Preguntas frecuentes

LA PLATA CAPITAL

Plan de ordenamiento territorial →

VISUALIZADOR WEB

Secretaría de Planeamiento,
obras y servicios públicos

Consultas sobre **parcelas**

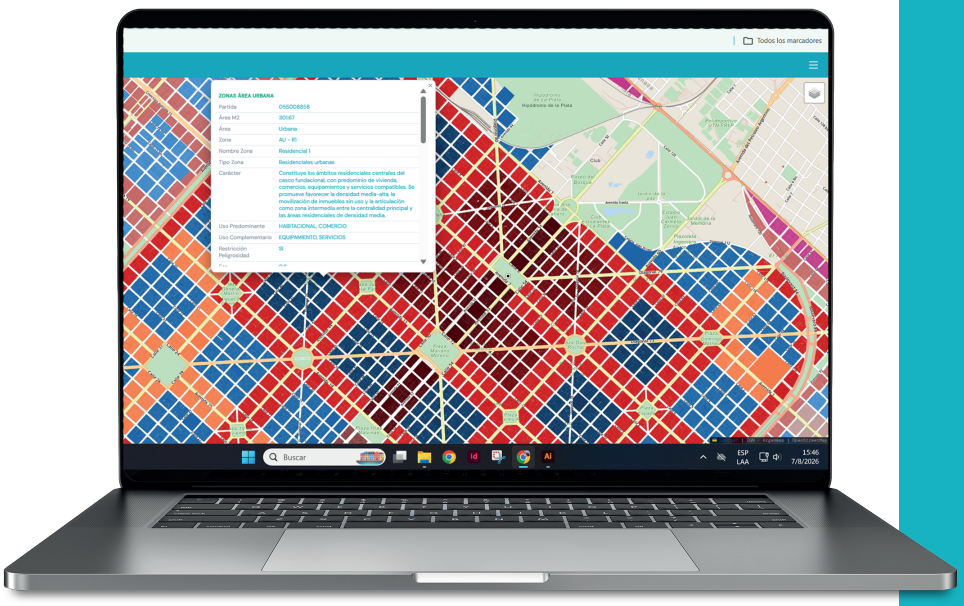
¿Qué información puedo consultar sobre una parcela?

Al seleccionar una parcela, el Visualizador permite consultar dos tipos de información:

- La normativa aplicable, que incluye el área, la zona, el distrito, los usos admitidos y demás regulaciones urbanísticas que corresponden al sector donde se ubica la parcela.

- Los parámetros urbanísticos específicos de la parcela, calculados a partir de sus características particulares y de la normativa vigente. Entre ellos se incluyen la altura máxima permitida, la superficie edificable estimada, los indicadores urbanísticos (FOS - FOT - Densidad) y otros parámetros que determinan las condiciones de ocupación y edificación (retiros de frente, fondo, laterales, restricciones, etc).

Además, es posible consultar otra información territorial complementaria, como el riesgo hídrico, información ambiental y otras capas temáticas disponibles en el Visualizador.



¿Puedo descargar la información?

Sí. La ficha de cada parcela permite descargar un informe con el resumen de la información consultada.

¿Cómo se calcula la superficie edificable?

La superficie edificable estimada es calculada automáticamente por el sistema a partir de los parámetros urbanísticos establecidos por la normativa vigente.

Importante: mientras que la normativa depende del sector del territorio en el que se encuentra la parcela, los parámetros urbanísticos se calculan considerando tanto esa normativa como las características propias de cada parcela.

Sobre
el visualizador

¿Qué es el Visualizador del Plan de Ordenamiento Territorial?

Es una herramienta de consulta que permite acceder de manera interactiva a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial del Partido de La Plata y a otra información territorial, ambiental y urbanística.

¿La información del visualizador es oficial?

Sí. El visualizador reúne la cartografía oficial y la información elaborada por la Municipalidad de La Plata para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

¿La información se encuentra actualizada?

Sí. El visualizador se actualiza periódicamente e incorporará progresivamente nuevas capas de información y contenidos vinculados al Plan y a otras actuaciones con incidencia territorial.

