



BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL

N° 263

Año XXIX – 30 de Enero de 2026



AUTORIDADES MUNICIPALES

Intendente Municipal **Fabián Cagliardi**
Secretario de Gobierno **Matías Slezack**
Secretario de Economía **Ramiro Crilchuk**
Secretario de Obras Públicas **Ricardo Dittler**
Secretaria de Desarrollo Social **Victoria Curutchet**
Secretario de Servicios Públicos **Lucas Spivak**
Secretaria de Producción **María Cecilia París**
Secretario de Salud **Santiago Ramírez Borga**
Secretario de Seguridad **Federico Ruiz**

2

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Presidente H.C.D. **Aldana Iovanovich**
Vicepresidente 1º **Juan Ignacio Mincarelli**
Vicepresidente 2º **Mariana Miño**
Secretario **Gabriel Lommi**

Bloque Frente de Todos

Nadina Brizzi
Ignacio Bruno
Marcela De Vera
Aldana Iovanovich
Antonio Ligari
Carla López Domínguez
Gabriel Marotte
Juan Ignacio Mincarelli
Juana Murillo Caceda
Mariana Miño
Alejandro Paulenko

Bloque Frente Juntos

Gimena Carvajal
Jorge Marc Llanos
Natalia Moracci
Matías Nanni
Patricio Yalet

Bloque Juntos por el Diálogo Federal

Mariana Astorga
Héctor Fernández

Bloque La Libertad Avanza- Todo por Argentina

Melisa Aguilera

Bloque Unión Berissense

Daniel Del Curto

ÍNDICE

ORDENANZA N°4155: solicitud efectuada por el Honorable Concejo Deliberante de Berisso al Departamento Ejecutivo para que, a través de la Secretaría que corresponda, siembre y cultive especies nacionales de cada colectividad de nuestra ciudad, junto con la especie nacional argentina.

Pág. 4

ORDENANZA N°4165: procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa de Régimen de Integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.499 y su reglamento aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires.

Pág. 40

ORDENANZA N°4166: regir el procedimiento de aplicación respecto del inmueble a incorporarse al Programa de régimen de integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.499 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

Pág. 44

ORDENANZA N°4167: autorizar, conforme el Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor del Sr. Luis Layza, de nacionalidad peruana, DNI del Mercosur N° 92.590.395, la DONACIÓN del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela 12, Partida 39.225, sito en calle 9 N° 62 ½ entre 126 y 127 de Villa Argüello de este Partido de Berisso.

Pág. 47

ORDENANZA N°4168: reconocer ajustado a derecho el Boleto de Compraventa celebrado en el marco de la Ordenanza Municipal 2149/97 entre la Municipalidad de Berisso Vendedora y el Sr. Luis César Curiggiano con DNI 4.647.458 como comprador respecto del inmueble del dominio privado municipal sito en el Barrio Villa Argüello de Berisso designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 436. Parcela 1P.

Pág. 53

ORDENANZA N°4169: desafectar del dominio público de la Municipalidad de Berisso, las superficies detalladas en los croquis correspondientes a los tramos de la calle 31 entre las calles 128 y 129; y su prolongación a las calles 129 y 130 de Berisso.

Pág. 58

ORDENANZA N°4172: autorizar, conforme Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu, argentina, con DNI 13.040.640, de estado civil divorciada, de ocupación jubilada y domicilio real en Manzana 11 -frente Manzana 12- Casa 357 del Barrio Obrero de Berisso, la DONACIÓN del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección D, Manzana 57a, Parcela 15, Partida 36.429 sito en calle 163 N° 357 entre calle 30 y Pasaje del Barrio Obrero de Berisso.

Pág. 62

ORDENANZA N°4173: convalidar el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 y su modificatorio de fecha 29 de julio de 2025 -copias agregadas a fs. 2 y 34 respectivamente del Expte. Administrativo Municipal N°4012-6801-2023, suscripto entre la Municipalidad de Berisso como Donante y la Sra. Augusta Norma Laustsen como Donataria, DNI 10.981.440, argentina, soltera, jubilada, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII-Sección J- Manzana 411- Parcela 6 según Plano 114-15-2006- Partida 39.240 sito en calle 127 N° 1631 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso.

Pág. 68

ORDENANZA N°4174: adherir al Municipio de Berisso a la Ley Provincial N°13.666 de adhesión a la Ley Nacional N° 25.506 de Firma Digital y Digitalización de los trámites y Procedimientos de la Administración Pública.

Pág. 79

3

ORDENANZA N°4175: convalidar el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 entre la Municipalidad de Berisso como Donante y el Sr. José Manuel González, argentino con DNI 5.221.225 y su cónyuge Sra. Dolores Montenegro, argentina, con DNI 5.190.723 como Donatarios, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela . Ocupacional 4 –a posteriori Parcela 5 según Plano 114-15-2006-, Partida 39.208, sito en calle 127 N° 1629 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso.

Pág. 84

ORDENANZA N°4176: referente a modificar la Ordenanza N° 4027/2023- Código Urbano.

Pág.89

ORDENANZA N°4177: autorizar la **Donación** a favor del “**Centro el Veterano ex Combatiente Islas Malvinas –C.E.V.E.C.I.M.**”, conforme Artículo 25 del Decreto Ley 9533/80 y Artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal, del inmueble incorporado oportunamente al dominio privado municipal –en anterior e interrumpida posesión de histórica data de la Donataria- con NOMENCLATURA CATASTRAL Circunscripción VII, Sección F, Manzana 166 Parcela 9-b, s/ Plano N° 114-1-2024, Partida Inmobiliaria de origen N° 10145, sito en calle 8 N° 3750 entre las calles 159 y 160 de la Ciudad y Partido de Berisso.

Pág.133

ORDENANZA N°4178: referente a Autorizar la afectación al Programa Régimen de Integración Socio Urbana de los inmuebles pertenecientes al dominio de la Municipalidad de Berisso, designados catastralmente como Circunscripción 7, Sección C, Manzana 518-a, Parcelas 1 a 6, Partidas Inmobiliaria N°6297 a 6302, Matriculas N°37.518,37.517,37.524,37.531,37.516,37.523 (114) Berisso.

Pág. 138

DECRETO N° 29: Concurso de Precios N°186/2024, para la contratación de servicio de embolsado de basurales y barrido de cordones, con destino a la Dirección de Servicios Públicos, perteneciente a la Secretaría de Servicios Públicos y Mantenimiento.

Pág.142

DECRETO N°60: solicitud efectuada por la **Sra. COMAN, María Luisa DNI 20.265.218**, a los fines de su inclusión en el PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES BONAERENSES – “TRABAJAR EN LA CASA”, que tramita por **Expediente Municipal N° 4012- 8071-2024**.

Pág. 143

ORDENANZA N°4155

Berisso,

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4090-77/2025 iniciado el día 12-06-2025 referente a la solicitud efectuada por el Honorable Concejo Deliberante de Berisso al Departamento Ejecutivo para que, a través de la Secretaría que corresponda, siembre y cultive especies nacionales de cada colectividad de nuestra ciudad, junto con la especie nacional argentina adjunta en el Anexo I a modo ejemplificativo; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4155.

5

ARTÍCULO 2º. - El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Servicios Públicos y Mantenimiento.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1203

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Lucas Spivak
Secretario de Servicios Públicos y Mantenimiento

VISTO:

La crisis ambiental exige cambios de magnitud en las estructuras sociales y económicas, que es necesario diseñar e implementar en el menor lapso de tiempo posible.

Esa afirmación, y la evidencia que las personas somos las responsables de la situación actual, no generan dudas a nivel global.

