

LA PLATA, 25 ABR 2008

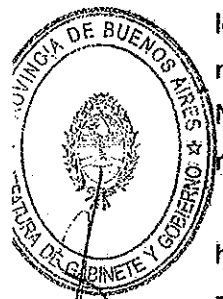
**VISTO** el expediente N° 4011-7.916/05, mediante el cual la Municipalidad de Berazategui modifica el Código de Planeamiento vigente en el partido, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Municipio citado propicia desafectar de la zona industrial 1 (I1) a los predios identificados como circunscripción VII, sección B, fracción I, parcelas 10ww, 10yy, 16, 17c, 13a y 12, a fin de afectarlos a la zona residencial 4 (R4) y a los identificados como circunscripción VII, sección B, fracción I, parcelas 10vv, 10uu, 14b, 15, 13b y 19c para afectarlos a la zona industrial 2 (I2) y crear para los identificados en primer término, el distrito de urbanización especial 3 (DUE3), mediante las Ordenanzas N° 3.707/05, N° 3.833/06 y los Decretos de Promulgación N° 470/05, N° 450/06, que obran a fojas 18/19, 52/53, 23/25 y 57/59, respectivamente;

Que la propuesta se origina en la ejecución de un conjunto habitacional dentro del marco del Plan Federal de Viviendas y la adecuación de la zona industrial colindante;

Que, según lo expresado por la Dirección de Gestión Urbana a fojas 65 vuelta: "En la instancia de convalidación del proyecto urbanístico se requerirá con mayor detalle, la incorporación del compromiso de realización del equipamiento comunitario que abastezca a la población potencial del emprendimiento y su entorno, si surgiera la necesidad en complementariedad del existente";



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Que por otra parte, se deberá proteger al conjunto habitacional con una banda forestal en su perímetro que limite con la zona industrial, a fin de favorecer la calidad del medio;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 65/66, 71/72, 93, 97/97 vuelta y 98;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fojas 74/74 vuelta);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**DECRETA**

**ARTÍCULO 1°.** Aprobar la propuesta presentada por la **Municipalidad de Berazategui**, por la que se modifica la zonificación según el uso vigente, conforme a las Ordenanzas N° 3.707/05, N° 3.833/06 y los Decretos de Promulgación N° 470/05, N° 450/06, que forman parte integrante de este Decreto, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

**ARTÍCULO 2°.** Dejar establecido que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

56, 62 y 63 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios, en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o de materialización de uso.

**ARTÍCULO 3°.** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Jefatura de Gabinete y Gobierno.

**ARTÍCULO 4°.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Jefatura de Gabinete Gobierno. Cumplido, archivar.

DECRETO N°

764

Lic. ALBERTO PEREZ  
Ministro de Jefatura de  
Gabinete y Gobierno  
X

DANIEL OSVALDO SCIOLI  
Gobernador de la  
Provincia de Buenos Aires



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

764



EXpte. N° 4011-7916-MB-05//1557-HCD-05 - DESPACHO N° 11 - COMISIÓN DE: OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

VISTO:

El expediente N° 4011-7916-MB-05//1557-HCD-05, referente a: Solicitan factibilidad para la construcción de 750 viviendas dentro de la operatoria del Plan Federal; y

CONSIDERANDO:

Que por el presente expediente, las firmas Calcaterra SACIFI y Acorde Ltda. Solicitan el cambio de zona de los predios ubicados en la Ruta Nac. N° 2 y calle 633 de la localidad C. A. El Pato, designados catastralmente como: Circ. VII-Secc. B- Fracc. I-Parcelas 10ww- 10yy- 16- 17c- 13 a y 12.

Que la propuesta se refiere a la solicitud de factibilidad para desarrollar un conjunto habitacional de 750 viviendas a implementarse por el Programa Federal de Construcción de viviendas.

Que actualmente la zona pertenece a Industrial 1 (I 1) según Ord. 2412/92, zona que concuerda con las características del lugar por carecer de la infraestructura necesaria.

Que dado el déficit habitacional actual, es decisión del Municipio priorizar el desarrollo de viviendas.

Que con ello se beneficiarían 750 familias del distrito con necesidades habitacionales.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA

ORDENANZA N° 3707

ARTICULO 1°: DESAFECTASE de la zona Industrial 1 (I 1) a los predios designados catastralmente como: Circ. VII- Secc. B- Fracc. I- Parcelas 10 ww- 10yy- 16- 17c- 13 a y 12.

ARTICULO 2°: AFECTASE a los predios indicados en el artículo anterior a la zona Residencial 4 (R4) , con los indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza de Zonificación 2412/92, para la construcción de viviendas determinadas por el Plan Federal referido.

