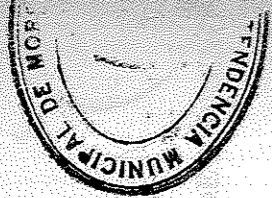




1711



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO**



LA PLATA, 29 JUN. 1999

Visto el presente expediente 4011-10.723/97 alcance 1° y su agregado como fojas 56, 2147-1291/97, por el cual Municipalidad de Berazategui tramita la modificación de la Zonificación Según Usos del Partido, con el fin de permitir la localización de un emprendimiento náutico-residencial en los predios designados catastralmente como: Circ. VI - Sección B- Fracción I- Parcelas 1-3; y

CONSIDERANDO:

Que la propuesta implica el proposito de crear un asentamiento deportivo residencial tipo "marina" en terrenos sujetos a operaciones de recuperación;

Que el uso previsto concuerda con una de las actividades que pueden desarrollar el sector de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 2412/92, art. 32°, inciso a);

Que para lograr el encuadre normativo, que permita desarrollar el proyecto, la Municipalidad determina que es necesario realizar una Ampliación Urbana de la Localidad de Hudson, prestando pleno respaldo al desarrollo urbanístico;

Que la modificación propuesta se encuadra en lo establecido en los artículos 16° y 17° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987);

Que la documentación presentada en el expediente citado ha cumplimentado todas las exigencias enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y g) del artículo 17° del Decreto-Ley 8912 (T.O. 1987);

Que a los efectos de permitir un mejor desarrollo y aplicación de los usos, densidades habitacionales y actividades que comprende el proyecto, se lo ha declarado como "Sector de Urbanización Especial" (SUE);

/// -



/// 1 vta. -

Que los entes prestatarios de los servicios de infraestructura y la Dirección Provincial de Hidráulica han definido en sus certificados de factibilidad, las condiciones que deberá cumplir el proyecto para su concreción,

Que han tomado intervención los organismos técnicos competentes, conforme a lo establecido por el artículo 73° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987), expidiéndose favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 53/54; 57/59 y 111/112;

Que atento lo manifestado por la Asesoría General de Gobierno a fojas 114/115 vta., procede el dictado del acto aprobatorio;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A

ARTICULO 1°: Apruébase la ampliación del Area Urbana de la Localidad de Hudson, ----- como Sector de Urbanización Especial (SUE), de acuerdo con lo establecido en el artículo 17° del Decreto-Ley 8912/77(T.O. 1987), a propuesta de la **Municipalidad de Berazategui** conforme a la Ordenanza N° 3010/97 que obra a fojas 48/50 del presente expediente y forma parte integrante de este decreto.-----

ARTICULO 2°: Convalídase de la Ordenanza N° 3010/97 los artículos 1°, 2°, 4°, 5°, 6° ----- y 8°, por ser competencia del Decreto-Ley 8912/77 (T.O.1987).-----

ARTICULO 3°: Deberá darse cumplimiento a lo determinado por la Dirección ----- Provincial de Hidráulica, en lo que hace a la recuperación y saneamiento del suelo, con anterioridad a la materialización del uso propuesto y subdivisión del mismo. La Provincia de Buenos Aires no será responsable de la no

/// -



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO



/// 2.-

observación de las obras hidráulicas como asimismo de eventuales colisiones entre los proyectos CODECO - Puerto Trinidad y ante la firma Puerto Trinidad S.A. del eventual impedimento del funcionamiento del puerto, que pudiera surgir a futuro de las obras de

CODECO -----
ARTICULO 4º. La subdivisión mínima a asignar al Sector de Urbanización Especial

----- deberá corresponderse con lo determinado por el artículo 52º del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987). -----

ARTICULO 5º. Déjase establecido que en materia de infraestructura de servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56º, 62º y 63º del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987) en el momento de

aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

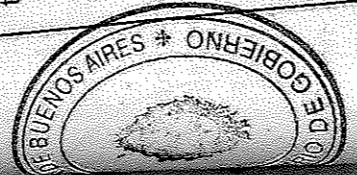
ARTICULO 6º. El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTICULO 7º. Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Gobierno a sus efectos.