El Secretario General de la ONU, Antonio Guterres, advirtió en septiembre de 2021 que estamos en presencia de “un código rojo para la

humanidad”, señalando que “el calentamiento global está afectando a todas las regiones de la Tierra y muchos de los cambios se están volviendo irreversibles”.

Particularmente, en la relación que mantenemos con la naturaleza. Llevamos adelante un uso indiscriminado de sus recursos, que está terminando con la biodiversidad en el planeta y conduciéndonos a un destino incierto, que nos pone ante el desafío infranqueable de la reinención del vínculo.

El diagnóstico nos obliga a mejorar nuestros esfuerzos en el orden individual y colectivo, a fomentar la participación activa de la ciudadanía, y exigir del Estado un mayor compromiso en la implementación de políticas públicas de desarrollo sostenible.

Ello, para abreviar en alternativas legislativas viables, concretas, que definan qué actividad se debe incentivar o desincentivar, de qué forma avanzamos hacia la descarbonización, cuáles son los pasos para cambiar radicalmente nuestra matriz energética, y cuáles los que promuevan el cambio de hábitos de consumo, atemperen la pérdida de la biodiversidad y apoyen instrumentos de preservación del ambiente la producción agroecológica, la generación de energía alternativa y la creación de empleos verdes.

Estando en vísperas de celebrarse el 48° aniversario de la fiesta del inmigrante. Siendo esta, la celebración que año a año para los ciudadanos de nuestra ciudad es una fiesta extraordinaria, llena de colores y sabores, con trajes y bailes tradicionales, comidas típicas de sus ancestros, con sus secretos de cocina elaboradas de generación en generación. No olvidemos que para todos nuestros inmigrantes nunca han cesado en sus mentes y en sus corazones reencontrarse con sus amigos, familiares, vecinos, y porque no, nunca olvidar el paisaje al cual siempre viajan en cada oportunidad.

Teniendo un largo y extenso calendario que conmemoran tanto a los árboles, como a los inmigrantes que poblaron nuestra ciudad, el medioambiente y demás, y un monte ribereño, plazas y canales desmontados porque no retribuir a todos nuestros descendientes un poco de todo lo que nos dieron hasta el nombre de nuestra ciudad BERISSO: CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE y así aportar al cuidado del nuestro planeta y alargar su vida en este ecosistema, y

CONSIDERANDO:

Que, el cambio climático y la emisión de los gases de efecto invernadero son de la actualidad algunos de los problemas ambientales globales que presentan mayores dificultades y desafíos en la sociedad, en la comunidad científica y en la política.

Que, diversos estudios, a partir de los registros actuales, confirman que las tendencias climáticas observadas son cada vez más preocupantes, Los eventos extremos son cada vez más fuertes e intensos. A diario, es frecuente ver en nuestro planeta inundaciones o sequías, olas de calor o de frío.

Que, en Argentina ya sucede. Por su posición geográfica y estructura productiva, es una de las naciones más afectadas por el cambio climático. Inundaciones y sequías le cuestan al país un punto del PBI, según estimaciones del Banco Mundial.

Que, nuestro país aporta menos del 1% de las emisiones totales de gases de invernadero (GEI), sin embargo, al contabilizarlas per cápita, su contribución es similar a la de Suecia. Los sectores que mayores emisiones generan son Energía y Transporte (43%) y Agricultura, Ganadería y cambios de uso del suelo (49%), según datos del Ministerio de Ambiente.

Que, las emisiones individuales se obtienen con la sumatoria total de las emisiones de manera anualizada (Inventario total de GEI de la República Argentina) dividido por la cantidad de habitantes (Población Total).

Que, se registró en el año 2016 un promedio por persona de 8,36 toneladas de CO₂ (dióxido de carbono) siendo este valor el más bajo desde 1990.

Que en el año 2007 marca el record de mayor emisión de los últimos 21 años con 11,37 toneladas por persona por año. (1)

Que, la distribución de las emisiones en Argentina en cuanto a la energía incluye todas las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que emana de la combustión y las fugas de combustibles.

Que, la distribución de las emisiones en Argentina con respecto a la agricultura, a la ganadería, a la silvicultura y a otros usos de la tierra (AGSYOUT): Incluye las emisiones y absorciones de tierras forestales, cultivo, pastizales, humedales y otras tierras. También las emisiones del ganado vivo y estiércol, las emisiones de los suelos gestionados y las aplicaciones de fertilizantes.

Que, la distribución de las emisiones en Argentina en los procesos industriales y uso de productos incluye las emisiones generadas como resultado de la reacción entre materias primas empleadas en diferentes procesos químicos.

Que, la distribución de las emisiones en Argentina en los residuos incluyen las emisiones de GEI que se generan debido a la disposición, tratamiento y gestión de residuos sólidos y aguas residuales.

Que, el cambio climático genera y generará un aumento de fenómenos extremos y debemos prepararnos para afrontar estos nuevos escenarios.

Que, a su vez debemos enfocarnos y comprometernos a llevar adelante acciones tendientes a cumplir el objetivo del acuerdo de París y lograr estabilizar el calentamiento global por debajo de 1,5 grados respecto al período industrial.

Que, los árboles actúan contra el calentamiento global absorbiendo CO₂ (dióxido de carbono) del aire, uno de los gases responsables del cambio climático; además brindan otros importantes servicios ambientales.

Que, los árboles brindan esos servicios ambientales entre ellos brindar alimento y refugio para insectos y aves, recuperar parte del paisaje originario, evitan la erosión del viento y del agua, purifican el aire en las ciudades, hacen más lenta la escorrentía e agua frente a posibles inundaciones, disminuyen la contaminación auditiva, embellecen nuestros espacios y ayudan a combatir el efecto de isla de calor en las ciudades.

Que, además, se considera que los árboles actúan como sumidero de carbono; lo almacenan e sus ramas, troncos, hojas y suelo. En promedio se

podría decir que cada 1 (un) árbol se captura 1 (una) tonelada de CO₂ (dióxido de carbono) durante los primeros 30 años de su vida.

Que, cada 29 de agosto en Argentina el Día del Árbol, fecha establecida en 1900 desde el Consejo Nacional de Educación, con el objetivo de concientizar sobre la necesidad de proteger las superficies arboladas y plantar árboles. Con el correr de los años, se agregaron otras metas, como frenar los efectos del cambio climático y la tala indiscriminada. (2)

Que, en Argentina, desde hace 14 años, está vigente la Ley 26.331 de Bosques Nativos, una herramienta imprescindible para planificar el uso de estos ecosistemas permitiendo equilibrar producción y conservación de la naturaleza.

Que, la Ley de Bosques -fuertemente promovida desde la sociedad- modificó el escenario nacional de protección de bosques nativos y visibilizó la problemática y la importancia de la conservación de estos ecosistemas. Además, fomentó una disminución progresiva en la tasa anual de deforestación en la Argentina, estabilizándose en los últimos años.

Que, sin embargo, a pesar de contar con esta Ley, los bosques nativos de Argentina vienen sufriendo grandes modificaciones producto del cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, urbanísticas y viales. Desde 2007, en Argentina se perdieron 3.500.000 de hectáreas de bosques nativos y con ellos todos los beneficios asociados. El ritmo promedio ha sido de aproximadamente 300.000 hectáreas deforestadas por año: el equivalente a la superficie de CABA por mes.

Que el 60% de los bosques nativos argentinos se encuentran en la región chaqueña, que ocupa 11 de las 23 provincias de nuestro país. El Gran Chaco es la ecorregión boscosa más grande de Latinoamérica después del Amazonas y ocupa también parte de Paraguay y Bolivia. Su riqueza e importancia radican tanto en su biodiversidad, su potencial, productivo, como en las culturas que lo habitan y los servicios ecosistémicos que los bosques proveen a las poblaciones locales y del país. Pero debido al avance de la deforestación y conversión de sus ambientes naturales, hoy se encuentra entre

los 11 lugares más deforestados del planeta. En Argentina ya hemos perdido el 30% de los bosques chaqueños.

