



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: 4107-9859/16 - Convalidación de Ordenanza - Municipio de San Pedro.

VISTO el expediente N° 4107-9859/16 mediante el cual el Municipio de San Pedro modifica la normativa vigente del Partido y en virtud 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 Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el Visto, se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 6362/18, su Anexo I y su Decreto Promulgatorio N° 872/18 (fojas 163/169), mediante la cual se modifica la Ordenanza 4139/87 “Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo” para el Partido de San Pedro y se propone la restructuración del sector sureste de la ciudad de San Pedro, localizada entre las calles Bajo Puerto, Crucero General Belgrano y Avenida 3 de Febrero.

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

Que a fojas 195 la Dirección de Planificación Urbana y 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 198;

Que a foja 196 se expidió la Dirección Técnica-Legal verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, relativas a los procedimientos administrativos sometidos a su consideración;

Que a foja 209, la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Gobierno toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que interviene la Asesoría General de Gobierno quien desde el punto de vista de su competencia no tiene observaciones que formular (foja 199);

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera ministerial la aprobación establecida en el artículo 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87 y modificatorios);

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la normativa antes citada;

Por ello,

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

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 6362/18, su Anexo I y su Decreto Promulgatorio N° 872/18, mediante los cuales el Municipio de San Pedro modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2020-10592375-GDEBA-DPOUYTMGGP, forma parte de la presente Resolución, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

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 No 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

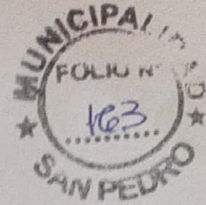
ARTICULO 3°. Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Subsecretaría Técnica y Legal, dependiente de la Secretaría General y pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

Digitally signed by GARCÍA María Teresa
Date: 2020.05.29 15:54:19 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 DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.05.29 15:54:25 -03'00'



Municipalidad de San Pedro
Departamento Ejecutivo



DECRETO: 0872-2018.-
San Pedro, 16 de Noviembre de 2018.-

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 04107-5615/2018; y

CONSIDERANDO:

Que es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante según lo establecido en el Artículo 108 inciso 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que en consecuencia, se hace necesario dictar la norma administrativa correspondiente que legitime ello;

Por todo lo que;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

DECRETA

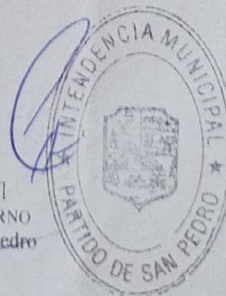
Art. 1°.- PROMULGASE la Ordenanza N° 6.362, sancionada en el seno del Honorable Concejo Deliberante el día 08 de noviembre de 2018 y regístresela bajo el Decreto N° 0872-2018.-

Art. 2°.- El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno y Secretario de Economía y Hacienda Interino.-

Art. 3°.- Comuníquese, dese al Registro Oficial, Publíquese en el Boletín Oficial, según Artículo 108°, Inc. 18, de la Ley Orgánica de las Municipalidades y Archívese.-

Dr. FABIÁN RODRIGUEZ
AJC Sec. de Economía y Hacienda
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO

SILVIO ARIEL CORTI
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de San Pedro



Cecilio Salazar
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Pedro

0872

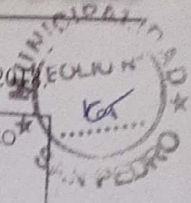
DECRETO N° 0872-2018



San Obras Publicas
Honorable Concejo Deliberante de San Pedro

SAN PEDRO (Bs. As.), NOVIEMBRE 12 de 2018

MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO
MESA DE ENTRADAS
EXP. N° 4101.761
ENTRADA 14 NOV 2018



Señor Intendente Municipal
Dn. CECILIO SALAZAR
S/D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., transcribiéndole la siguiente ORDENANZA N° 6.362, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante.

