



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

Resolución

Número:

Referencia: 4128-101462/17 - Convalidación Ordenanza - Municipio de Presidente Perón

VISTO el expediente N° 4128-101462/17 mediante el cual el Municipio de Presidente Perón modifica la normativa de zonificación vigente del Partido, y

CONSIDERANDO:

Que se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 1359/19, sus Planos Anexos I y II y su Decreto Promulgatorio N° 1128/19, por medio de la cual se propone una modificación de Áreas, y la creación en el Área Complementaria del Partido de la Zona Residencial Extraurbana (REX) en dos etapas y la Zona de Servicio de Ruta (ZSR);

Que la propuesta se encuentra avalada por el Municipio, responsable primario del ordenamiento territorial;

Que a fojas 328/329, la Dirección de Usos del Suelo y Ordenamiento Territorial entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 341;

Que a través del DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA, se transfirió, a partir del 1° de diciembre de 2018, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos del Ministerio de Gobierno;

Que a fojas 342 la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos del Ministerio de Gobierno toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia la Asesoría General de Gobierno;

Que por el DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo 83 del Decreto Ley N° 8912/77;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA;

Por ello,

**EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE
CONFIERE EL DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA**

**EL MINISTRO DE GOBIERNO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 1359/19, sus Planos Anexos I y II, y su Decreto Promulgatorio N° 1128/19, mediante la cual el Municipio de Presidente Perón modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo N° IF-2019-40322275-GDEBA-DPOUYTMGGP forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTICULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

ARTICULO 3°. Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Secretaría Legal y Técnica y pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

Digitally signed by DE LA TORRE Joaquin
Date: 2019.12.05 16:49:55 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL
ESTADO, serialNumber=CUIIT 30715471511
Date: 2019.12.05 16:49:57 -03'00'

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: _____
Firma: _____



"Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"



Lic. Miguel Ángel Burdizzo
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
de Presidente Perón
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona la

ORDENANZA N° 1359

DELIMITACIÓN DEL ÁREA COMPLEMENTARIA Y ZONAS

ARTÍCULO 1º: Desaféctase del Área Rural las parcelas incorporadas en el polígono delimitado por:

La traza de R.P. N°58, calle Cáceres, traza FFCC Belgrano, calle Francisco Zelada, Australia, Independencia, Fr. 2, Parc. 720 a, 714, 706, 704 c, 715, calle J.L. Borges, C. N. Roxlo y Arturo Capdevilla, de acuerdo al plano adjunto que se incorpora como anexo I de la presente.

ARTÍCULO 2º: Aféctanse como Área Complementaria las parcelas ubicadas dentro del polígono, citadas en el artículo precedente, de acuerdo al plano adjunto que se incorpora como anexo I de la presente.

ARTÍCULO 3º: Créase dentro del Área Complementaria, citada en el artículo 2º de la presente, la Zona Residencial Extraurbana (REX) en la superficie detallada en el plano adjunto que se incorpora como anexo II. La habilitación de la zonificación se efectuará en dos (2) etapas. La materialización de la infraestructura y ocupación del 70% del territorio en la Etapa 1, permitirá que el Departamento Ejecutivo habilite pasar a la siguiente etapa, en los términos de lo establecido por el Decreto Ley 8912/77

Lo predios afectados a la Zona Residencial Extraurbana (REX) serán los incluidos en los polígonos determinados según etapas del anexo II, y serán los que prevalezcan ante el siguiente detalle:

REX - ETAPA 1

CIRC II

SEC A, Ch 1, Qta. 1, Qta. 2, Qta. 3, Qta. 4, Qta. 5, Qta. 6, Qta.7, Qta. 8, Qta. 9, Qta. 10 Qta. 11 Qta. 12, Qta. 13, Qta. 14, Qta. 15, Qta. 16, Qta. 17, Qta.18, Qta. 19, Qta. 20, Qta. 21, Qta. 22, Qta. 23, Qta. 24, Qta. 25, Qta. 26, Qta. 27, Qta. 28, Qta. 29, Qta. 30, Qta.31, Qta. 32, Qta. 33, Qta. 34, Qta. 35, Qta. 36, Qta. 37, Qta. 38, Qta. 39, Qta. 40, Qta. 41 Qta. 42, Qta. 43, Qta. 61, Qta. 62, Qta. 63, Qta. 64, Qta. 69, Qta. 70, Qta. 71, Qta. 72, Qta. 73, Qta. 74, Qta. 75, Qta. 76, Qta. 77, Qta. 78, Qta. 79, Qta. 80 Qta. 81, Qta. 82 Qta. 83, Qta. 84, Qta. 85, Qta. 86, Qta. 87, Qta. 88, Ch. 14A.

