



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

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

Resolución

Número:

Referencia: 4084-1627/14. Convalidación Ordenanza Municipio de Patagones

VISTO el expediente N° 4084-1627/14 mediante el cual la Municipalidad de Patagones modifica la normativa vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que por la propuesta elevada se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanzas N° 2407/17, y su Decreto promulgatorio N° 745/17, por medio de la cual se desafecta de la Zona de Reserva Urbana a los predios denominados catastralmente como Circ. XIII, parcelas 1542 bx y 1542 bw, y se los incorpora al Área Urbana, afectando el polígono 1 (parcela 1542 bx) a la zona R2 (Residencial 2) y el polígono 2 (parcela 1542 bw) a la zona R1p (Residencial Parque de Alta Calidad);

Que la propuesta presentada se encuentra impulsada por el Municipio de Patagones, en carácter de responsable primario del Ordenamiento Territorial;

Que a fojas 140, 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 142;

Que a través del Decreto N° 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 de este Ministerio de Gobierno;

Que a fojas 147, la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada ordenanza;

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

Que ha dictaminado Asesoría General de Gobierno, quien desde el punto de vista de su competencia no tiene observaciones que formular;

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

Por ello,

**EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE
CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA
EL MINISTRO DE GOBIERNO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 2407/17, y su Decreto de promulgación N° 745/17, mediante la cual la Municipalidad de Patagones modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2019-15129652-GDEBA-DPOUYTMGGP forman parte de la presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 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 No 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.

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

Digitally signed by DE LA TORRE Joaquin
Date: 2019.06.18 10:41:20 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=CUIT 30715471511
Date: 2019.06.18 10:41:24 -03'00'



Carmen de Patagones, 04 de Mayo de 2017.
Expediente 4084-1627/14

VISTO:

El convenio firmado entre el Sr. Roumec y la Municipalidad de Patagones, por el cual el municipio realizó la mensura, unificación y subdivisión de las parcelas (nomenclatura catastral: XIII- 1542x, 1542y y 1542z), propiedad del Sr. Roumec, aprobada por plano 079-25-2015, de donde surgen las parcelas 1542 bw y 1542 bx que como Anexo I, Englobamiento y Subdivisión de Parcelas, forma parte de la presente.-

CONSIDERANDO:

Que en los polígonos creados, se desarrolló un Proyecto Urbanístico y de Zonificación, que se acompaña como Anexo II.

Que según lo indicado por el convenio adjunto, (artº4to), el Sr. Roumec transferirá la parcela identificada como "Polígono 1" (parcela 1542 bx), a la Municipalidad de Patagones,

Que existe importante demanda registrada, en la localidad, tanto de necesidad de viviendas, como de terrenos disponibles, dado el alto costo de aquellos que ofrece el mercado privado.

Que el municipio no cuenta con tierras en Villalonga para dar respuesta y regular esa necesidad,

Que según el Código de Zonificación de Villalonga, las parcelas, XIII- 1542bw y 1542 bx, se ubican en Zona de Reserva Urbana.

Que, resulta necesario promover la incorporación de suelo urbano, apto, para el desarrollo Residencial y Programas, de Vivienda en particular,

Que, la imposibilidad actual, paraliza la voluntad del municipio de desarrollar una política habitacional para la demanda señalada por los diferentes sectores de la comunidad.

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY; SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A:

ARTICULO 1º: Desaféctese del área de Reserva Urbana, a las parcelas con nomenclatura catastral; XIII - 1542bx y 1542bw.-

ARTICULO 2º: El sector denominado en el artículo anterior, corresponde al plano de Mensura, Unificación y División, 079-25-2015, que como Anexo I, Englobamiento y Subdivisión de Parcelas, forma parte de la presente.-----

ARTICULO 3°: La parcela 1542 bx, (Polígono 1, según Anexo I) denominada en el artículo 1ero. pasará a integrar el **Área Urbana**, como **R2**, con los Usos e Indicadores según Gráfico y Planilla, que como Anexo III forman parte de la presente.

ARTICULO 4°: La parcela indicada en el artículo anterior, incorpora las manzanas (nomenclatura provisoria) 8; 9, 11, 12, completas y las Manzanas 13, 14 y 15 en las parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 9 y 10. (**Anexo IV**)

ARTICULO 5°: Crease, la zona **R1p**, (Residencial Parque de Alta Calidad), con Indicadores y Usos, según gráfico y Planilla adjunta, que como **Anexo III**, forma parte de la presente.

ARTICULO 6°: La parcela 1542 bw, (Polígono II, según Anexo I) denominada en el artículo 1ero. pasará a integrar el **Área Urbana**, como **R1p**, (Residencial Parque de Alta Calidad).

ARTICULO 7°: La parcela indicada en el artículo anterior, incorpora las manzanas (nomenclatura provisoria) 1 a 6 completas (**Anexo IV**) y las parcelas frentistas a calle Rodolfo Brunkhorst de las manzanas 13 a 15.

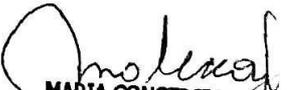
ARTICULO 8°: Servicios esenciales: Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Cloacas, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.

ARTICULO 9°: El proyecto de subdivisión cumple con los Espacios Verdes y de Reserva para Equipamiento de Uso Público según lo establecido en el Art.56° de la ley 8912.

ARTICULO 10°: Cúmplase, regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, comuníquese a quienes corresponda. Una vez cumplimentada la Ordenanza, gírese al Honorable Concejo Deliberante el Decreto de Promulgación.