Que, el avance de la deforestación y conversión de los ambientes naturales para las actividades humanas ocasiona graves consecuencias sociales, ambientales y económicas, muchas veces irreversibles. Necesitamos frenar la deforestación, ya que mientras continúe, seguiremos perdiendo árboles, bosques, culturas, biodiversidad, servicios ambientales y oportunidades de un real desarrollo sustentable.

Que en el día del árbol reforzamos la necesidad de proteger los bosques y ecosistemas naturales, para protegernos también a nosotros mismos: conservarlos es esencial para preservar nuestra salud y nuestro bienestar. La implementación plena de la Ley de Bosques es una ventana de oportunidad para la sociedad, pero muy especialmente para los que viven en y de los bosques. Tenemos que estar la altura de las circunstancias de la crisis ambiental y social mundial que estamos atravesando y tenemos los instrumentos legales, administrativos y financieros para ello. No podemos dejar pasar la oportunidad de consolidar la conservación y uso sustentable de nuestros bosques nativos como una real política de estado que trascienda las gestiones de los gobiernos.

Que los árboles son los pulmones del planeta. Los árboles y bosques purifican el aire y contribuyen a regular el clima. Su importancia e impacto sobre el medioambiente son de un valor incalculable. Es por ello que se celebra el Día Mundial del árbol el 28 de junio.

Que cada 28 de junio se conmemora su día, con el objetivo de informar sobre la importancia de los árboles en la vida del planeta y sensibilizar a la población sobre la necesidad de conservar el Medio Ambiente.

Que en el año 1840 Suecia fue el primer país que celebró el Día del Árbol, para generar conciencia sobre la importancia de los recursos forestales y de los árboles. Estos héroes verdes contribuyen a disminuir la contaminación ambiental y climática generada por el hombre, protegen el suelo y son esenciales para lograr un desarrollo sostenible, siendo imprescindibles para la vida.

Que los árboles juegan un papel fundamental en la conservación del medio ambiente:

Liberan el oxígeno y transforman el dióxido de carbono (CO₂) en biomasa, reduciendo el efecto invernadero.

Son reguladores de los ciclos hidrológicos contribuyendo a evitar inundaciones.

Previenen la erosión de los suelos, favoreciendo el desarrollo de la agricultura.

Constituyen el hábitat de especies de plantas, aves, mamíferos, reptiles y anfibios.

En las zonas selváticas contribuyen a formar un ambiente húmedo.

Contribuyen a regular el clima, reduciendo los efectos del cambio climático generado principalmente por el hombre.

Son una fuente de materia prima para la elaboración de medicinas, alimentos, papel, combustible (madera y carbón), fibras y otros materiales naturales como corcho, resinas y caucho.

Que, de acuerdo a un estudio reciente, publicado por el Journal of Sustainable Forestry, existen en nuestro planeta 60.065 especies de árboles.

Que dependiendo de la especie de los árboles se desarrollan plenamente al llegar a los 40 ó 50 años.

Que a nivel mundial cerca del 78% de los bosques primarios han sido destruidos por la mano del hombre y el 22% restante se ha visto afectado por la extracción de madera. El 12% de los bosques del mundo están designados para la conservación de la diversidad biológica.

Que se estima que los bosques constituyen un reservorio vital de carbono, acumulando unas 289 gigatoneladas de este elemento.

Que ocupan grandes extensiones que alcanzan el 28,5% de las tierras, a excepción de la Antártida y Groenlandia.

Que la mitad de los bosques en el mundo están ubicados en los trópicos y el resto en zonas templadas y boreales. Europa y América del Sur tienen la mayor superficie forestal, seguidos de América del Norte y África.

Que la deforestación de bosques y árboles producen un 15% de emisión de CO₂ anual en todo el mundo, superando a la generada por vehículos, barcos y otros medios de transporte.

Que para muchas culturas, algunos árboles representan historias o tienen un significado que los hacen especiales.

Que es alarmante la desaparición de grandes superficies arbóreas alrededor del mundo, por los procesos de deforestación generados por el hombre de manera indiscriminada y por razones climáticas (sequías, huracanes, vendavales, granizadas), estimada en dieciséis millones de hectáreas anuales (aproximadamente un tercio de los bosques del mundo).

Que las alteraciones producidas por el cambio climático generan niveles de acumulación de combustible en los bosques, incrementando la incidencia, durabilidad e intensidad de los incendios forestales.

Que por otra parte, la tala indiscriminada afecta la pérdida del hábitat de diversas especies animales y vegetales, disminuyendo la fertilidad de los suelos y la posibilidad de regeneración de superficies arbóreas.

Que existen organizaciones ecologistas que promueven una conciencia de protección y conservación de estos ecosistemas (bosques y árboles) mediante un uso adecuado de los recursos naturales existentes. Es fundamental que los gobiernos del mundo apliquen medidas políticas que contribuyan a frenar los efectos del cambio climático y la tala indiscriminada.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: El Honorable Concejo Deliberante de Berisso solicita al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría que corresponda, que siembre y cultive especies nacionales de cada colectividad de nuestra ciudad, junto con la especie nacional argentina adjunta en el Anexo I a modo ejemplificativo.

13

ARTÍCULO 2º: La presente Ordenanza se llevará a cabo con la Asociación de Entidades Extranjeras y el Área de Espacios Verdes.

ARTÍCULO 3º: La autoridad de aplicación designará y acondicionará un espacio para la ejecución de dicha Ordenanza.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-

Berisso, 09 de octubre de 2025.



Fdo.

ANEXO I

La inmigración en el proyecto de organización nacional

La Argentina fue uno de los países del Nuevo Mundo que más inmigrantes recibió en el período de emigración de masas. Si bien en términos absolutos la cantidad de inmigrantes que se instalaron en el país entre 1880 y 1930 fue inferior a la de los que se dirigieron a los Estados Unidos, la Argentina fue el país que tuvo la mayor proporción de extranjeros con relación a su población total. De acuerdo a los datos del censo de 1914, una tercera parte de los habitantes del país estaba compuesta por extranjeros.

¿Por qué tantos inmigrantes decidieron instalarse en nuestro país? ¿Qué ofrecía la Argentina como factores de atracción durante la época de las migraciones masivas?

Hay que considerar que desde las últimas décadas del siglo pasado el país ingresó en una etapa de expansión económica sin precedentes, acompañada por un proceso de pacificación política y de consolidación de las instituciones.

Todo ello favoreció la llegada de inmigrantes, y convirtió a la Argentina en uno de los destinos privilegiados.

La organización política e institucional y la modernización económica y social fueron los pilares en los que se asentó el proceso de transformación. En este marco, la inmigración fue el resultado "de un esfuerzo consciente de parte de las élites que dirigieron la organización del país para sustituir su vieja estructura, heredada de la sociedad colonial, con una estructura social inspirada en los países más avanzados de occidente" (G. Germani, 1965, p.180) El propósito principal y explícito no era solamente el de "poblar el desierto", sino también el de modificar sustancialmente la composición de su población, sumando a la población nativa la de inmigrantes europeos, que debían transmitir sus valores al conjunto de los habitantes del país.

Estas ideas aparecieron ya explicitadas en la "Bases y puntos de partida para la Organización Política de la República Argentina", de Juan Bautista Alberdi, cuya primera edición fue publicada en mayo de 1852, a pocos meses de la derrota de Rosas en Caseros. Alberdi veía a la inmigración como "un medio de progreso y de cultura para América del Sur" (Bases, ed.Jackson, 1953, p.77).

