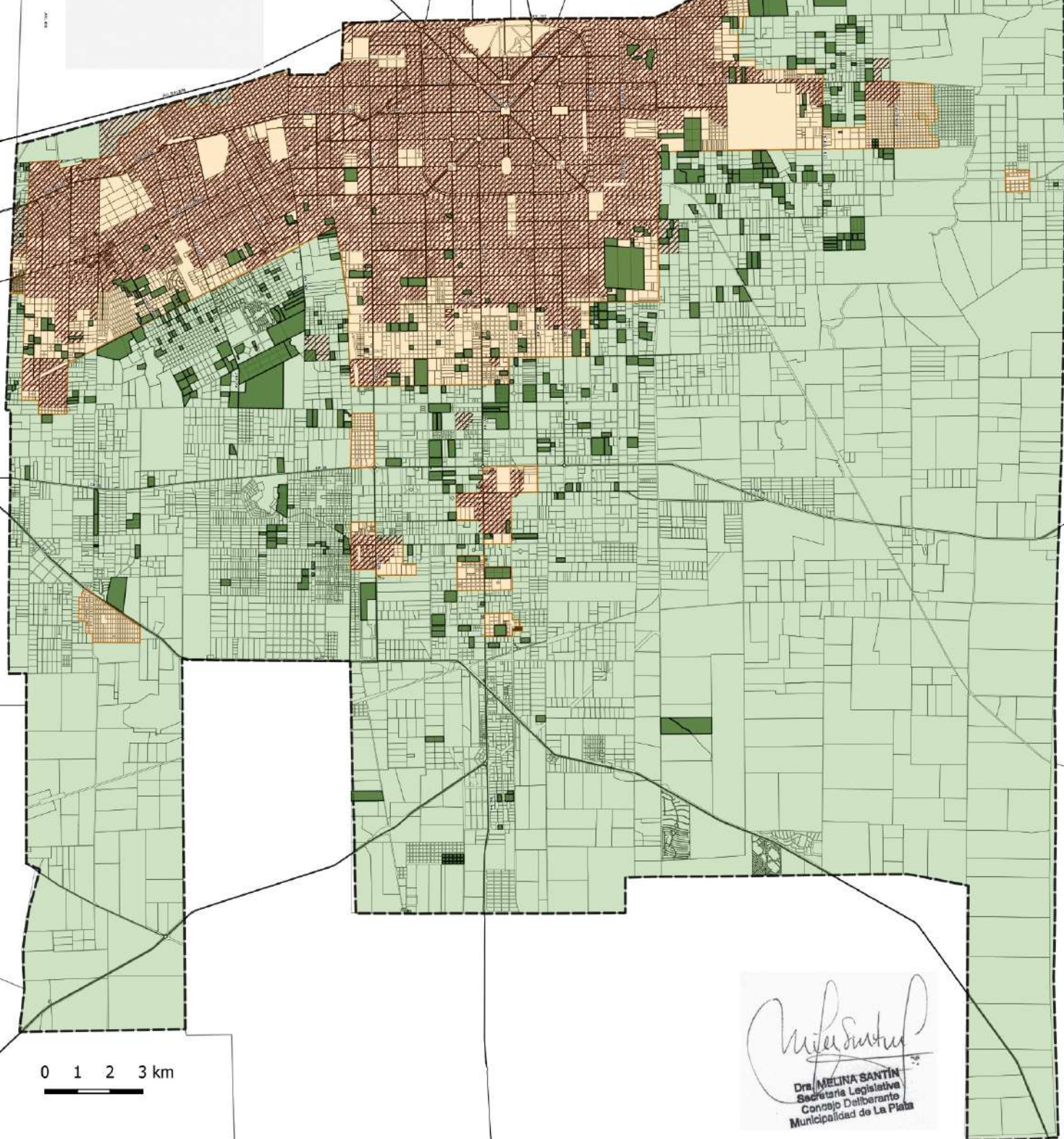
	GRAVES	MUY GRAVE	EXTREMADAMENTE GRAVE
Publicidad / Comercialización	-----	Publicidad de usos del suelo no aprobados para ese destino.	-----
	Publicidad de loteos y urbanizaciones que omitan la aprobación del instrumento de planeamiento aplicable de forma clara y completa o contengan información incompleta o imprecisa que pueda inducir un error a los consumidores.	Publicidad de loteos para su comercialización, con visado municipal, sin la finalización de los procedimientos de aprobación provincial.	Publicidad de loteos para su comercialización sin tramitación municipal y provincial, o de emprendimientos clandestinos, cuando ello implique engaño a los adquirentes, generando perjuicio económico o imposibilitando el acceso a servicios esenciales.
Obras particulares	-----	Presentación de información inexacta o engañosa en procedimientos administrativos vinculados a la planificación territorial, la evaluación ambiental o la habilitación de desarrollos urbanos, cuando ello pueda inducir a error a la Autoridad de Aplicación o afectar la toma de decisiones.	Presentación de información falsa o adulterada en procedimientos administrativos vinculados a la planificación territorial, la evaluación ambiental o la habilitación de desarrollos urbanos.
	Desarrollo de usos del suelo y ejecución de obras con las autorizaciones definitivas sin comunicar.	Desarrollo de usos del suelo y ejecución de obras sin contar con las autorizaciones definitivas o en contravención de sus términos y condiciones.	Desarrollo de usos del suelo y ejecución de obras sin contar con las autorizaciones definitivas, cuando ello implique riesgos para la seguridad de las personas, afectaciones ambientales irreversibles o la consolidación de desarrollos ilegales de difícil regularización.
	Incorporación de elementos auxiliares o complementarios a una edificación preexistente legalmente implantada, que implique un incumplimiento de los parámetros urbanísticos de ocupación del suelo (FOS, FOT, densidad), cuando ello no genere afectaciones estructurales, funcionales o de habitabilidad significativas.	Incorporación de elementos auxiliares o complementarios a una edificación preexistente legalmente implantada, que implique un incumplimiento de los parámetros urbanísticos de ocupación del suelo (FOS, FOT, densidad), y que genere efectos adversos en la funcionalidad del entorno urbano, la calidad de vida de los habitantes o la infraestructura existente.	Incorporación de elementos auxiliares o complementarios a una edificación preexistente legalmente implantada, que implique un incumplimiento de los parámetros urbanísticos de ocupación del suelo (FOS, FOT, densidad), y que cause una modificación sustancial de la volumetría, afecte la estabilidad estructural de la edificación o la seguridad de los ocupantes, o genere impactos ambientales irreversibles, con la posible consolidación de desarrollos ilegales de difícil regularización.
