



Honorable Concejo Deliberante  
de Presidente Perón

**DEROGADO**  
Ord./Dbe. N° 1122  
19 / 07 / 16

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° 1.079

### DELIMITACIÓN ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA

**ARTICULO 1°:** En el Área Rural del Partido de Presidente. Perón, se determina una Zona Residencial Extraurbana (**ZREx**), en el marco de lo dispuesto por el art. 7 de la ley 8912/77, y Decretos 2489/1963, 9404/1986, 27/1998, 1727/2002, 947/2004 y 137/2013

**ARTICULO 2°:** Incorporase y aféctase a la zona citada en el ARTÍCULO 1° los predios designados catastralmente como:

Circ II, Secc A, Qta. 1, Qta.7, Qta.18, Qta.31

Circ II, Secc A, Ch. 1

Circ II, Secc 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

Circ II, Secc D, Ch. 19

Circ II, Secc D, Ch. 71, Fracc.1, Parc.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9a, 9b, 10a, 11a, 11b

Circ II, Secc D, Ch. 70, Fracc.4, Parc. 6a, 7, 8, 9, 10, 11.

Circ II, Secc D, Ch. 72, Fracc. II, Fracc. III, Fracc.IV y Fracc.V.

Circ. V, Parc. 649, 650, 651, 652a, 655, 656, 657, 658, 659, 660a, 661p, 661q, 661d, 661h, 661r, 660c, 660n, 660m, 660d, 660e, 660f, 660g, 660k, 660h, 662a, 662h, 662c, 662ad, 662b, 662e, 662f, 662g, 662n, 662k, 662m.

Circ. V, Secc. Z, Fracc.I, Fracc.II, Fracc.III, Frac. IV.

Circ. V, Parc. 596, 597, 598, 599, 600, 601, 586, 587, 588, 529, 528.

Circ. VII, Parc. 103e, 104a, 403a, 403b, 403c, 403d, 403e, 403f, 403g, 403h, 403j, 403k, 405a, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414a, 414b, 414c, 415, 416, 417, 426, 428, 429, 430b, 430c, 434, 435, 440, 441, 447, 448, 449, 450c, 450d, 500h, 500j, 500t, 500dd, 500kk, 500mm, 500nn, 500pp, 500rr, 500ss, 500tt, 500uu, 500vv, 500ww, 500xx, 500zz, 500aaa, 500bbb, 500ccc, 500ddd.

Circ. VII, Parc. 507f, 507p, 507x, 507y, 507z, 518a.

Circ. VIII, Parc. 689c, 689f, 607f, 609, 610, 611.

Circ. VIII, Secc.N, Chacra 1, Chacra 2, Parc. 592, 593, 594, 595, 599d, 599e, 600, 601.

Circ. VIII, Parc. XVII, XVIII, XXIII, XXIV.

MANUEL ALEJANDRO TOGANELLI  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PRESIDENTE PERÓN

LEONARDO ADOLFO MUH-M.O  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PRESIDENTE PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante  
de Presidente Perón**

Circ. III, Parc. 796a, 796b, 795a, 795b, 795c, 795d, 795e, 795f, 795g, 794a, 794b, 794c, 794d, 794e, 794f, 794g, 794h, 794i, 794j, 794k, 794m, 794n, 794p, 794r, 794s, 790p, 790n, 790m, 790h, 791ab, 791ac, 791ad, 791ae, 791af, 791n, 791m, 791r, 791s, 791t, 791u, 791v, 791w, 791x, 791y, 791z, 797b, 797c, 797e, 797f, 798c, 798d, 798e, 798f, 798k, 798m, 798n, 799d, 799e, 799f, 799g, 799h, 799j, 800a, 800g, 800h, 800c.