Para Alberdi, la Argentina debía recibir, a través de los inmigrantes, "el espíritu vivificante de la civilización europea". (Bases, p.77). Ellos introducirían hábitos de orden y de buena educación, hábitos de industria y de laboriosidad, y los transmitirían al conjunto de la población del país. Alberdi veía en la inmigración una de las claves para el desarrollo de la Argentina, ya que los habitantes de los países más industrializados, es decir los de Europa del Norte, al radicarse en nuestro país harían posible que éste se transformara y se convirtiera en una nación avanzada. Alberdi creía en lo que él designaba como "la educación de las cosas", que consistía en educar con el ejemplo y con la enseñanza de habilidades concretas, más que con la enseñanza humanística y formal.

Para fomentar la inmigración, Alberdi proponía una serie de medidas concretas. Por un parte, firmar tratados con países extranjeros que garantizaran los derechos de propiedad, de libertad civil, de seguridad, de adquisición y de tránsito. Veía a los tratados de amistad y comercio como "el medio honorable de colocar la civilización sudamericana bajo el protectorado de la civilización del mundo" (Bases, p.80). En segundo término, el gobierno debería fomentar la inmigración espontánea, otorgando a los inmigrantes "franquicias que les hagan O Occi olvidar su condición de extranjeros" (p.82), siguiendo el modelo de los Estados Unidos. En tercer lugar, sostenía que la tolerancia religiosa era un elemento clave: y presentaba para América española un "dilema fatal: o católica exclusivamente y despoblada; o poblada y próspera, y tolerante en materia de religión" (p.83). Excluir a los no católicos, principalmente los protestantes, era para Alberdi excluir a los pobladores que más necesita este continente.

La atracción de inmigrantes y su distribución a lo largo de todo el territorio nacional sólo serían posibles contando con un adecuado sistema de transportes. El ferrocarril, la libre navegación de los ríos y la supresión de las

aduanas interiores eran vistos por Alberdi como condiciones para que la acción civilizadora de Europa penetrara en el interior de nuestro continente (pp.86-97).

Sostenía también que la legislación civil y comercial debía facilitar la radicación de extranjeros, para lo cual era necesaria una reforma de las leyes para adecuarlas a la nueva constitución.

Las "Bases" fue uno de los textos en los que se inspiró la Constitución de 1853, que en su artículo 25 establece que "El gobierno Federal fomentará la inmigración europea y no podrá restringir, limitar ni gravar con impuesto alguno la entrada en el territorio argentino de los extranjeros que traigan por objeto labrar la tierra, mejorar las industrias e introducir y enseñar las ciencias y las artes". Otros artículos garantizan los derechos civiles de todos los habitantes de la Confederación (art.14), el derecho de propiedad (art.17), la seguridad jurídica (art.18). El artículo 20 establece que "Los extranjeros gozan en el territorio de la Confederación de todos los derechos civiles del ciudadano; pueden ejercer su industria, comercio y profesión; poseer bienes raíces, comprarlos y enajenarlos; navegar los ríos y costas; ejercer libremente su culto; testar y casarse conforme a las leyes. No están obligados a admitir la ciudadanía, ni a pagar contribuciones forzosas extraordinarias."

Si bien tanto el gobierno de la Confederación como el de la Provincia de Buenos Aires tomaron diversas medidas para fomentar la inmigración, recién en 1876, durante la presidencia de Avellaneda, se promulgó la ley n° 817, de "inmigración y colonización", sancionada el 19 de octubre de dicho año.

El 20 de febrero de 1978, el Secretario "de facto" de Obras y Servicios Públicos, Ignacio García, quien se encontraba a cargo de la Intendencia Municipal (*de facto*), le envía una nota al Secretario de Asuntos Municipales, Cnel. (R) Arturo E. Pellejero, a efectos de solicitarle la promulgación de un decreto provincial, que declare a la ciudad de Berisso como "Capital Provincial del Inmigrante". Esta petición se basa en la significación que tuvieron los inmigrantes dentro del accionar comunitario, que con su esfuerzo y lealtad contribuyeron al engrandecimiento del Partido de Berisso.

Así el 28 de marzo de 1978, el gobernador-delegado de Bs. As. *de facto* Ibérico Saint Jean, sanciona el Decreto n.º 438 declarando al Partido de

Berisso "Capital Provincial del Inmigrante", ratificado por Ley de la Provincia de Buenos Aires N.º 12.913 del año 2002.

A partir de ese año, en [septiembre](#) se lleva a cabo la primera edición de la "Fiesta del Inmigrante", durante la cual se realizan distintas actividades, a saber: festivales artísticos, decoración de vidrieras de los negocios ubicados sobre la Av. Montevideo con [artesanías](#) de las distintas colectividades, elección de la reina del inmigrante y como cierre un [desfile](#) sobre la Av. Montevideo en el que participan no solo las colectividades asentadas en Berisso, sino también los centros tradicionalistas, carrozas y colectividades de localidades vecinas.

Desde el año 2017 no se utiliza más el término de *reina* entre las postulantes de las distintas colectividades, denominándose Embajadoras Culturales en consonancia con diferentes proyectos para evitar estereotipos y ponerse a tono con la lucha contra la violencia de género al evitar la [cosificación de la mujer](#). La elección de la Embajadora cultural y las dos Vice Embajadoras se basa en que represente la cultura de su colectividad en cuanto baile, historia e idioma, traje típico y la presencia escénica para que represente a la ciudad en diferentes eventos culturales y políticos.

17

Colectividades extranjeras

La ciudad de Berisso se ha caracterizado desde fines del siglo XIX y principios del siglo XX por la gran afluencia de inmigrantes que recibió así como por la heterogeneidad de los mismos. Según la *Asociación de Entidades Extranjeras* (AEE), hay colectividades organizadas de inmigrantes y descendientes de: albaneses, alemanes, sirio-libaneses, búlgaros, [caboverdianos](#), [croatas](#), [checos](#), [eslovacos](#), [eslovenos](#), [españoles](#), [griegos](#), [irlandeses](#), [italianos](#), [judíos](#), [lituanos](#), [polacos](#), [portugueses](#), [ucranianos](#), [montenegrinos](#) y [serbios](#).

Berisso nace en 1871 cuando [Juan Berisso](#) instala, en el predio que hoy ocupa el Centro Cívico, el saladero de carnes San Juan. Había llegado a [Buenos Aires](#) en [1848](#) procedente de [Lavagna](#), [Italia](#). Vino solo, sin parientes ni amigos que lo esperaran. No tenía dinero y su único capital era su juventud

(15 años) y su voluntad de trabajar. Con la instalación de los saladeros, la construcción de la ciudad y el [puerto de La Plata](#), el lugar se transforma en la meta de muchos inmigrantes a fines del siglo XIX y se intensifican al comenzar el siglo XX con la puesta en marcha de los grandes frigoríficos. Pueblos asolados por la miseria y el peligro de la guerra buscaron reconstruir sus vidas en este nuevo país. Pero era imposible dejar atrás el pasado, olvidar las costumbres o sus parientes que quedaron en la tierra de origen. La necesidad de mantener sus tradiciones y al mismo tiempo prestarse ayuda mutua entre paisanos, los lleva a reunirse fundando clubes o entidades en donde poder expresarse.

18

Surgimiento de las distintas colectividades

- 1907 Se funda la Sociedad Albanesa. [Inmigración albanesa en Argentina](#)
- 1909 La [colectividad lituana](#) funda la Sociedad Mutual Vargdienis, luego Némunas.
- 1911 Los [griegos](#) se congregan en torno a la *Fraternidad de los Chios Adamandios Corais* que con el tiempo se transforma en la actual *Colectividad Helénica y Platón*.
- 1913 Surge la *Unión Polaca*, que reúne a inmigrantes de [ese origen](#).
- 1915 Se crea la *Sociedad San Patricio* de la [colectividad irlandesa](#).
- 1917 Surge la *Sociedad Islámica* que unida a otras entidades árabes dan lugar al actual *Hogar Árabe Argentino*.
- 1918 Se funda la *Sociedad Italiana*.
- 1924 Surgen simultáneamente la *Sociedad Ucraniana Prosvita* y la *Sociedad Armenia*. También se organiza la *Colectividad Alemana*, que llega a tener sede y escuela en Villa Argüello.