ARTICULO 3°: La empresa recurrente deberá resolver la provisión de los servicios esenciales del conjunto: pavimentos, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente, y todos los tendidos de cañerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar cumplimiento a las especificaciones que determinen las áreas técnicas del Municipio, las que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de los recurrentes, y previa presentación de la documentación pertinente firmada por profesional responsable.

ARTICULO 4°: Deberán darse cumplimiento a lo requerido por los artículos 56° y 49° de la Ley 8912 en relación al espacio verde, reserva para uso público y estacionamientos.

ARTICULO 5°: La misma empresa deberá realizar los estudios hidráulicos y obtener la aptitud del predio, cuya documentación deberá ser visada y autorizada por la Dirección de Hidráulica- Autoridad del Agua- de la Provincia de Bs. Aires.



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

764

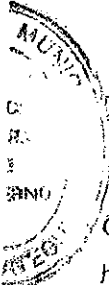
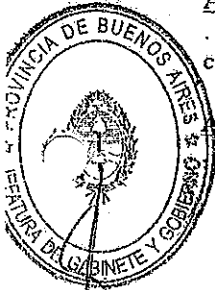
CPDE. EXPTE. N° 4011-7916-MB-05//1557-HCD-05.-

ARTICULO 6°: Previo al comienzo de las obras la recurrente deberá aprobar planos ante la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, cuya documentación deberá contar con el plano de subdivisión aprobada por la Dirección de Geodesia donde consten las cesiones y calles de uso público.

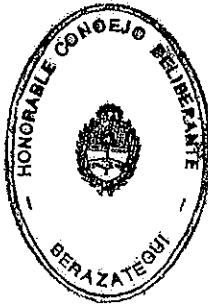
ARTICULO 7°: La presente desafectación de zona queda sujeta a lo que puedan llegar a determinar los organismos provinciales competentes, los que deberán convalidar la presente ordenanza.

ARTICULO 8°: COMUNÍQUESE a quienes corresponda , Dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.

Berazategui, 15 de abril de 2005.



GRACIELA LABELLOPEZ  
SECRETARIA  
Honorable CONCEJO DELIBERANTE  
BERAZATEGUI



JOSE POTITO  
PRESIDENTE  
Honorable CONCEJO DELIBERANTE BERAZATEGUI

PAUPE  
BIERNO





Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



764

0470 -

Berazategui, 29 ABR 2005

VISTO el expediente N° 4011-0007916-C-05 // 1557-H.C.D-05,  
referente a: Solicitan factibilidad para la construcción de 750 viviendas dentro  
de la operatoria del Plan Federal, y

CONSIDERANDO:

Que por el presente expediente, las firmas Calcaterra  
SACIFI y Acorde Ltda. solicitan el cambio de zona de los predios ubicados en la  
Ruta Nac. 2 y calle 633 de la localidad C.A. El Pato, designados catastralmente  
como: Circ. VII - Secc. B - Fracc. I - Parcelas 10 ww - 10 yy - 16 - 17 c = 13 a

Que la propuesta se refiere a la solicitud de factibilidad  
para desarrollar un conjunto habitacional de 750 viviendas a implementarse por  
el Programa Federal de Construcción de Viviendas.

Que actualmente la zona pertenece a Industrial 1 (I-1)  
según Ord. 2412/92, zona que no concuerda con las características del lugar  
por carecer de la infraestructura necesaria.

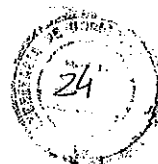
Que dado el déficit habitacional actual, es decisión del  
Municipio priorizar el desarrollo de viviendas.

Que se desafecta de la zona Industrial 1 (I1) a los predios  
antes mencionados y se los afecta a la zona Residencial 4 (R4), con los  
indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza de zonificación 2412/92,  
para la construcción de viviendas determinadas por el Plan Federal referido.

Que la empresa recurrente deberá resolver la provisión de  
los servicios esenciales del conjunto: pavimentos, alumbrado público, energía  
eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente y  
todos los tendidos de cañerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar  
cumplimiento a las especificaciones que determinen las áreas técnicas del  
Municipio, las que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de



Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



764

29 ABR 2005  
0470

los recurrentes, y previa presentación de la documentación pertinente firmada por profesional responsable.

Que deberán darse cumplimiento a lo requerido por los artículos 56° y 49° de la Ley 8912 en relación al espacio verde, reserva para uso público y estacionamientos.

Que la misma empresa deberá realizar los estudios hidráulicos y obtener la aptitud del predio, cuya documentación deberá ser visada y autorizada por la Dirección de Hidráulica – Autoridad del Agua – de la Provincia de Buenos Aires.