	Daño o alteración menor a bienes catalogados como patrimonio histórico, cultural o artístico, conforme a la legislación vigente, sin causar alteraciones sustanciales en su valor o integridad, y sin que implique pérdida irreversible de sus características.	Daño significativo a bienes catalogados como patrimonio histórico, cultural o artístico, conforme a la normativa vigente, que implique alteraciones notables en su estructura, conservación o valor, sin llegar a la destrucción total, pero afectando su integridad o autenticidad.	Destrucción o deterioro de bienes catalogados como patrimonio histórico, cultural o artístico, conforme a la legislación vigente, que implique la pérdida irreversible de sus características, identidad o valor histórico, afectando gravemente la memoria colectiva o el patrimonio de la sociedad.
	Ocupación reversible de zonas de alto riesgo de inundación o ambiental, o de áreas reservadas para la infiltración de aguas pluviales, en contraposición a las normativas de protección de riesgos.	-----	Ocupación irreversible de zonas de alto riesgo de inundación o ambiental, o de áreas reservadas para la infiltración de aguas pluviales, en contraposición a las normativas de protección de riesgos.
Obras en proyectos de urbanización	Parcelamiento en suelo urbano conforme a la legislación y el planeamiento urbanístico, pero sin el permiso administrativo habilitante, sin la comunicación previa en sustitución del permiso requerido o sin ajustarse a su contenido.	Parcelamiento en suelo urbano que no respete las normativas vigentes y que, por su magnitud o impacto, impida la implementación de espacios verdes, equipamientos, infraestructuras o servicios esenciales, o genere situaciones de vulnerabilidad habitacional.	Parcelamiento en suelo urbano que no respete las normativas vigentes, no cuente con las factibilidades de condición física, infraestructuras y servicios requeridas, y que, por su magnitud, impacto o características, genere un deterioro irreversible en el tejido urbano, impida la implementación de espacios verdes, equipamientos, infraestructuras o servicios esenciales para la habitabilidad.
	-----	Parcelamiento realizado para uso residencial intensivo, urbano o extraurbano, que teniendo un destino productivo, (en suelos reservados para ampliaciones urbanas a futuro,) sea utilizado sin la debida autorización de los organismos competentes.	Parcelamiento realizado para uso residencial intensivo, urbano o extraurbano, en suelos reservados por su valor ambiental, paisajístico, patrimonial, ecológico o productivo, o en áreas de riesgo, sin las debidas medidas de mitigación y sin la autorización de los organismos competentes, de carácter irreversible
	-----	Ocupación de espacio verde y libre público, y destinarlo a otro uso sin permiso.	La ocupación de espacios verdes y libres públicos, así como la construcción en ellos para destinarlos a otro uso sin autorización.
	-----	Ocupación de espacios verdes y libres públicos y/ cerramiento de calles cedidas como dominio público configurando urbanizaciones cerradas.	La ocupación de espacios verdes y libres públicos y/o de calles cedidas al dominio público, configurando urbanizaciones cerradas, compromete de manera irreversible la conectividad urbana.