🇨🇿 🇬🇧 [1925](#) Los [inmigrantes checos](#) fundan el *Hogar Checoeslovaco Domov*. Simultáneamente, se organiza la Colectividad Inglesa con la Hilandería.

🇧🇾 [1928](#) Surge la sociedad *Vostok*, de origen bielorruso.

🇱🇹 🇷🇸 [1931](#) Los lituanos fundan la *Sociedad Mindaugas*, en homenaje al [rey homónimo](#). Paralelamente, nace el club eslovaco *Stefanic*.

🇧🇬 [1932](#) Los [inmigrantes búlgaros](#) fundan la sociedad *Kiril y Metodio*, que en 1955 es rebautizada con el nombre de [Iván Vazov](#).

🇺🇦 [1933](#) Los ucranianos fundan la *Sociedad Renacimiento*.

🇪🇸 [1937](#) Reaparece la Colectividad Española, fundada en 1915 pero momentáneamente desaparecida.

Como resultante de toda esta activa presencia extranjera, en 1977 surge la Federación de Entidades Extranjeras que comienza a organizar la *"Fiesta del Inmigrante"*. Bajo la denominación Asociación de Entidades Extranjeras (AEE) se funda formalmente el 28 de noviembre de 1978

Actualmente la AEE nuclea todas las colectividades asentadas en la ciudad, incluyendo aquellas que provienen de países limítrofes:

- 1. Albania
- 2. Alemania
- 3. Países Árabes
- 4. Armenia
- 5. Bielorrusia
- 6. Bulgaria
- 7. Cabo Verde
- 8. Colombia
- 9. Croacia
- 10. Eslovaquia
- 11. Eslovenia

- 12. España
- 13. Francia
- 14. Grecia
- 15. Irlanda
- 16. Italia
- 17. Israel
- 18. Lituania
- 19. México
- 20. Paraguay
- 21. Perú
- 22. Polonia
- 23. Portugal
- 24. Ucrania
- 25. Uruguay
- 26. Yugoslavia

1) Colectividad Albanesa de Berisso

27 N° 5115 – Berisso

Teléfono: 2215447302

Árbol nacional de Albania: Olivo (*Olea europaea*)

Llamado comúnmente Olivo, olivera o aceituno.

Es un árbol pequeño perennifolio, longevo, que puede alcanzar hasta los 15 metros de altura, con copa ancha y tronco grueso, de aspecto retorcido. Su corteza es finamente fisurada, de color gris o plateado. Tiene las hojas opuestas, de 2 a 8 centímetros de largo, lanceoladas con el ápice ligeramente puntiagudo, enteras, coriáceas, glabras y verdes grises oscuras por la haz, más

pálidas y densamente escamosas por el envés, más o menos sésiles o con un peciolo muy corto.

Se obtiene un aceite muy apreciado en gastronomía, el aceite de Oliva.

2) Centro Cultural Alemán de Berisso

14 N° 3096

Teléfono: s/d

Árbol Nacional de Alemania: Roble (Quercus)

Del latín *quercus*, que designaba igualmente al roble, a la encina y al alcornoque, es un género de árboles perteneciente a la familia de las fagáceas.

21

3) Hogar Árabe Argentino

11 N° 4077 – Berisso

Teléfono: 461-7519

e-mail: hogararabebss1927@yahoo.com

Árbol Nacional de Arabia Saudita: *Phoenix dactylifera*

De nombre común palma (o palmera) datilera/o, palma común, fénix o támara, es una palmera cuyo fruto comestible es el dátil, probablemente oriunda del suroeste de Asia.

Esta especie es una de las más notables del género *Phoenix*, que cuenta con otras quince, distribuidas desde Canarias, pasando por el norte de África y el sur de Asia, hasta el Extremo Oriente.

Árbol Nacional de Emiratos Árabes Unidos: Ghaf (*prosopis cineraria*)

Es una especie de planta con flor de la familia Fabaceae, es nativo de las regiones áridas de Asia Occidental y el subcontinente indio incluyendo Afganistán, Irán, India, Omán, Pakistán, Arabia Saudita, Emiratos Árabes Unidos, y Yemen. Es una especie introducida que se ha establecido en varias partes del Sudeste Asiático, incluyendo Indonesia.

Los nombres comunes incluyen “Ghaf” en árabe “Khejri” o “Árbol de Loong”, un ejemplar grande y bien conocido de la especie es el Árbol de la vida en Baréin, tiene aproximadamente 400 años y crece en un desierto desprovisto de grandes fuentes de agua.

Es también el árbol nacional de los Emiratos Árabes Unidos, a través de la campaña “Give a Ghaf” se incita a los ciudadanos a plantarlo en sus jardines para combatir la desertificación y preservar la herencia de su país.

Árbol Nacional de Palestina: Olivo (*Olea europaea*)

Olea europaea, llamado comúnmente **olivo** y **olivera**, así como también **oliva** y **aceituno**, es un [árbol](#) pequeño [perennifolio](#), longevo, que puede alcanzar hasta 15 m de altura, con copa ancha y tronco grueso, de aspecto retorcido. Su corteza es finamente fisurada, de color gris o plateado. Tiene las [hojas](#) opuestas, de 2 a 8 cm de largo, lanceoladas con el [ápice](#) ligeramente puntiagudo, enteras, coriáceas, glabras y verdes grises oscuras por el haz, más pálidas y densamente escamosas por el [envés](#), más o menos [sésiles](#) o con un [peciolo](#) muy corto.

Las [flores](#) son [hermafroditas](#), en [panículas](#) axilares multifloras, con [corola](#) blanca. El [fruto](#), la [aceituna](#) u [oliva](#), es una [drupa](#) [succulenta](#) y muy oleosa de 1 a 3,5 cm de largo, ovoide o algo globosa, verde al principio, que precisa de aproximadamente medio año, en variedades dedicadas a la producción de aceite, para adquirir un color negro-morado en su plena madurez. Su periodo de [floración](#) sucede entre mayo y julio en el [hemisferio norte](#), y entre noviembre y enero en el [hemisferio sur](#), mientras que su periodo de fructificación ocurre entre septiembre y diciembre en el hemisferio norte, y entre marzo y junio en el hemisferio sur. De este fruto se obtiene un [aceite](#) muy apreciado en gastronomía, el [aceite de oliva](#).

Árbol Nacional de Siria: La planta Rosa de Siria es un arbusto grande que también crece como pequeños árboles. Puede alcanzar los 4,5 metros de altura y de ancho, pero muchas variedades no llegan a crecer. También es conocida con el nombre de Althea o Hibiscus.

Árbol Nacional del Líbano:

El *Cedrus libani*, comúnmente conocido como **cedro del Líbano**, es una especie de [cedro](#) nativa de las montañas de la cuenca del [Mediterráneo Oriental](#). Es una [conífera](#) [aciculifolia](#) de [hoja perenne](#) que puede alcanzar los 40

m de altura. Es el emblema nacional del [Líbano](#) y se usa ampliamente como árbol ornamental en parques y jardines.