SEC D, Qta 1, Qta.2, Qta.3, Qta.4, Qta.5, Qta.6, Qta.7, Qta.8, Qta.9, Qta. 10, Qta. 11, Qta. 12, Qta. 13, Qta. 14, Qta. 15, Qta. 16, Qta. 17, Mz. 18 a, 18 b, 18 c, 18 d, 18 e, 18 f, Qta. 19, Mz. 20 a, 20 b, 20 c, 20 d, 20e, 20f.

Ch. 70: Frac. I, II, III, IV, Mzs. 70 a, 70 b, 70 c, 70d, 70 e, 70 f, 70 g, 70h, 70 j, 70 k, 70m, 70n, 70 p, 70 q, 70 r, 70 s, 70 t, 70 u, 70 v, 70 w, 70 x, 70 y, 70 z, 70 aa, 70 bb, 70 cc, 70 dd, 70 ee, 70 ff, 70 gg.

Ch. 71 : Frac. I, Frac. II, Mz. 4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 44, 46, 48, 56, 58, 60, 80, 82, 84, 92, 94, 96, 104, 106, 116, 118, 120, 128,130, 132.

Ch. 72 Frac. I, II, III, IV, V. Mzs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 38, 40, 42, 50, 52, 54, 62, 64, 66, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 94, 96, 97, 99, 101, 112, 114.

Carina M. Biroulet
PRESIDENTE
H. C. D. PRESIDENTE PERÓN

Horacio R. Denegri
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. C. D. PRESIDENTE PERÓN

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

Fecha:

Firma:

Lic. Miguel Ángel Burdieso
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN



"Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

CIRC. V

SEC V: Parcs. 528, 529, 586, 587, 588, 596, 597, 598, 599, 600, 601.
SEC. Z Parc. 649, 650, 651, 652 a, 655, 656, 657, 658, 659, 660a, 660c, 660d, 660e, 660f, 660g, 660h, 660k, 660m, 660n, 661d, 661h, 661p, 661q, 661r, 662 a 662 b, 662 c, 662 ad, 662e, 662f, 662g, 662h, 662k, 662m; Frac.I, Frac.II, Frac.III, Frac.IV

CIRC. VII

Parcs. 403a, 403b, 403c, 403d, 403e, 403f, 403g, 403h, 403j, 403k, 426, 428, 429, 430b, 430c, 434, 435, 440, 441, 446, 448, 449, 450c, 450d, 500h, 500j, 500t, 500dd, 500kk, 500mm, 500nn, 500pp, 500rr, 500ss, 500tt, 500uu, 500vv, 500ww, 500xx, 500zz, 500aaa, 500bbb, 500ccc, 500ddd, 507d, 507p, 507z, 507aa, 507ab, 507ac, 518a.

CIRC. VIII

Parc. 689c.

REX - ETAPA 2

CIRC II

SEC A: Fracc. I: Parc. 4b, 4c, 4d, 4e, Ch II, Ch. III a, Ch. IV,

CIRC. V

SEC V: Parcs. 590, 591, 592, 593, 594, 595.,
SEC Z: Parcs. 611 a, 614 a, 614 c, Frac. V, Frac. VI, Frac. VII, Frac. VIII

CIRC. VII

Parcs. 404 a, 405 a, 406, 407, 408, 409, 410, 412, 413, 414 a, 414 b, 414 c, 415, 416, 417

CIRC. VIII

Parcs. 705 y 715 desde la Avenida de Vinculación Presidente Néstor Kirchner hasta el eje de la división de las parcelas 705 y 706.

Quedan contempladas las futuras subdivisiones que pudieren efectuarse en los predios mencionados anteriormente y sean aprobadas por el organismo competente de la Provincia de Buenos Aires".