**ARTICULO 3º: ZONA REX (RESIDENCIAL EXTRAURBANO).**

- DELIMITACIÓN: Los predios mencionados en el Art. 2º.
- USOS: Predominante: Clubes de Campo y Barrios Cerrados. Complementario: 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).
- DENSIDAD NETA: 150 hab/ha.
- VOLUMEN EDIFICATORIO : F.O.T. 0,6 F.O.S.: 0.4
- SUBDIVISIÓN. Sup. Mínima 600m<sup>2</sup>, ancho 20m
- TIPOLOGÍA EDILICIA. Edificios perímetro libre.
- 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.

**ARTICULO 4º: ZONA CEX (COMERCIAL EXTRAURBANA).**

- a) DELIMITACIÓN: frente de los predios de ruta 58, ruta 16 y Cáceres.
- 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.: 0.4
- e) SERVICIOS ESENCIALES: Agua Corriente, Red Cloacal, Alumbrado Público, Pavimento, Energía Eléctrica.

**ARTICULO 5º:** Se deberá presentar lo exigido en la normativa vigente para la evaluación y aprobación municipal previa a la intervención provincial. Se priorizará el desarrollo sustentable del territorio, haciendo uso de recursos ecológicos.

**ARTICULO 6º:** El Departamento Ejecutivo determinará las zonas de interés público para las cesiones de tierras conforme artículo 56º Decreto Ley N° 8912.

*[Firmas y sellos oficiales]*  
MANUEL ALEJANDRO TOFANELLI  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PRESIDENTE PERÓN  
LEONARDO ABOLIO MUHAMMAD  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PRESIDENTE PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante  
de Presidente Perón**

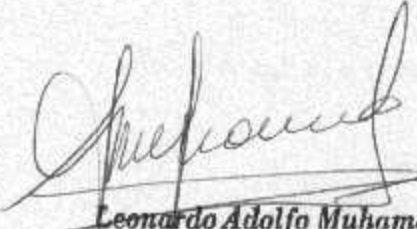
**ARTICULO 7º:** Se incorpora como anexo 1 el plano con la delimitación citada en el Art. 2º.

**ARTICULO 8º:** La presente Ordenanza entrará en vigencia el día 1º de enero de 2016.

**ARTICULO 9º:** Deróguese toda normativa que se contradiga con la presente Ordenanza.

**ARTICULO 10º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.

  
**Leonardo Adolfo Muhamed**  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO



  
**Manuel Alejandro Tofanelli**  
PRESIDENTE



*Municipalidad de Presidente Perón  
Provincia de Buenos Aires*

Guernica, 16 de diciembre de 2015.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1.079 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 09 de diciembre de 2015;

Por ello:

La Señora Intendente Municipal en uso de sus facultades

DECRETA

ARTICULO 1º: Promúlgase la ORDENANZA N° 1.079.-

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

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

Dec. N° 1944.-

  
Dr. ANDRÉS OSCAR TORRES  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad de Presidente Perón



  
Carina Mabel Biroulet  
INTENDENTE MUNICIPAL INTERINA  
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante  
de Presidente Perón**

**Fundamentos de Ordenanza N° 1.079**

**VISTO:**

El expediente 4128-87690-I-2014, por medio del cual se promueve el cambio normativo en áreas del Partido de Presidente. Perón, en el marco de la ley 8912, el decreto 27/98 y la Ord. 1522/79, y:

**CONSIDERANDO :**

Que el crecimiento del Distrito requiere de nuevas zonas aptas para la localización de desarrollos inmobiliarios vinculados con la vivienda estable, y/o semipermanente, complementados con actividades deportivas y recreativas, en contacto directo con la naturaleza.

Que la Ordenanza 1522/79, en vigencia en Pte. Perón, resulta insuficiente para responder a dicha demanda, dado que la misma fue sancionada para uno de los partidos que dieron origen a nuestro distrito en el año 1979, cuando se verificaba otra realidad distinta a la actual.

Que resulta necesario el Ordenamiento Territorial, y que con la creación de diferentes zonas Extra Urbanas y complementarias, se establecen parámetros homogéneos de crecimiento, que regulan el uso del suelo y preservan el medio ambiente.