DECRETO N° 1711

[Signature]
Dr. JOSE MARCELO DIAZ BANCALARI
Ministro de Gobierno

[Signature]
Dr. EDUARDO ALBERTO DUHALDE
Gobernador
de la Provincia de Buenos Aires



CORRESPONDE AL EXPEDIENTE N° 010 22 266 10



...//
-Densidad neta (unifamiliar-225 has) 70 hab/Ha.
-Densidad neta (multifamiliar-7has) 300 hab/Ha.
-FOT unifamiliar 0,5
-FOT unifamiliar 0,7
-FOT multifamiliar 0,5
-FOT multifamiliar 1,5

Uso predominante: Recreativo-habitacional

Uso complementario: Comercial minorista-Equipamiento comunitario.

ARTICULO 52: Los interesados deberán proveer al conjunto de las obras con la trama circulatoria existente, ya sea con la colectoras de la Autocista en caso de resultar posible o en su defecto con la extensión necesaria hasta pavimento próximo; alumbrado público; energía domiciliar; desagües cloacales (mediante planta de tratamiento); desagües pluviales; agua corriente (mediante toms del río y planta potabilizadora); gas natural; y todos los tendidos de las cañerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las Direcciones de Obras Municipales y Servicios Sanitarios, las que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de los recurrentes y previa presentación de las documentaciones pertinentes firmadas por profesionales responsables.-

CAV D
Direcc
Gener
Desan
Urbar
Vivier

ARTICULO 53: Los mismos deberán también respetar los niveles mínimos y estudios hidráulicos exigidos por la Dirección Provincial Hidráulica, cuya documentación técnica será visada y autorizada por dicha repartición, como así también lo que puedan llegar a determinar la Dirección Nacional de Puertos, Prefectura Naval Argentina y Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables.-

ARTICULO 74: Deberán además realizar el estudio de Impacto Ambiental correspondiente.-

ARTICULO 84: Deberá darse cumplimiento a lo requerido por el Artículo 53, en su relación a espacio verde y estacionamiento.-

Respecto a reserva para localización de equipamiento comunitario de uso público, además de darse cumplimiento a lo establecido por el Art. 56 de la referida Ley, deberá tenerse en cuenta lo que pueda llegar a determinar las autoridades competentes de la Dirección Gral. de Educación y Cultura, en lo que hace al equipamiento educacional necesario.-

ARTICULO 92: Previo al comienzo de las obras los recurrentes deberán aprobar planos ante el Departamento de Obras Particulares, cuya documentación deberá contar con el plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Geodesia donde consten las cesiones y calles de uso público.-

ES COPIA

...//
ABG. MARGHERITA ARAMON
DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO URBANO Y
VIVIENTAS

RESPONDE AL EXPEDIENTE N° 210

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



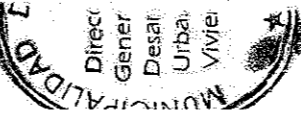
ARTICULO 104: La presente desafectación de zona queda sujeta a lo que puedan llegar a determinar los organismos provinciales y/o nacionales competentes; Dirección de Hidráulica, Subsecretaría de Tierras y Urbanismo, Dirección General de Escuelas, Dirección Nacional de Puertos, Prefectura Naval Argentina, Dirección Nacional de Construcciones Fortuarias y Vías Navegables, ante los cuales los interesados deberán gestionar las autorizaciones pertinentes. Así mismo deberán presentar la certificación de Línea de Ribera.

ARTICULO 114: La recurrente deberá dar cumplimiento a lo que establece el Decreto N° 231/79 complementario de las Leyes 9078 y 9240 referentes a las normas sobre propaganda para promover la venta de tierras provenientes de subdivisiones.

ARTICULO 124 COMUNIQUESE a quienes corresponda, dese al Registro General y cumplido, ARCHIVARSE.

Berazategui, 23 de mayo de 1997.

FDO: SR. ROQUE ROBERTO DIAZ-Fte. H.C.D.
SR. RUBEN O. AICARDI-Grio. H.C.D.



EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI, en uso de las facultades que le fueron conferidas, emite el siguiente

DECRETO

ARTICULO 14: PROMULGASE la Ordenanza N° 3010, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 23-5-97.

ARTICULO 24: EL presente será refrendado por el Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 34 COMUNIQUESE a quienes corresponda, dese al Registro General y cumplido, ARCHIVARSE.

ES COPIA. FDO. DR. CARLOS INFANZON.
ING. MARCOS ABRAMZON.

Handwritten signature and stamp of the Secretariat of Urban Development and Housing.

Handwritten signature and stamp of Ing. Marcelo I. Abramzon, Director General of Urban Development and Housing.

ES COPIA

597 08.04.97