Que previo al comienzo de las obras la recurrente deberá aprobar planos ante la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, cuya documentación deberá contar con el plano de subdivisión aprobada por la Dirección de Geodesia donde consten las cesiones y calles de uso público.

Que la presente desafectación de zona queda sujeta a lo que puedan llegar a determinar los organismos provinciales competentes, los que deberán convalidar la presente Ordenanza.

Que el Honorable Concejo Deliberante, mediante la Comisión de Obras y Servicios Públicos, ha sancionado en virtud de los considerandos la Ordenanza N° 3707.

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI  
DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGASE la Ordenanza N° 3707, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 15 de Abril de 2005.



Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"

764

29 ABR 2005

**ARTICULO 2º:** El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno (interino) y de Obras y Servicios Públicos.

**ARTICULO 3º:** Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal y cumplido archívese.

m.c.



DECRETO N°:

0470

ES COPIA

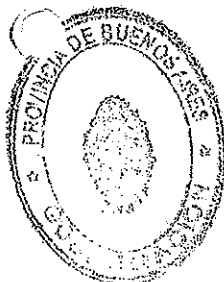
FIRMADO

Dr. Juan Patricio Mussi  
Secretario de Gobierno  
(interino)

Dr. Juan José Mussi  
Intendente Municipal

Sr. Carlos Balor  
Secretario de Obras y Servicios Públicos

Sr. Carlos Balor  
DIRE: GOBIERNO  
(INTERINO)







Honorable Concejo Deliberante  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-7916-MB-05//1557-HCD-05 - DESPACHO N° 1 - COMISIÓN DE: OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.



764

**VISTO**

El Expediente N° 4011-0007916-MB-05/1557-HCD-05, Referente a: Solicitan Factibilidad para la Construcción de 750 Viviendas dentro de la operatoria del Plan Federal; y

**CONSIDERANDO**

Que se refiere a la propuesta de un anteproyecto integral de viviendas en el partido, a materializarse en el marco del "Programa Federal de Construcción de Viviendas";

Que es objetivo prioritario de los Gobiernos Nacional y Provincia llevar a cabo una política de vivienda a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas orientado al mejoramiento del hábitat;

Que debido a la falta de disponibilidad de tierras fiscales aptas para tal fin, el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, ha llamado a licitación Pública para la ejecución de viviendas e infraestructura a través de la modalidad "Tierra Proyecto Urbano";

Que resulta necesario adecuar la normativa que afecta a los predios evaluados, caracterizados como (R4) Zona Residencial 4 (de acuerdo a lo establecido en Ordenanza Municipal N° 3707 promulgada por Decreto N° 470) mediante una normativa complementaria y modificatoria de la mencionada, que la adecue a un proyecto de viviendas de interés social;

Que al área circundante, caracterizada actualmente como Zona Industrial 1 (I1) en Ordenanza Municipal 2412/92, se integra al conjunto proyectado por lo que resulta necesario una desafectación para permitir establecer el uso residencial que potencie y asegure la interacción ambas evitando a su vez incompatibilidades de usos en el futuro.-

**PORELLO**

DE: **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA**

**ORDENANZA N° 3833**

**ARTICULO 1°:** DESAFECTASE de la ZONA INDUSTRIAL 1 (I1) según Ordenanza N° 2412/92, a los predios identificados catastralmente como CIRC.: VII; SECC.: B; FRACC.: 1; PARCELA: 10 vv; 10 uu; 14 b; 15; 13 b; 19 c de la localidad de C.A. El Pato, del Partido de Berazategui.-

**ARTICULO 2°:** AFECTANSE a la ZONA INDUSTRIAL 2 (I2), a los predios mencionados en el artículo anterior, con los indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo 20° de la Ordenanza de Zonificación 2412/92.-

**ARTICULO 3°:** CREASE el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL 3 (D.U.E. 3) en la localidad C.A. El Pato, del Partido de Berazategui afectando a los predios identificados catastralmente como CIRC.: VII; SECC.: B; FRACC.: 1; PARCELAS 10www; 10 yy; 16; 17c; 12; 13 a. Dicho Distrito se regirá por los indicadores urbanísticos que se determinan en los restantes artículos que forman parte de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 3°:** Fijanse para el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL (D.U.E.) los siguientes indicadores urbanísticos:



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

764

CPDE. EXPTE. N° 4011-7916-MB-05//1557-HCD-05 -

Carácter:

Zona destinada al uso residencial de densidad media con viviendas unifamiliares.

Usos permitidos

Únicamente residencial y su equipamiento comunitario.

