



Visto el expediente n° 2400-8373/78 del Ministerio de Obras Públicas, por el cual se gestiona la creación de un complejo náutico-deportivo-residencial en el partido de Mar Chiquita, propiedad de la firma "Puerto Achaval S.A.", y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto n° 2.088 del 10 de octubre de 1979, se prestó acuerdo a la factibilidad de creación de un complejo urbanístico propuesto por la firma "Puerto Achaval S.A.", que incluía un centro náutico-deportivo-turístico residencial, debiendo la entidad promotora y titular de la tierra, someter a la aprobación el Plan Director del Complejo Urbanístico dentro de los condicionamientos que oportunamente se le impusieran;

Que a fs. 269/270 la firma propietaria solicita se contemple la posibilidad de tornar viable el proyecto con afectación al Régimen de Propiedad Horizontal -Ley n° 13.512-, como así también sobre el ajuste del Plan Director a las exigencias de los Decretos n°s. 2.088/79 y 1.204/83, solicitando a su vez la aprobación del mismo;

Que la propuesta introducida por la presente, ha sido - desde el punto de vista técnico materia de un exhaustivo tratamiento por parte de los organismos correspondientes, a cuyo fin el Departamento de Asistencia Técnica de la Dirección de Ordenamiento Urbano produce un detallado informe sobre el tema (fojas - 264/267), consentido por la misma Dirección, señalando en el caso que se halla encuadrado en el marco normativo de la Ley 8.912, y que el régimen de la Ley 13.512, sólo es aplicable a un sector -- con denominación de Club de Campo, según el artículo 64° y concordantes de la Ley n° 8.912;

Que a su turno la Dirección de Programación e Inversiones Urbanas de la Secretaría de Programación y Desarrollo del Ministerio de Economía manifiesta que el proyecto encuadra en la categoría de núcleo urbano previsto en la Ley 8.912, por lo que debe regirse por esta última normativa para todos los aspectos relativos a operaciones de subdivisión del suelo;

Que dada la significación del emprendimiento se descarta la posibilidad de un proyecto dirigido a la creación exclusiva de un club de campo, puesto que el mismo posee características dirigidas a levantar un verdadero núcleo urbano y complejo recreativo residencial, por cuanto, además, hacia dicho objetivo ha sido dirigido el proyecto original;

Que en punto a la viabilidad del régimen de la ley n° 13.512, nada obsta a su aplicación, en la medida que la propiedad sea admisible como régimen de dominio, y el supuesto consiste en la factibilidad de vigencia de la mencionada Ley nacional, siempre y cuando no se contraponga a disposiciones locales que se refieren al poder de policía sobre esta clase de realizaciones;

[Handwritten signatures and initials]



Que por otra parte no resulta razonable en la instancia formular con carácter previo una reglamentación genérica de este tipo de complejos edificios-deportivos, ya que las previsiones establecidas en el artículo 4º de la Ley 9.116 son suficientemente explícitas en cuanto a las facultades que le confiere a este Poder Ejecutivo para que se pronuncie en casos como el presente;

Que para el caso ha tomado la intervención pertinente la Municipalidad de Mar Chiquita a los fines previstos en la ley 9.533 (fs. 286);

Que atento a lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 276/279) y de conformidad con la vista del señor - Fiscal de Estado (fs. 285), corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1º. Apruébase al "Plan Director" elevado por la firma -
----- Puerto Achaval S.A. para la creación de un complejo náutico-deportivo-residencial en el partido de Mar Chiquita, el que quedará sujeto a los lineamientos establecidos en los Decretos nºs. 2.088/79 y 504/83.

ARTICULO 2º. Déjase establecido que el proyecto aprobado por el
----- presente quedará afectado al régimen de la ley nº - 13.512 en la medida que la propiedad horizontal sea viable como régimen de dominio y siempre que la factibilidad de la vigencia de la mencionada Ley no se contraponga con las disposiciones locales que se refieren al poder de policía sobre esta clase de -- realizaciones.

ARTICULO 3º. El presente Decreto será refrendado por los señores
----- Ministros Secretarios en los Departamentos de Obras Públicas, de Gobierno y de Economía.

ARTICULO 4º. Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado,
----- comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Obras Públicas para su conocimiento y fines pertinentes.

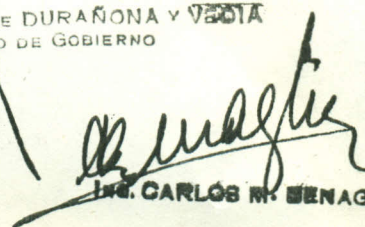
lup

DECRETO N° 1872


JORGE RUBEN AGUADO
GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES


DR. PEDRO POU
MINISTRO DE ECONOMIA


FRANCISCO DE DURANONA Y VEDIA
MINISTRO DE GOBIERNO


ING. CARLOS M. BENAGLIA