ARTÍCULO 4º: Establécese los siguientes indicadores urbanísticos y nomencladores de usos para la Zona Residencial Extraurbana:

- DENSIDAD NETA: 150 hab/ha.
- VOLUMEN EDIFICATORIO : F.O.T. 0,8 F.O.S.: 0.4
- SUBDIVISIÓN. Sup. Mínima 600m², ancho 20m
- TIPOLOGÍA EDILICIA. Edificios perímetro libre.

Carina M. Biroulet

PRESIDENTE
H. C. D. PRESIDENTE PERÓN

Horacio B. Gini

SECRETARIO LEGAL
H. C. D. PRESIDENTE

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: _____
Firma: _____



"Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Lic. Miguel Ángel Burdisso
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

- e) SERVICIOS ESENCIALES: Agua Corriente, Red Cloacal, Alumbrado Público, Pavimento hasta el acceso y los equipamientos comunes, mejorado el resto de las calles, Energía Eléctrica domiciliaria.
- f) USOS: Predominante: Clubes de Campo y Barrios Cerrados. Complementario: vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, equipamiento, hotelería, gastronomía, usos recreativos, esparcimiento, salud, educación y demás usos compatibles con usos residenciales. Prohibido: Industrial, Talleres, Depósitos (en todos sus tipos).

ARTICULO 5º: Créase la "Zona de Servicio de Ruta" (ZSR) apta para equipamiento, comercios, centros comerciales, educativos, culturales, de salud, recreativos y de esparcimiento compatibles con el Área, afectando todos los predios frentistas a la Ruta Provincial 16; la Avenida de vinculación "Presidente Néstor Kirchner" y la Ruta Provincial 58 dentro del Área Complementaria, en un ancho de 100 mts paralela a dichas vías de comunicación.

ARTÍCULO 6º: Establécense los siguientes indicadores urbanísticos y nomencladores de usos para la Zona de Servicio de Ruta:

- a) DELIMITACIÓN: Ruta Provincial 16 desde el cruce con la Ruta Provincial 58 hasta la traza de las vías del Ferrocarril General Belgrano; la Avenida de vinculación "Presidente Néstor Kirchner" entre la traza de las vías del Ferrocarril General Belgrano y la Ruta Provincial 16; la Ruta Provincial 58 en todo su recorrido por el Distrito de Presidente Perón.
- b) USOS: Predominante: Comercios, centros comerciales, servicios, equipamiento, hotelería, gastronomía, usos recreativos, esparcimiento, salud, educación y demás usos compatibles con usos residenciales. Prohibido: Industrial, Talleres.
- c) DENSIDAD NETA: 180 hab/ha.
- d) VOLUMEN EDIFICATORIO : F.O.T. 0,8 F.O.S.: 0.6
- e) SERVICIOS ESENCIALES: Agua Corriente, Red Cloacal, Alumbrado Público, Pavimento, Energía Eléctrica.

ARTÍCULO 7º: Incorpórense, como anexos I y II de la presente Ordenanza, los planos de delimitación del Área Complementaria y sus Zonas respectivamente. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía a la documentación gráfica.

ARTÍCULO 8º: Derógase toda norma, dictada con anterioridad, que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los veintisiete días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.



Lic. Miguel Ángel Burdisso
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

Lic. Miguel Buroulet
PRESIDENTE



*Municipalidad de Presidente Perón
Provincia de Buenos Aires*

"Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"

Guernica, 27 de septiembre de 2019.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1359 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 27 de septiembre de 2019.-

Por ello:

El Señor Intendente Municipal en uso de sus facultades

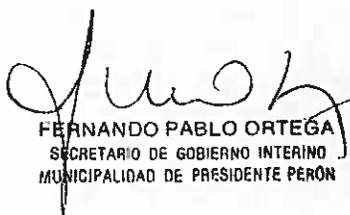
DECRETA

ARTICULO 1º: Promúlgase la ORDENANZA N° 1359.-

ARTICULO 2º: Tomen conocimiento las áreas que correspondan.-

ARTICULO 3º: Comuníquese, regístrese, dese a publicidad y archívese.-

Dec. N° 1128.-

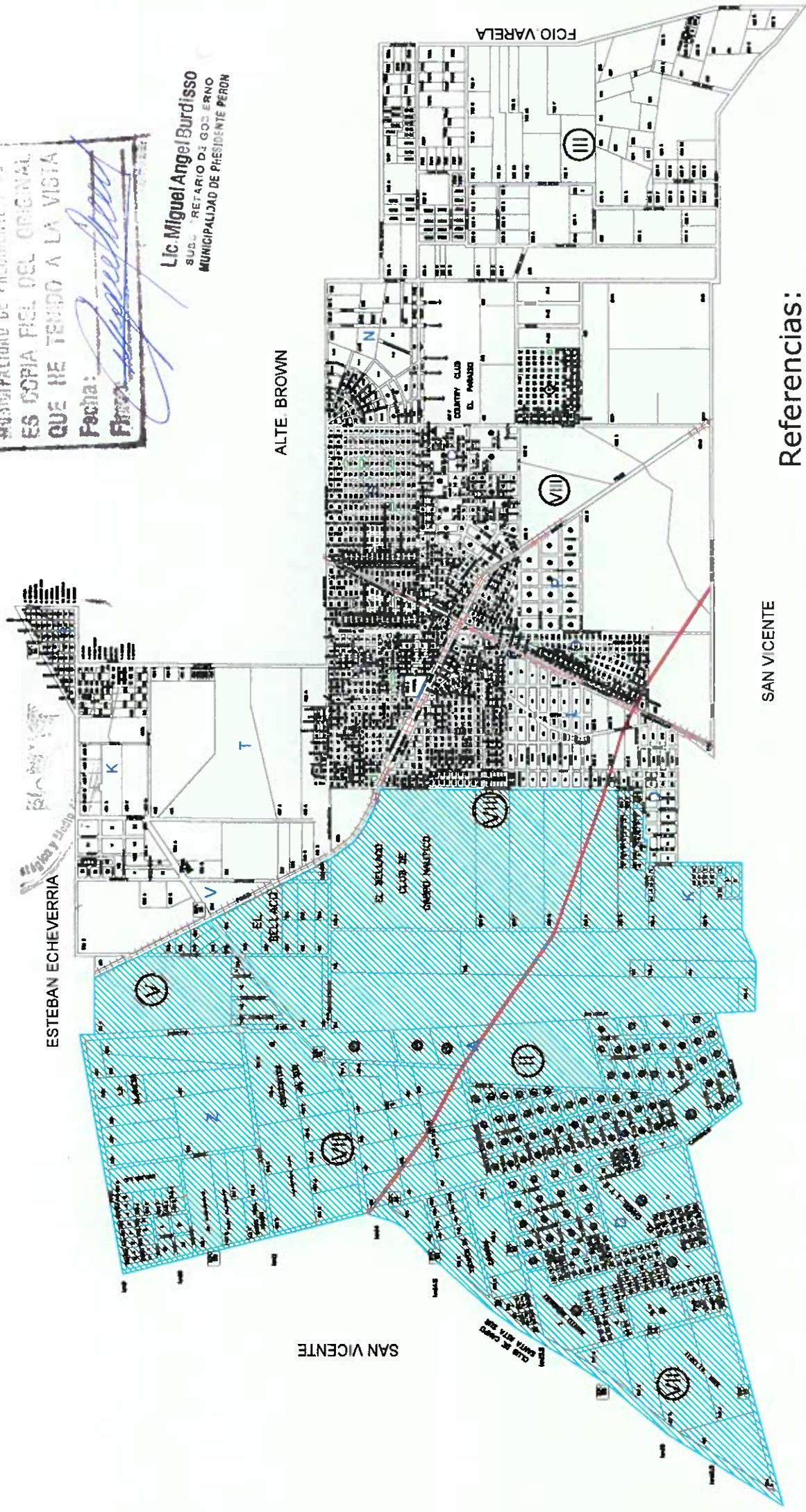

FERNANDO PABLO ORTEGA
SECRETARIO DE GOBIERNO INTERINO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN




Alfonso Anibal Roguelro
INTERDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Presidente Perón

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: *15/05/2018*
Firma: *[Signature]*

Lic Miguel Angel Burdisso
SUCC. SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN



Referencias:

Área complementaria

ANEXO I

SECRETARIA DE PLANIFICACION
ESTRATEGICA Y MEDIO AMBIENTE

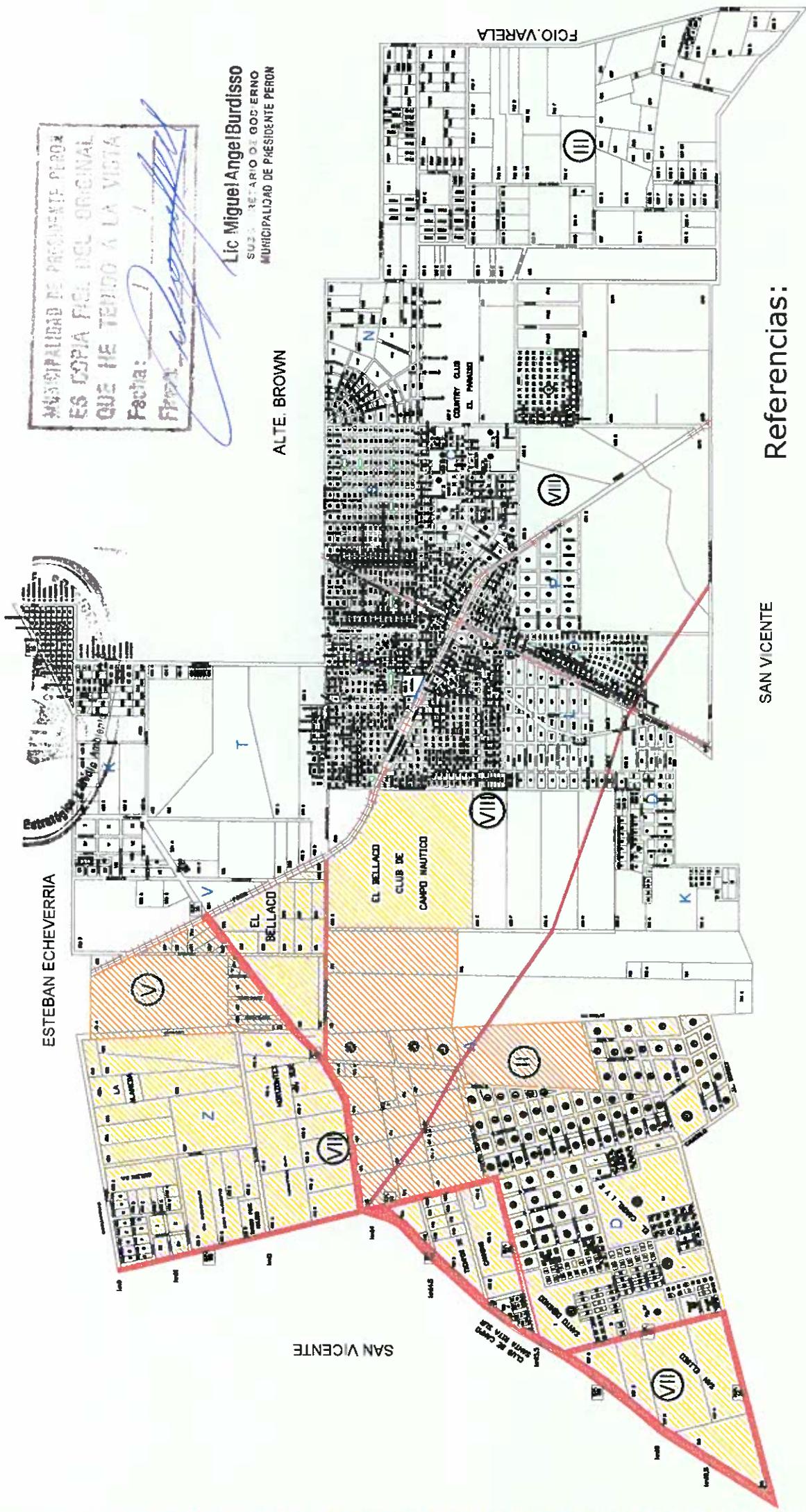
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Áreas Partido Pte. Perón

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 QUE HE TENIDO A LA VISTA
 Fecha: / /
 F.P.P.A.

Lic Miguel Angel Burdisso
 SUJES SECRETARIO DE GOBIERNO
 MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

ALTE. BROWN



SAN VICENTE

Referencias:

-  REX - Residencial Extraurbano - Etapa 1
-  REX - Residencial Extraurbano - Etapa 2
-  ZSR - Zona de servicio de ruta



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Municipalidad de Presidente Peron, Expediente N° 4128-101462/17

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2019.11.29 11:20:25 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL
ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2019.11.29 11:20:26 -03'00'