ORDENANZA N° 6.362

Mónica Bejariz Otero
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)

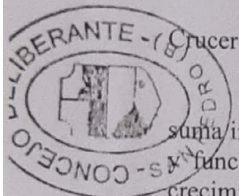
VISTO:

El trabajo de reestructuración Urbana que se viene realizando desde esta Secretaría, en donde se plantea una modificación a la Ordenanza N° 4139/1987, "Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo" para el Partido de San Pedro, y;

CONSIDERANDO:

Que hay un crecimiento natural, hacia el sector donde se encuentra el Cementerio de nuestra Ciudad, en el Área de Reserva Urbana, más contigua al área urbana preestablecida, dada por el crecimiento lógico de la ciudad, y zonas más cercanas que exceden la delimitación;

Que en este hay dos zonas bien definidas dadas por un límite físico, el camino Crucero General Belgrano y el nuevo acceso a la zona Portuaria;



Que este límite igualmente es atravesado, principalmente por la calle San Martín, de suma importancia como traza vehicular; ya que comunica con el Cementerio de la Ciudad, funciona como eje de crecimiento urbano en su recorrido, en su último sector; este crecimiento se ha dado en Barrios Sociales y en emprendimientos de Cooperativas de Viviendas;

Que la nueva arteria que unirá la Ruta 1001, con el Puerto de nuestra Ciudad, más la ampliación de la Avenida 3 de Febrero y su prolongación hasta el nuevo enlace con el Puerto, más el mejoramiento de calle Independencia, para poder tener una vía de enlace, como alternativa del Boulevard 3 de Febrero, forma los límites de esta reestructuración;

Que el Cementerio de antigua data, necesita una crecimiento debido a que su capacidad de Bóvedas esta colmada y se necesita una mayor superficie para un futuro parcelamiento;

Dr. Alejandro Donatti
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)

Que también está prevista la implantación de una Planta Depuradora;

Que es necesario otorgar un borde de equipamiento para las actividades que se desarrollan sobre las vías que comunican con el Puerto de nuestra Ciudad;

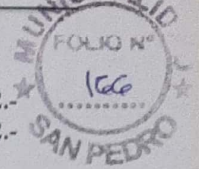
Que la ampliación del Boulevard 3 de Febrero, como en todo su recorrido, tendrá sobre los frentes de parcela que dan sobre su traza, un sector comercial y una densificación mayor, actualmente rige en su trayecto el Distrito Comercial C3, el cual para considerar la altura prevista en la Ordenanza, deberá modificar sus índices de densidad y FOT;

Que el crecimiento y la proyección lógica de la ciudad, mas los núcleos urbanos existentes, consolidados, permiten pensar en una ampliación de la zona residencial;

Que los planes de viviendas proyectados, las Cooperativas en marcha, más los barrios sociales existentes, crean un escenario factible, para que el Municipio considere esas tierras para el desarrollo de nuevos planes de viviendas sobre suelo de esta manera ya urbanizado;

Que es necesario fundamentalmente adecuar la normativa a las necesidades actuales;

Por todo ello,



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN PEDRO en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente

ORDENANZA

Mónica Beatz Oyaró
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)

Art. 1°.- Desaféctese del Área Complementaria al sector de Reserva Urbana RU. Calle 46. Boulevard 3 de Febrero, (excepto las parcelas frentistas sobre esta), calle 62. Obligado. Calle 66, San Martín hasta calle 46, según Ordenanza N° 4139 “Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo” para el Partido de San Pedro y aféctese las siguientes zonas dentro del Área Urbana:

Distrito R4, vivienda con comercio.

Formando dos sectores, delimitados por las siguientes calles:

- 1.- Calle Nosedá, Boulevard 3 de Febrero, (excepto las parcelas frentista sobre esta), calle 52 y Crucero General Belgrano y San Martín hasta Nosedá.
- 2.- Lotes frentistas sobre Calle 58 sobre lado NO, entre 3 de Febrero y San Martín; San Martín, calle 62; calle a ceder Las Heras, calle 58 hasta Obligado; Obligado, calle 62 y Avenida 3 de Febrero (excepto las parcelas frentistas sobre esta), hasta calle 58.