Descripción

Follaje del *Cedrus libani*

Cedrus libani es una [conífera](#) de hoja [perenne](#). Puede alcanzar 40 m de altura con un tronco columnar masivo de hasta 2,5 m de diámetro. Los troncos de los árboles viejos generalmente se bifurcan en varias ramas grandes y erectas. Su corteza rugosa y escamosa es de un color gris oscuro a marrón negruzco y está atravesada por profundas grietas horizontales que se descaman en pequeñas astillas. En los árboles jóvenes, las ramas de primer orden son ascendentes; crecen posteriormente hasta un tamaño mucho mayor de forma horizontal y, finalmente, adquieren una disposición amplia y extendida, incluso con las ramas mayores dirigiéndose hacia el suelo, que en cierta medida recuerda un paraguas. Los árboles que se desarrollan en bosques originarios densos dentro de su área natural de crecimiento mantienen formas más piramidales.

Los [brotes](#) son [dimórficos](#), tanto con brotes largos como cortos. Los brotes nuevos son de color marrón pálido, mientras que los brotes más viejos se vuelven grises, acanalados y escamosos. *C. libani* tiene los brotes ovoides ligeramente [resinosos](#) que miden de 2 a 3 mm de largo y 1,5 a 2 mm de ancho encerrados en escamas caducas de color marrón pálido. Las [hojas](#) son como agujas, dispuestas en espirales y concentradas en el extremo proximal de los brotes largos y en grupos de 15 a 35 en los brotes cortos; son de 5 a 35 mm de largo y de 1 a 1,5 mm de ancho, [romboiadales](#) en su sección transversal y varían de verde claro a verde [glauco](#) con bandas de [estomas](#) en los cuatro lados.

Cedrus libani produce sus primeros conos alrededor de los 40 años. Florece en otoño. Los conos masculinos aparecen a principios de septiembre y los femeninos a finales de ese mismo mes.^[5] ^[6] Los conos masculinos crecen en los extremos de los brotes cortos; son erectos e independientes entre sí, de aproximadamente 4 a 5 cm de largo y maduran de un color verde pálido al marrón pálido. Los conos de semillas femeninas también crecen en los

extremos de los brotes cortos. Los conos de semillas jóvenes son resinosos, no pedunculados y de color verde pálido y requieren de 17 a 18 meses después de la polinización para madurar. Los conos leñosos maduros son de 8 a 12 cm de largo y de 3 a 6 cm de ancho; son escamosos, resinosos, ovoides o en forma de barril y de color gris-marrón. Los conos maduros se abren de arriba hacia abajo, se desintegran y pierden sus escamas de semillas, liberándolas hasta que solo el [raquis](#) del cono permanece unido a las ramas.

Las escamas de las semillas son delgadas, anchas y [coriáceas](#). Miden de 3,5 a 4 cm de largo y de 3 a 3,5 cm de ancho. Las semillas son [ovoides](#), de 10 a 14 mm de largo y de 4 a 6 mm de ancho, unidas a un ala en forma de cuña de color marrón claro de 20 a 30 mm de largo y 15 a 18 mm de ancho. *C. libani* crece muy rápidamente hasta la edad de 45-50 años, mientras que, posteriormente, lo hace de una forma extremadamente lenta hasta los 70 años de edad, cambiando más la forma de sus ramas que la altura.

Cultivo

Para hacer germinar las semillas del cedro del Líbano se prefiere la tierra para macetas, ya que es menos probable que contenga especies de hongos que pueden matar las [plántulas](#) en sus primeras etapas. Antes de sembrar, es importante remojar la semilla a temperatura ambiente durante un período de 24 horas, seguido de estratificación en frío (3 ~ 5 °C) durante dos a cuatro semanas. Una vez sembradas las semillas, se recomienda mantenerlas a temperatura ambiente (~ 20 °C) y cerca de la luz solar. El suelo debe mantenerse ligeramente húmedo con riego de baja frecuencia. El riego excesivo puede causar un deterioro que matará rápidamente las plántulas. El crecimiento inicial será de alrededor de 3 a 5 cm el primer año, que se acelerará durante los años siguientes.

Un cedro del Líbano de ocho meses de edad

Usos

Uso hortícola

El cedro del Líbano es ampliamente cultivado como un [árbol ornamental](#) en parques y jardines.

Se desconoce cuándo se plantó el primer cedro del Líbano en Gran Bretaña, pero data de al menos 1664, cuando se menciona en *Sylva o discurso de los árboles y propagación de los bosques*. En Gran Bretaña, los cedros del Líbano son conocidos por su amplia difusión en el [cementerio Highgate](#) de Londres.

C. libani ha ganado el *Premio del Mérito al Jardín* de la [Royal Horticultural Society](#) (en 2017).

Otros usos

25

La madera de cedro es muy apreciada por su grano fino, su atractivo color amarillo y su fragancia. Es excepcionalmente duradera e inmune a los estragos de los insectos. La madera de *C. libani* tiene una densidad de 560 kg / m³; Se utiliza para fabricar muebles, en la construcción y artesanía. En Turquía, las técnicas de corte y [tala](#) de esta madera se utilizan tanto para obtener madera como para promover una regeneración forestal uniforme de los bosques. La resina de cedro (*cedria*) y el aceite esencial de cedro (*cedrum*) son los extractos más apreciados de la madera y de los conos del cedro.

4) Colectividad Armenia de Berisso

18 N° 4839 – Berisso

Teléfono: 461-2004/6660/4448

Árbol Nacional de Armenia: Albaricoque (*Prunus armeniaca*)

Este árbol, que se cultiva en Armenia desde hace miles de años, tiene un significado cultural e histórico importante por el país. La madera del albaricoque también se utiliza para crear objetos como el dubuk, un instrumento de viento armenio.

Es un árbol de 3 a 6 metros de altura, caducifolio, inerme o algo espinoso, con las hojas pecioladas y estipuladas que miden de 5 a 10 cm por 3,5 a 8 cm, y son ovadas, suborbiculares o cordiformes, acuminadas, de margen doblemente aserradas, de has y envés glabrescentes, rojizas cuando jóvenes, con algunas glándulas en el centro del limbo. Las [flores](#) son solitarias o en fascículos de 2 a 6, subsésiles, con [receptáculo](#) de 5 a 7 mm, acopado o tubular, de interior anaranjado y exterior purpúreo o amarillento. Los [sépalos](#), de 5 a 7 mm, son

reflejos, de obovados a oblongos, de margen denticulado y subciliado, obtusos, purpúreos, mientras los [pétalos](#) miden 10 a 15 mm y son obovados, blancos o de un rosa pálido. El [ovario](#) es pubescente y da un [fruto](#) de 3 a 6 cm, subgloboso o elipsoidal, aterciopelado, amarillento o anaranjado, con un surco longitudinal. El [mesocarpo](#), comestible, es de sabor más o menos dulce y el [endocarpo](#) es comprimido, liso o ligeramente arrugado, aquillado, con dos aristas paralelas a la quilla, adherido al mesocarpo.

El fruto es muy parecido al [melocotón](#) o [durazno](#), o las variedades de [ciruela](#) amarillas; pero no debe confundirse con aquellos.

26

Propiedades

- El aceite de albaricoque se utiliza al igual que el aceite de [almendras](#) dulces como [demulcente](#) de la [piel](#).
- En [Indochina](#) se usa como antiséptico en enfermedades respiratorias.
- Las [semillas](#) se usan para tratar la [tos](#) y el [estreñimiento](#) en medicina [china](#). Tiene vitamina A, potente antioxidante, mejora también las enfermedades de los ojos. No debe confundirse con la semilla del durazno, pues aquella contiene cianuro y por lo tanto es tóxica.
- El [amaretto](#) es un licor bastante popular en Italia que emplea las almendras de albaricoque en su confección y de ahí su nombre ya que son de sabor amargo (amaro en italiano).
- El albaricoque se utiliza en cosmética para la elaboración de mascarillas, para tratar las anomalías de la piel, especialmente del cutis. Es capaz de nutrir la piel de vitamina A y proporcionar numerosos minerales. Protege el cutis contra la aparición de arrugas y blanquea aquellos rostros provistos de manchas en la cara causadas por el sol o por la edad.