Que el carácter privado de estas inversiones, permite la mejora de la Infraestructura Urbana, con prescindencia del financiamiento del Gobierno Municipal, permitiendo una mejor distribución del presupuesto de obras, orientándolo hacia los sectores con mayor demanda social.

Que existen fracciones en zonas periurbanas de nuestro Municipio, aptas para satisfacer esta demanda.

Que, de acuerdo a los estudios geológicos realizados, los suelos que componen estos sectores son predominantemente arcillo-limosos, con una capa orgánica de poco espesor, y un escaso aporte de aguas superficiales, lo que los hacen poco aptos para la actividad agrícola-ganadera.

Que no se verifican, en el entorno de esta zona, la radicación de establecimientos industriales contaminantes y/o peligrosos, ni asentamientos con ocupaciones ilegales, que puedan afectar al medio ambiente y/o condiciones de seguridad de los habitantes.

Que existe capacidad de suministro de agua, a raíz de que se cuenta con el acuífero Puelche que garantiza agua potable en cantidad y calidad, para el consumo humano.

Que la zona propuesta, cuenta con una adecuada interconexión vial, que favorece la circulación vehicular interna, y posee una franca conectividad con las vías rápidas que permiten el acceso hacia cualquier destino del Conurbano bonaerense y la Ciudad de la Plata.



**Honorable Concejo Deliberante  
de Presidente Perón**

Que la fracción ubicada en torno a la Ruta N° 58 entre la calle Fortunato Cáceres y la Ruta N° 16, se complementan con áreas del Municipio de San Vicente, ya Zonificadas y con usos similares, y que juntos conforman el denominado "Corredor Verde Canning-San Vicente.

Que las áreas propuestas en adyacencias de la ruta N° 16 y/o la Av. Néstor Kirchner, se conectan con la Ruta N° 58, Ruta Prov. N° 6 y Ruta Prov. N° 210, que las relaciones con las áreas urbanas circundantes, todas con creciente actividad terciaria, concentradas principalmente en el Parque Industrial de Burzaco y en los futuros Parques industriales de Pte. Perón y S. Vicente.

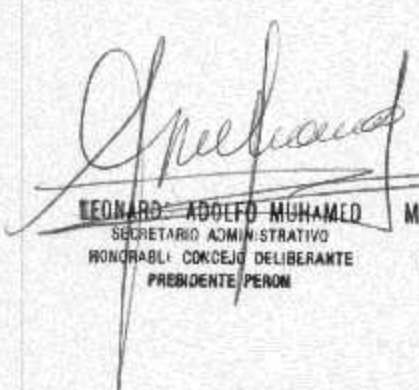
Que la zona está abastecida por medio de servicios de autotransporte urbano e interurbano de diferentes líneas; como así también servicios de combi que la vinculan con la ciudad de Buenos Aires y La Plata y el ramal eléctrico línea Gral. Roca desde Constitución hasta Alejandro Korn.

Que las inversiones en este sector, producen efectos positivos respecto a la generación de empleo local.

Que estas medidas colaboran con el proceso de valorización del suelo, y mediante el cambio normativo propuesto, se permiten otros usos y mayores coeficientes de edificación.

Que en vista de lo expresado, resulta conveniente crear las condiciones técnicos-legales en el marco del art. 70 de la ley 8912, que establece para los Municipios, la responsabilidad primaria del Ordenamiento Territorial, y del art. 2° del dec.27/98 que propicia el cambio normativo.

Por lo expuesto:

|                                                                                                            |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |           |
| LEONARDO ADOLFO MUHAMELO<br>SECRETARIO ADMINISTRATIVO<br>HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE<br>PRESIDENTE PERÓN | MANUEL ALEJANDRO TOFANELI<br>PRESIDENTE<br>HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE<br>PRESIDENTE PERÓN |