F.O.S. (Factor de ocupación del suelo)

50%

F.O.T. (Factor de ocupación total)

80%

Densidad Neta Máxima

300 hab/ha

Parcelas Parcelarias Mínimas

Según lo establecido en Art. 52° del Decreto Ley 8912/77

ARTICULO 4°: El Distrito de Urbanización Especial deberá dar cumplimiento a lo establecido por los Artículos 3°, 4°, 5°, 6° y 7° de la Ordenanza 3707, promulgada por Decreto 470/05.-

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cuatrolado. ARCHIVESE.-

Berazategui, 11 de Abril de 2006.

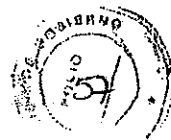
GRACIELA ISABEL LOPEZ  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
BERAZATEGUI



JOSE POTITO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE BERAZATEGUI



Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



764

0450 17  
24 ABR 2008

Berazategui,

VISTO el expediente N° 4011-0007916-MB-05 // 1557-H.C.D-05,  
referente a: Solicitan Factibilidad para la Construcción de 750 Viviendas dentro  
de la operatoria del Plan Federal ; y

CONSIDERANDO:

Que se refiere a la propuesta de un anteproyecto integral  
de viviendas en el partido, a materializarse en el marco del "Programa Federal  
de Construcción de Viviendas".

Que debido a la falta de disponibilidad de tierras fiscales,  
el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Subsecretaría de  
Urbanismo y Vivienda, ha llamado a Licitación Pública para la ejecución de  
viviendas e infraestructura a través de la modalidad "Tierra Proyecto Urbano".

Que resulta necesario adecuar la normativa que afecta a  
los predios evaluados, caracterizados como (R4) Zona Residencial 4 (de  
acuerdo a lo establecido en Ordenanza Municipal N° 3707 promulgada por  
Decreto N° 470) mediante una normativa complementaria y modificatoria de la  
mencionada, que la adecue a un proyecto de viviendas de interés social.

Que al área circundante, caracterizada actualmente con  
Zona Industrial 1 (I1) según Ordenanza Municipal 2412/92, se integra al  
conjunto proyectado por lo que resulta necesaria su desafectación para permitir  
establecer el uso residencial que potencie y asegure la interacción de ambas  
evitando a su vez incompatibilidades de usos en el futuro.

Que por todo lo expuesto anteriormente se DESAFECTA  
de la ZONA INDUSTRIAL 1 (I1) según Ordenanza N° 2412/92, a los predios  
identificados catastralmente como CIRC: VII; SECC: B; FRACC:1; PARCELA:  
10vv; 10uu; 14b;15; 13b;19c de la localidad de C.A. El Pato, del Partido de  
Berazategui.



Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"

764  
24 ABR 2006

0450 14

Que se AFECTAN a la ZONA INDUSTRIAL 2 (I2), a los predios mencionados anteriormente, con los indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo 20º de la Ordenanza de Zonificación 2412/92.

Que se CREA el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL 3 (D.U.E.3) en la localidad C.A. El Pato, del Partido de Berazategui afectando a los predios identificados catastralmente como CIRC; VII; SECC; B; FRACC: 1; PARCELAS 10ww; 10yy; 16 ; 17c; 12; 13a.

Que se FIJAN para el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL (D.U.E 3) los siguientes indicadores urbanísticos:

Carácter:	Zona destinada al uso residencial de densidad con viviendas unifamiliares.
Usos permitidos:	Unicamente residencial y su equipamiento comunitario.
F.O.S. (Factor de ocupación del suelo)	50%
F.O.T. (Factor de ocupación total)	80%
Densidad Neta Máxima	300 hab/ha
Medidas Parcelarias Mínimas	Según lo establecido en Art. 52º del Decreto Ley 8912/77.



Que el Distrito de Urbanización Especial deberá dar cumplimiento a lo establecido por los Artículos 3º, 4º, 5º, 6º y 7º de la Ordenanza N° 3707, promulgada por Decreto N° 470/05.

Que el Honorable Concejo Deliberante, mediante la Comisión de Obras y Servicios Públicos, ha sancionado en virtud de los considerandos la Ordenanza N° 3833.

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA





Intendencia Municipal  
Berazategui  
Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"

764

24 ABR 2006

**ARTICULO 1°:** PROMULGASE la Ordenanza N° 3833, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 11 de Abril de 2006.

**ARTICULO 2°:** El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno, de Obras y Servicios Públicos y de Economía y Hacienda.

**ARTICULO 3°:** Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal y cumplido archívese.

m.a.

DECRETO N°:

0450

ES COPIA  
FIRMADO

Dr. Juan Patricio Mussi  
Secretario de Gobierno

Dr. Juan José Mussi  
Intendente Municipal

Sr. Carlos Balar  
Secretario de Obras y Servicios Públicos

Sr. Carlos Avila  
Secretario de Economía y Hacienda

Roberto A. Fabbio  
DIRECTOR DE GOBIERNO  
(INTERINO)