Club Vostok

165 N° 1091 – Berisso

Teléfono: 464-1427/1165

5) Sociedad Cultural Búlgara Iván Vazov

Avenida Montevideo N° 1789 – Berisso

Teléfono: 464-5007

colectividadbulgara@gmail.com

6) Colectividad Búlgara

Árbol Nacional de Bulgaria: Bulgaria es uno de los países que no tiene hasta la actualidad árbol nacional como los demás países del continente. Solo la rosa se asocia con la imagen del país, en canciones y cuentos tradicionales se habla de los robles, hayas (aunque según investigación realizada se sabe que el Haya Oriental de los Balcanes- *Fagus orientalis*- es el árbol nacional de la nación balcánica de Bulgaria), álamos y abedules que pueblan los lugares.

Además, el roble de granito (un roble inglés) y el roble común también son considerados árboles emblemáticos de Bulgaria y han sido designados como monumentos naturales. El pino de los Balcanes (*Pinus heldreichii*) también es una especie arbórea significativa en Bulgaria.

7) Asociación Caboverdiana de Ensenada

Moreno N° 118 – Ensenada

Teléfono: 460-0285

Árbol nacional de Caboverde: Dragoeiro (*Dracacena draco*)

El dragoeiro, comúnmente conocido como árbol del dragón, es una especie icónica y antigua de árbol perteneciente a la familia de las asparagáceas. Originaria de las Islas Canarias, Madeira, Cabo Verde y partes del oeste de Marruecos, esta planta es famosa por su característica copa en forma de paraguas y su resina rojiza, a menudo denominada "sangre de dragón". Su llamativo aspecto y su importancia cultural la convierten en una especie única tanto desde el punto de vista ecológico como histórico.

En las Azores, el dragoeiro ha encontrado un hogar secundario, introducido hace siglos por colonos que valoraban su belleza ornamental y sus usos prácticos. Aunque no es autóctono del archipiélago, prospera en el clima subtropical templado de las islas, y es frecuente verlo en jardines, espacios públicos y naturalizado en la naturaleza. Hoy en día, el dragoeiro es un

componente apreciado del paisaje de las Azores, que contribuye a su biodiversidad única y simboliza la conexión duradera entre las Azores y otras islas del Atlántico.

La dargoeira es una especie de [drago](#), o "árbol dragón", nativo del [archipiélago de Socotra](#). También se refiere a este como **árbol de la sangre de dragón**. Fue descrito por primera vez en 1882 por [Isaac Bayley Balfour](#).

En la isla de [Socotra](#) Espécimen joven de *Dracaena cinnabari* en el Jardín Botánico del cráter Koko, [Honolulu, Hawái \(Estados Unidos\)](#). En su hábitat

Descripción

Dracaena cinnabari es un [árbol](#) con un tronco grueso, que alcanza una altura de hasta de 10 metros. Las ramas se ramifican hacia fuera. Sus copas forman una semiesfera.

Las [hojas](#) son verticales, rígidas, asentadas y con la base ensanchada. Alcanzan en 30 a 60 centímetros de largo y 2 a 3 centímetros de ancho.

Florece en una [panícula](#) fuertemente ramificada hacia fuera. Los grupos de [floración](#) de 2 a 4. El [pedicelos](#) de la floración es de 5 milímetros de largo. La cubierta de la floración de hasta 5 milímetros de longitud.

Distribución

Es una planta arborescente [endémica](#) de la isla de Socotra. Crece de forma natural entre los 150 y 1.600 [m s. n. m.](#) de altitud, principalmente hacia los 600 m en regiones montañosas frecuentemente envueltas de nieblas.

Usos

Este es una de las especies de dragos que produce la resina llamada "sangre de dragón" la cual se utiliza en algunas medicinas tradicionales o como colorante.

Esta resina fue ya objeto de comercio en el mundo antiguo. La resina solo se recoge una vez al año; de ahí su gran valor en el mercado.

Se transforma in situ en un jarabe de aspecto rojo que se calienta a continuación hasta formar una pasta negra. Las poblaciones naturales de dragos de Socotra sufren actualmente de una falta de renovación que se debería no a las cosechas de resina a las que se somete, ni al pastoreo, sino a un incremento general de la sequedad climática de la isla.

8) Colectividad Colombiana

Árbol Nacional de Colombia: Palma de Cera del Quindío (*Ceroxylon quindiuense* spp)

La palma de cera del Quindío (*Ceroxylon quindiuense* spp) es una palma nativa de los bosques altoandinos del Parque Nacional Natural Los Nevados, en Colombia. Sin embargo las poblaciones más grandes y mejor conservadas se encuentran en los bosques altos andinos del Departamento del Tolima (Corregimiento de Toche, Municipio de Ibagué). También está presente en el valle de Cocora del departamento del Quindío en el eje cafetero.

Características de la Palma de Cera del Quindío.

Nombre científico: ***Ceroxylon quindiuense*** H. Wendl. Pertenece a la familia de las Arecaceae (Palmae). Su copa tiene forma de penacho semiesférico, amplio y espeso. Es de color verde oscuro a grisáceo de porte muy alto, alcanza hasta los 60 metros de altura. Su crecimiento es muy lento hasta formar la base del tallo, luego medianamente lento en condiciones adecuadas. Su tronco es cilíndrico, erecto, liso, cubierto con una capa de cera. Y de follaje denso. Su corteza es lisa, blancuzca, con anillos oscuros acentuados, dejados en forma de cicatriz por la caída de las hojas. Sus hojas son pinnadas y de gran tamaño. Las flores están agrupadas en racimos, color crema. Su fruto son drupa globosa, dispuesto en racimos de color rojizo en estado maduro.

9) Asociación Raíces Istrianas La Plata, Berisso y Ensenada

59 N° 516 – La Plata

Teléfono: 482-6351

Istria (en italiano, Istria, en croata, Istria en esloveno) es la mayor península del mar Adriático. Se encuentra localizada entre el golfo de Trieste y la costa de Kvarner en Croacia y Eslovenia.

Desde 1945 está dividida entre Croacia (a cuyo país corresponde la mayor parte), Eslovenia (que tiene en el norte de Istria su única salida al mar) e Italia (que ha mantenido un muy pequeño territorio, casi inmediatamente al sur de Trieste). La prefectura de Istria es la más occidental de Croacia.

30

Árbol nacional de Croacia: Roble (*quercus robur*),

Roble común, roble carballo, cajiga o roble fresnal es un árbol robusto, de porte majestuoso, que puede superar los 40 metros de altura. Está clasificado en la sección *quercus*, que son los robles blancos de Europa, Asia y América del Norte. Tienen los estilos cortos; las bellotas maduran en seis meses y tienen un sabor dulce y ligeramente amargo. Las hojas carecen de una mayoría de cerdas en sus lóbulos, que suelen ser redondeados.

10)Club Eslovaco Argentino, Social, Cultural y Deportivo.

15 N° 4599 – Berisso

Teléfono: (221)602-7130/ (221)593-0921

Árbol Nacional de Eslovenia: Tilo (*Tilia*)

Son un género de árboles de la familia de las malváceas (anteriormente clasificados en su propia familia, las tiliáceas) nativos de las regiones templadas del hemisferio norte. Comprende una treintena de especies, que se distribuyen a lo ancho de Asia, Europa y el oriente de Norteamérica; se cultivan con alguna frecuencia en el hemisferio sur como ornamentales. Existen además numerosos híbridos espontáneos y artificiales, un factor que dificulta la elaboración de una taxonomía precisa para la especie.

11)Colectividad Eslovena de Berisso, La Plata y Ensenada.