Alcance de **la información**

¿El Visualizador POT facilita la consulta de la normativa urbanística?

Sí. El Visualizador POT facilita el acceso a la información urbanística vigente. Constituye una herramienta de consulta, pero no reemplaza la lectura de la normativa, por lo que la información debe interpretarse conjuntamente con la Ordenanza N.° 12.692 y sus Anexos.

¿La información del visualizador implica que un permiso de obra está aprobado?

No. La información disponible tiene carácter informativo y no constituye una autorización administrativa. La aprobación de un permiso de obra requiere la tramitación correspondiente y el cumplimiento de toda la normativa aplicable.

¿La información del visualizador implica que una urbanización o subdivisión puede realizarse?

No. El visualizador permite conocer la normativa y las condiciones territoriales aplicables a una parcela, pero no reemplaza los procedimientos de evaluación y aprobación previstos por la normativa vigente. La factibilidad de una urbanización, subdivisión u otra actuación dependerá del cumplimiento de la totalidad de los requisitos técnicos, urbanísticos, ambientales y administrativos que correspondan en cada caso.

¿La superficie edificable que muestra el sistema garantiza que esa cantidad de metros cuadrados pueda construirse?

No. La superficie edificable estimada constituye un cálculo orientativo realizado a partir de la normativa vigente y de las características de la parcela. La edificabilidad definitiva deberá determinarse en función del proyecto específico, de la aplicación integral de la Ordenanza N.° 12.692 y sus Anexos, y de la evaluación de los incentivos urbanísticos (premios) u otras condiciones particulares que resulten aplicables.

Interpretación de **la información**

¿Por qué una parcela puede aparecer en varias capas al mismo tiempo?

Porque cada capa representa una dimensión diferente del territorio. Una misma parcela puede pertenecer simultáneamente a una macroárea, una zona urbanística, un distrito especial o un área con riesgo hídrico. Estas capas no se contradicen entre sí, sino que deben interpretarse de manera conjunta.

¿Qué diferencia existe entre la información normativa y la información complementaria?

La información normativa corresponde a las regulaciones establecidas por la Ordenanza N.° 12.692 y sus Anexos. La información complementaria reúne datos territoriales, ambientales y de gestión que ayudan a comprender el territorio y las relaciones entre los distintos componentes del Plan.

Uso del **visualizador**

Quiénes pueden utilizar el visualizador?

El visualizador está destinado a vecinos, profesionales, desarrolladores, empresas, instituciones y organismos públicos que necesiten consultar información territorial del Partido de La Plata.

¿Para qué puede utilizarse?

Puede utilizarse para conocer la normativa aplicable a una parcela, analizar alternativas de localización, preparar proyectos de obra, evaluar urbanizaciones o subdivisiones, identificar áreas de riesgo y consultar información territorial de apoyo para la toma de decisiones.

Uso del **visualizador**

Quiénes pueden utilizar el visualizador?

El visualizador está destinado a vecinos, profesionales, desarrolladores, empresas, instituciones y organismos públicos que necesiten consultar información territorial del Partido de La Plata.

¿Para qué puede utilizarse?

Puede utilizarse para conocer la normativa aplicable a una parcela, analizar alternativas de localización, preparar proyectos de obra, evaluar urbanizaciones o subdivisiones, identificar áreas de riesgo y consultar información territorial de apoyo para la toma de decisiones.

Avisos
o consultas

¿Qué hago si encuentro un error o considero que la información es incorrecta?

Si detecta un error en la información del visualizador o necesita realizar una consulta específica, puede comunicarse con la Subsecretaría de Implementación y Seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial a través de los canales oficiales de atención. La Municipalidad analizará cada caso y, de corresponder, realizará las verificaciones y actualizaciones necesarias.

LA PLATA
CAPITAL

¿Necesita más información?

Para acceder a la normativa vigente, consultar la documentación del Plan o realizar consultas sobre el Visualizador, visite el sitio oficial del Plan de Ordenamiento Territorial o comuníquese con la Municipalidad de La Plata.

pot@laplata.gob.ar

pot.laplata.gob.ar

Secretaría de Planeamiento,
obras y servicios públicos