Distrito E2, equipamiento con depósito compatible con vivienda.

Quedando ésta, delimitada por las siguientes calles:

- 1.- Calle 52, Crucero General Belgrano, San Martín, calle 58 (excepto los lotes frentistas sobre ésta) Avenida 3 de Febrero hasta calle 52 (excepto los lotes frentistas entre Crucero General Belgrano y calle 58)
- 2.- En las parcelas frentistas sobre la calle de acceso al Puerto, deberá considerarse la restricción de acceso directo a la ruta, debiéndose utilizar la colectora.

Distrito R/, vivienda con comercio.

Quedando ésta, delimitada por las siguientes calles:

- 1.- Calle San Martín, calle 66, Obligado, calle 58, Las Heras y calle 62 hasta San Martín.

Dr. Alejandro Donatti
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)

Distrito C3, comercio intermedio.

Lotes frentistas sobre Av. 3 de Febrero entre Crucero General Belgrano y calle 66 (lado NE)

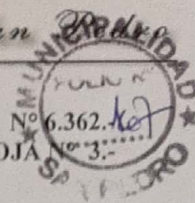
Art. 2°.- Modifíquese la Ordenanza N° 4139/2017 4139 “Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo” para el Partido de San Pedro, en su capítulo 7° - Área territoriales y Distrito Urbano-, 7.3 Delimitación de Áreas y Distritos,

7.3.4 Delimitación de distritos, desafectando la **ZONA DE RESERVA PARA EVENTUALES EXPANSIONES DE LA ZONA INDUSTRIAL Y CORTINAS FORESTALES**, (en el sector comprendido entre las calles San Martín, calle 74, Av. 3 de Febrero, calle 82, Independencia, Crucero General Belgrano, Av. 3 de Febrero y calle 66 hasta San Martín) e incorporando al área Urbana los siguientes Distritos:

Distrito R7, vivienda con comercio.

Quedando ésta, delimitada por las siguientes calles:

- Calle San Martín, calle 74, Independencia, calle 58, Avenida 3 de febrero y calle 66 hasta San Martín.



Distrito E2, equipamiento con depósito compatible con vivienda.

Formando dos sectores, delimitados por las siguientes calles:

1.- Avenida 3 de Febrero, Calle 58, Independencia y Crucero General Belgrano hasta Avenida 3 de Febrero, excepto parcelas frentistas a 3 de Febrero.

2.- Avenida 3 de Febrero, Calle 82, Independencia y calle 74 hasta Avenida 3 de Febrero.

En las parcelas frentistas sobre calle 82, deberá considerarse la restricción de acceso directo a la calle, considerando la utilización de una colectora.

Distrito C3, comercial intermedio.

Lotes frentistas sobre Av. 3 de febrero entre Crucero General Belgrano y calle 74 (lado SO) y entre calle 66 y calle 74 (lado NE).

Art. 3°.- Modifíquese la Ordenanza N° 4139/1987 "Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo" para el Partido de San Pedro, en su Capítulo 7° - Áreas territoriales y Distrito Urbano-, 7.3 - Delimitación de distritos, **DISTRITO EE: ZONA DE CEMENTERIO** y redelimitese como:

Distrito EE, Zona Cementerio.

Quedando ésta, delimitada por las siguientes calles y límites:

Calle San Martín, calle 84, Avenida 3 de Febrero hasta el límite de Parcela 2, borde entre Parcela 1 y 2 hasta proyección calle Obligado, Parcela 1 sobre proyección y calle 74 hasta san Martín.

Distrito EE, Zona Planta Depuradora.