Acciones de responsabilidad	Incumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de veredas, terrenos, urbanizaciones, edificaciones, letreros e instalaciones generando condiciones inadecuadas de salubridad.	Incumplimiento reincidente del deber de mantenimiento y conservación de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, letreros e instalaciones generando condiciones inadecuadas de salubridad.	Realización de acciones que deterioren el espacio público o elementos del mismo.
	Tala o derribo de árboles, cuando sea necesario para garantizar la seguridad, sin permiso municipal.	-----	Tala o derribo de árboles que provoque la desaparición de espacios forestados protegidos por el ordenamiento territorial o la legislación ambiental.
	-----	-----	Modificación de cursos de agua, márgenes de ríos o relleno de humedales sin autorización y en contravención con la normativa vigente.
Compromisos, cargas públicas y sanciones	Incumplimiento de compromisos asumidos mediante convenio, con la excepción que se subsanen tras el primer requerimiento de la administración.	Incumplimiento de deberes y obligaciones asumidos mediante convenio, sin subsanación voluntaria dentro de los plazos establecidos, generando retrasos significativos en la ejecución o el cumplimiento de los objetivos previstos.	Incumplimiento de deberes y obligaciones asumidos mediante convenio, sin subsanación voluntaria, cuando ello implique un daño irreparable al objeto del convenio o cause perjuicios graves y permanentes a la administración o a los beneficiarios del mismo.
	-----	Incumplimiento parcial de medidas para garantizar el cumplimiento de la normativa (suspensión, legalización, reconstrucción o demolición) y restablecer el orden perturbado.	Incumplimiento total de medidas para garantizar el cumplimiento de la normativa (suspensión, legalización, reconstrucción o demolición).
	-----	Negativa u obstrucción a la labor inspectora.	Negativa u obstrucción a la labor inspectora mediante la utilización de violencia, amenazas o falsificación de pruebas para impedir la fiscalización de la autoridad competente o rotura de fajas de clausura con la continuación del desarrollo de actividades infractoras.
	-----	Reincidencia en una infracción grave	Reincidencia en una infracción muy grave.
	-----	Incumplimiento parcial del pago de la contribución obligatoria por valorizaciones inmobiliarias.	Incumplimiento total del pago de la contribución obligatoria por valorizaciones inmobiliarias.

ANEXO IX


 Dra. MELINA SANTÍN
 Secretaria Legislativa
 Consejo Deliberante
 Municipalidad de La Plata



ANEXO X



0 1 2 3 km

Melina Santín
Dra. MELINA SANTÍN
Secretaría Legislativa
Consejo Deliberante
Municipalidad de La Plata

PLANO 10 | LOTEOS Y PROYECTOS DE LOTEOS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA



-  Zona Especial de Territorialidad Urbana
-  Zona Especial de Territorialidad Periurbana y Rural
-  Área Urbana Vigente (Ordenanza 10.703)
-  Loteos y proyectos de loteos ilegales e irregulares