CLAUDIO FERNANDO DILUCCHI
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




MARIA CONCEPCION CICONE
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EN LA 3ERA. SESION ORDINARIA- 5TA. REUNIÓN, DEL DIA 03/05/2017. APROBADO POR UNANIMIDAD.-
REGISTRADO BAJO N° 2407.-



Campo de Deportes

1542av

1542w

1542 bw

Polígono 2

Polígono 1

1542 bx

1542bn

1542bg

1542bc

CALLE RODOLFO BRUNKHORST

1596x

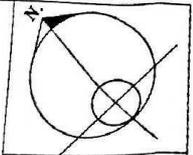
1596w

1596m

1596g

1596f

1596e



Englobamiento y Subdivisión.
Parcelas XIII-1542 bx, 1542 bw

ANEXO I

Arqta. Diana Andressen

Febrero 2017

Secretaría de Obras y Servicios Públicos
Subsecretaría de Planificación y Patrimonio
Subdirección de Planificación Ambiental Urbana
Municipalidad de Patagonias

Fernando Delucchi
FERNANDO DELUCCHI
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Partido de Patagonias

María Concepción Godeiro
MARIA CONCEPCION GODEIRO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Partido de Patagonias

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y PATRIMONIO
SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL URBANA
MUNICIPALIDAD DE PATAGONIAS



Campo de Deportes

1542av



R2. Cód. Zonif. Aprobado

R2. Ampliación Propuesta

R1p. Residencial Parque

1542w

Reserv. Urbana

Usos Mixtos.

CALLE RODOLFO BRUNKHORST Acceso a Villalonga desde Rta Nacional N° 3 (asfalto)

1596x

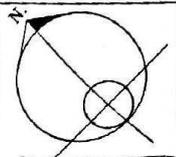
1596w

1596m

1596g

1596f

1596e



Proyecto Urbanístico y Zonificación
 Parcelas XIII-1542 bx y 1542bw
 Zonificación
 ANEXO II
 Febrero 2017
 Arqta. Diana Andresen

Secretaría de Obras y Servicios Públicos
 Subsecretaría de Planificación y Patrimonio
 Dirección de Planificación y Patrimonio.
 Subdirección de Urbanismo
 Municipalidad de Patagonia

Mano de
 Fernando Delucchi
 SECRETARIO
 Comisión Concejo Deliberante
 Partido de Patagonia

Mano de
 María Concepción Ochoa
 PRESIDENTE
 Honorable Consejo Deliberante
 Partido de Patagonia

Anexo III

Ampliación Urbana: XIII, 1542 bx, y 1542 bw
(Cuadro de Indicadores por Área)

| Zonas | R1p | R2 |
|-------------------------------------|---|---|
| Carácter | Residencial Parque. | Residencial y complementarios al Residencial |
| Uso Predominante | Residencial Exclusivo | Residencial, comercio diario, periódico y ocasional. |
| Uso Complementario | Consultorios y Estudios Profesionales. | Depósito como complementario de los usos permitidos, limitando su superficie. Taller hasta Grado I. |
| Uso No Conforme | Comercio Diario, periódico u ocasional. Talleres, Depósito, Galpones. | Talleres II y III, Galpones, Depósito exclusivo, Industria. |
| Subdivisión | Frente 18,00 mts. Superficie 500,00 m2 | Frente 12,00 Superficie 300,00 m2 |
| Ocupación del Suelo | FOS 0.50 FOT 1 | FOS 0.60 FOT 1.20 |
| Retiro de Frente | 3,00 metros | - |
| Retiro Lateral | 3 metros | - |
| Altura | P.B. + 1 (7,00 mts) | P.B. + 1 (7,00 mts) |
| Densidad Poblacional | 150,00hab./ha. | 150,00hab./ha. |
| Densidad Potencial Hotelaría | | |
| Servicios esenciales | Red de Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Mejorado y Enripiado de calles, Recolección de Residuos. | Red de Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Mejorado y Enripiado de calles, Recolección de Residuos. |

Subdirección de Urbanismo,
Carmen de Patagones, Febrero 2016.

Claudio Fernando Delucchi
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Partido de Patagones



Maria Concepción Ciocone
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Partido de Patagones



97
CORRESPONDE A EXPTE. N° 4084 - 1627HCD/14.-
CARMEN DE PATAGONES, 23 de Mayo de 2017.-

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 2407, y.-

CONSIDERANDO:

Las Atribuciones otorgadas al Departamento Ejecutivo Municipal por Ley Orgánica de las Municipalidades.

POR TODO ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY.-

DECRETA:

ARTICULO 1°: Promúlguese la Ordenanza Municipal sancionada - por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 2407 - Desafectase del Area de Reserva Urbana a las parcelas con nomenclatura catastral; XIII - 1542bx y 1542bw de la Localidad de Villalonga.-----

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Políticas Públicas y Jefatura de Gabinete.-----

ARTICULO 3°: Cúmplase, registrase, comuníquese a quienes corresponda, dese al Digesto Municipal, gírese copia al Honorable Concejo Deliberante y procédase a su archivo.-----


DANIEL PAREDES
SECRETARIO DE POLITICAS
PUBLICAS Y JEFATURA DE GABINETE
Municipalidad de Patagones




Ing. JOSE LUIS ZARA
INTENDENTE
Municipalidad de Patagones

REGISTRADO BAJO N° 745/17


Dra. ADRIANA I. LLAMBAY
DIRECTORA DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Patagones. N° 4084-1627/14

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 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: 2019.06.05 12:33:42 -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: 2019.06.05 12:33:44 -03'00'