Quedando ésta, delimitada por las siguientes calles y límites:

Proyección calle Obligado sobre parcela 1, borde entre Parcela 1, borde entre Parcela 1 y 2, Avenida 3 de Febrero y calle 74 hasta calle Obligado.

Art. 4.- Modifíquese la Ordenanza N° 4139/1987 "Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo" para el Partido de San Pedro, en su Capítulo 7° - Áreas territoriales y Distrito Urbano-, 7.3 - Delimitación de Áreas y Distritos, 7.3.4 Delimitación de distritos, desafectando del **AREA COMPLEMENTARIA** el sector comprendido por las calles Crucero General Belgrano, Independencia, Luis Sandrini y límite parcelas frentistas sobre Boulevard 3 de Febrero hasta Crucero General Belgrano, e incorporando al Área Urbana el **DISTRITO E2.**

Art. 5.- Modifíquese en la misma Ordenanza N° 4139/1987 "Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo" para el Partido de San Pedro, en su Capítulo 7° - Áreas territoriales y Distrito Urbano-, Cuadro 7.4, Distrito C3 Comercial e intermedio, en su densidad, y en su Factor de Ocupación Total, aumentándolos a:

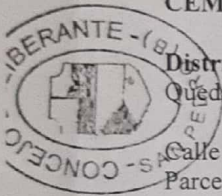
Densidad: 500 hab. / HA.

FOT: 2.

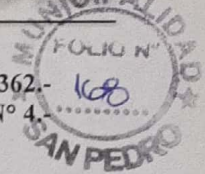
Art. 6.- La regulación de Usos, Ocupación y Subdivisión de suelos para la Zona R4, E2, R7 y para la zona C3, cuya densidad fue modificada por el Art. N° 5, es la vigente según la Ordenanza N° 4139/1987; el resto de indicaciones se regirá en base a lo establecido por la misma Ordenanza.

Art. 7°.- La nueva asignación de zonas deberá cumplimentar con respecto a las cesiones el Art. 56° del Decreto Ley Provincial 8912/77.

Mónica Beatriz Otero
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Prov. de Bs. As.)



Dr. Alejandro Donatti
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Prov. de Bs. As.)

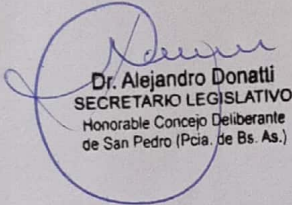


Art. 8°.- Apruébese el plano agregado en el Anexo I, de la presente Ordenanza.


Art. 9°.- Ante discordancias entre la delimitación Catastral y las calles; y el plano, prevalecerá la primera, sobre el plano Anexo I.

Art. 10°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, dése al registro del Honorable Concejo Deliberante, Publíquese en el Boletín Oficial, según Artículo 108°, Inc. 18, de la Ley Orgánica de las Municipalidades y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de San Pedro, a los OCHO días del mes de NOVIEMBRE el año DOS MIL DIECIOCHO.










Dr. Alejandro Donatti
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)




Mónica Beatriz Otero
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de San Pedro (Pcia. de Bs. As.)

REESTRUCTURACION URBANA



-  DISTRITO RESIDENCIAL R4
-  DISTRITO EQUIPAMIENTO E2
-  DISTRITO RESIDENCIAL R7
-  DISTRITO COMERCIAL C3
-  DISTRITO EE
-  ZONA ESPECIAL CEMENTERIO
-  ZONA ESPECIAL PTA. DEPURADORA
-  RESTRICCION ACCESO DIRECTO A RUTA CORTINA FORESTAL


D. ALBERTO DOMESTICO
MAYOR DEL MUNICIPIO
SAN PEDRO DE MACORIS, D.R.




MAYOR DEL MUNICIPIO
SAN PEDRO DE MACORIS, D.R.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: ANEXO SAN PEDRO, Corresponde Expediente N° 4107-9859/16

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 DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.05.26 17:53:19 -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 DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.05.26 17:53:20 -03'00'