

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 10.128/1983 · 1983

DECRETO-LEY 10128/1983

Boletín Oficial, 26 de enero de 1984 · 1 artículo

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 10128/1983

DECRETO-LEY 10128/83

La Plata, 9 de diciembre de 1983.

VISTO lo actuado en el expediente número 2240-41/80 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Sustitúyense los artículos 14, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 58, 59, 83, 84, 102 y 104 de la ley 8912, por los siguientes:"Artículo 14.- Se entenderá por creación de un núcleo urbano al proceso de acondicionamiento de un área con la finalidad de efectuar localizaciones humanas intensivas de usos vinculados con la residencia, Las actividades de servicio y la producción y abastecimiento compatibles con la misma, más el conjunto de previsiones normativas destinadas a orientar la ocupación de dicha área y el ejercicio de los usos mencionados, con el fin de garantizar el eficiente y armónico desarrollo de los mismos y la preservación de la calidad del medio ambiente.

Cuando la creación o ampliación de núcleos urbanos la propicia la Provincia o la Municipalidad en inmuebles que no le pertenezcan, y los respectivos propietarios no cedieren las correspondientes superficies o concretaren por si el plan previsto, se declararán de utilidad pública las fracciones que resulten necesarias a esos fines a los efectos de su expropiación.“"Artículo 26.- En el ordenamiento de cada municipio se discriminará el uso de la tierra en usos urbanos, rurales y específicos. Se considerarán usos urbanos a los relacionados principalmente con la residencia, el esparcimiento, las actividades terciarias y las secundarias compatibles. Se considerarán usos rurales a los relacionados básicamente con la producción agropecuaria, forestal y minera. Se considerarán usos específicos a los vinculados con las actividades secundarias, el transporte, las comunicaciones, la energía, la defensa y seguridad, etc., que se desarrollan en zonas o sectores destinados a los mismos en forma exclusiva o en los que resultan absolutamente preponderantes."

"Artículo 27.- Para su afectación actual o futura a toda zona deberá asignarse uso o usos determinados. En el momento de realizarse la afectación deberán establecerse las restricciones y condicionamientos a que quedará sujeto el ejercicio de dichos usos.En las zonas del área urbana, así como en las residencias extraurbanas, industriales y de usos específicos del área complementaria y rural deberán fijarse las restricciones y condicionamientos resultantes de los aspectos que a continuación se detallan, que son interdependientes entre si con la zona, con el todo urbano y con sus proyecciones externas:1. Tipo de uso del suelo.

2. Extensión de ocupación del suelo (F.O.S.).

3. Intensidad de ocupación del suelo (F.O.T.) y, según el uso, densidad.

4. Subdivisión del suelo.

5. Infraestructura del servicios y equipamiento comunitario.”

”Artículo 28.- En cada zona, cualquiera sea el área a que pertenezca, se permitirán todos los usos que sean compatibles entre si. Los molestos, nocivos o peligrosos serán localizados en distritos especiales, con separación mínima a determinar según su grado de peligrosidad; molestia o capacidad de contaminación del ambiente. “

”Artículo 29.- Al delimitar zonas según usos se tomará particularmente en cuenta la concentración de actividades afines en relación a su ubicación y la escala de servicios que presten. “

”Artículo 30.- En las zonas de las distintas áreas el dimensionado de las parcelas estará condicionado por el tipo, intensidad y forma de ejercicio de los distintos usos admitidos en las mismas. “

”Artículo 31.- Asignado el uso o usos a una zona del área urbana o a una zona residencial extraurbana, se establecerá la densidad bruta promedio de la misma y la neta correspondiente a los espacios edificables. Asimismo, se establecerán las superficies mínimas que deben destinarse a áreas verdes de uso público, los servicios esenciales y el equipamiento social necesario, para que los usos asignados puedan ejercerse en el nivel permitido por los condicionamientos de tipo urbanístico.””Artículo 58.- Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con el Océano Atlántico deberá delimitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medida desde la línea de pie de médano o de acantilado, lindera y paralela a las mismas, destinada a usos complementarios al de playa, que se cederá gratuitamente al fisco de la provincia, fijada, arbolada, parquizada y con espacio para estacionamiento de vehículos, mediante trabajos a cargo del propietario cedente, si la creación o ampliación es propiciada por el mismo. Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, dentro de las áreas verdes y libres publicas que corresponda ceder, según lo estipulado en el artículo 56, no menos del setenta (70) por ciento de ellas se localizarán en sectores adyacentes a la franja mencionada en el párrafo anterior, con un frente mínimo paralelo a la costa de cincuenta (50) metros y una profundidad mínima de trescientos (300) metros, debidamente fijada y forestada. La separación máxima entre estas áreas será de tres mil (3000) metros. “

”Artículo 59.- Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja que se cederá gratuitamente al fisco provincial arbolada y parquizada, mediante trabajos a cargo del propietario residente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo.

Tendrá un ancho de cincuenta (50) metros, a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien (100) metros medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua este total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas especificas.””Artículo 83.- Las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán

sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:

a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategia definidos por el gobierno de la provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los planes provinciales y regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial artículo 3º, inciso b) así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los municipios linderos.b) Verificar si se ajustan en un todo el marco normativo referencial dado por esta ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos."

"Artículo 84.- Los municipios, mediante ordenanzas, podrán declarar a determinadas zonas en que el suelo urbano se encuentra total o parcialmente inactivo, como:

1. De provisión de servicios y equipamiento comunitario.

2. De edificación necesaria.

3. De englobamiento parcelario. "

"Artículo 102.- Cuando el interés público lo requiera, el Poder Ejecutivo podrá regular, mediante decreto la autorización de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas o distritos determinados, aun cuando no se satisfagan algunos de los recaudos o indicadores establecidos en la presente ley.

Dichas autorizaciones deberán tener carácter general y ser compatibles con los objetivos y principios establecidos en la presente ley para el proceso de ordenamiento territorial.

El organismo provincial o municipal proponente deberá elevar la propuesta acompañada de los estudios que la fundamentan. ""Artículo 104.- Deróganse las leyes 695, 3468, 3487, 4739, 8809, 8684, 9116 y toda otra disposición que se oponga a la presente. El Ministerio de Obras Publicas podrá dictar resoluciones reglamentarias de las disposiciones establecidas por esta ley. "

ARTICULO 2 .-Cúmplase, Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 10128/1983. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).