168 N° 1631 – Berisso

Teléfono: 461-4180/7044

Árbol Nacional de Eslovenia: Tilo (*Tilia*)

Son un género de árboles de la familia de las malváceas (anteriormente clasificados en su propia familia, las tiliáceas) nativos de las regiones templadas del hemisferio norte. Comprende una treintena de especies, que se distribuyen a lo ancho de Asia, Europa y el oriente de Norteamérica; se cultivan con alguna frecuencia en el hemisferio sur como ornamentales. Existen además numerosos híbridos espontáneos y artificiales, un factor que dificulta la elaboración de una taxonomía precisa para la especie.

31

12)Sociedad Española de Berisso.

16 N° 4483 – Berisso

Teléfono: 461-4096 / (221)575-4154

Árbol Nacional de España: Encina (Quercus Ilex)

Es un árbol de las familias de las fagáceas. Otros nombres comunes con los que se conoce a la encina son encino, carrasca, chaparra o chaparro. Es un árbol perennifolio nativo de la región mediterránea de talla mediana, aunque puede aparecer en forma arbustiva, condicionado por las características pluviométricas o por el terreno en que se encuentre.

13)Alianza Francesa de La Plata

Calle 59 entre 7 y 8 N° 626

Teléfono: 425-6176

Whatsapp: +549 (221) 3990435

Árbol Nacional de Francia: Roble

El árbol nacional de Francia es el **roble**. Este árbol también es muy común en Europa y puede alcanzar los 40 metros de altura. Sus hojas son de color verde claro y tienen una forma característica de lóbulo puntiagudo.

El roble es un árbol muy valorado en Francia debido a su madera, que es utilizada en la construcción de edificios y en la fabricación de barriles de vino y coñac. Además, es considerado un símbolo de fuerza y resistencia.

Ambos árboles son muy valorados en sus respectivos países y forman parte de su patrimonio natural y cultural.

14) **Colectividad Helénica y Platón de Socorros Mutuos.**
8 y 164 N° 4202 – Berisso
Teléfono: 422-2172
Whatsapp: +549 (221)615-3740/ (221)599-2602

Árbol Nacional de Grecia: Olivo (*Olea europea*)

Llamado comúnmente olivo, olivera o aceituno.

Es un árbol pequeño perennifolio, longevo, que puede alcanzar hasta 15 metros de altura, con copa ancha y tronco grueso, de aspecto retorcido. Su corteza es finamente fisurada, de color gris o plateado. Tiene las hojas opuestas, de 2 a 8 cm de largo, lanceoladas con el ápice ligeramente puntiagudo, enteras, coriáceas, glabras y verdes grises oscuras por el haz, más pálidas y densamente escamosas por el envés, más o menos sésiles o con un peciolo muy corto. Se obtiene un aceite muy apreciado en gastronomía, el aceite de oliva.

15) **Colectividad San Patricio de La Plata, Berisso y Ensenada.**
Av. Montevideo y 2 (Hogar Social) – Berisso
Teléfono: 424-3008/5480

Árbol Nacional de Irlanda: Roble Alba (*Quercus petraea*)

El roble albar o roble de invierno, es un árbol de fronda perteneciente a la familia de las fagáceas. Es muy parecido al *Quercus Robur*, que recibe muchas veces el mismo nombre, aunque suele ser menos robusto que este, alcanza más altura en bosque denso creciendo más recto. Está clasificada en la Sección *Quercus*, que son los robles blancos de Europa, Asia y América del Norte. Tienen los estilos cortos; las bellotas maduran en seis meses y tienen un sabor dulce y ligeramente amargo, el interior de la bellota tiene pelo. Las hojas carecen de una mayoría de cerdas en sus lóbulos, que suelen ser redondeados.

16) **Sociedad Italiana Berisso.**
Av. Montevideo N° 841 – Berisso
Teléfono: 464-3663

Árbol Nacional de Italia: Madroño (*Arbutus unedo*)

Es una especie de arbusto perteneciente al género *Arbutus* en la familia Ericaceae. Arbolito de 4-7 metros con tronco rojizo más o menos cubierto de largas escamas grisáceas, con ramas grises y ramillas abundantemente filosas, pardo-rojizas, a menudo piloso-glandulosas. Las hojas son persistentes, de 8 por 3 cm y son lanceoladas, lauroides, serradas o serruladas, de un verde brillante por el haz, mates por el envés, con peciolo de hasta 7-8mm.

33

17)Colectividad Israelita: Olivo (*Olea europea*)

Llamado comúnmente olivo, olivera o aceituno.

Es un árbol pequeño perennifolio, longevo, que puede alcanzar hasta 15 metros de altura, con copa ancha y tronco grueso, de aspecto retorcido. Su corteza es finamente fisurada, de color gris o plateado. Tiene las hojas opuestas, de 2 a 8 cm de largo, lanceoladas con el ápice ligeramente puntiagudo, enteras, coriáceas, glabras y verdes grises oscuras por el haz, más pálidas y densamente escamosas por el envés, más o menos sésiles o con un peciolo muy corto. Se obtiene un aceite muy apreciado en gastronomía, el aceite de oliva.

18)Colectividad Cultural Lituana Nemunas.

Av. Montevideo N° 1569 – Berisso

Teléfono: 461-4054/2707

Árbol Nacional de Lituania: Roble común (*Quercus robur*)

Roble común, roble carballo, cajiga o roble fresnal es un árbol robusto, de porte majestuoso, que puede superar los 40 metros de altura. Está clasificado en la Sección *Quercus*, que son los robles blancos de Europa, Asia y América del Norte. Tienen los estilos cortos; las bellotas maduran en seis meses y tienen un sabor dulce y ligeramente amargo. Las hojas carecen de una mayoría de cerdas en sus lóbulos, que suelen ser redondeados.

Sociedad Lituana Católica, Cultural y de Socorros Mutuos Mindaugas.

9 N° 4260 – Berisso

Teléfono: 461-1273/464-2665

Árbol Nacional de Lituania: Roble común (*Quercus robur*)

Roble común, roble carballo, cajiga o roble fresnal es un árbol robusto, de porte majestuoso, que puede superar los 40 metros de altura. Está clasificado en la Sección *Quercus*, que son los robles blancos de Europa, Asia y América del Norte. Tienen los estilos cortos; las bellotas maduran en seis meses y tienen un sabor dulce y ligeramente amargo. Las hojas carecen de una mayoría de cerdas en sus lóbulos, que suelen ser redondeados.

34

19)Colectividad Mexicana

Árbol Nacional de México: Ahuehuete (*Taxodium mucronatum*)

El ahuehuete se caracteriza por ser un árbol que siempre crece cerca del agua, en especial en la orilla de ríos, arroyos, estanques, riachuelo, lagos, etcétera. Es un árbol con una longevidad bastante importante, ya que llegan a sobrepasar los 500 años de edad. El nombre popular de esta especie proviene de la palabra “nahualt” (ahuehuatl), que significa “árbol del agua viejo”.

El ahuehuete cuenta con un tronco bastante ancho, que puede llegar hasta los 15 metros de ancho y más de 35 metros de alto. Sus hojas se encuentran ordenadas en forma de espiral, siendo alargadas y relativamente pequeñas.

El árbol nacional de México cuneta siempre con hojas, durante las 4 estaciones del año, sus frutos tiene la forma de pequeñas piñas secas, con alrededor de 3 a 4 centímetros de diámetro 5 a 10 de largo.

Y debido a que pertenece a la orden de las coníferas, se trata de un árbol que no da flores

20)Colectividad Paraguaya

Árbol Nacional de Paraguay: Lapacho (*handroanthus heptaphyllus*) o “tajy”

El lapacho posee flores en forma de trompetas de colores rosadas, amarillas o blancas, el más conocido es el de color rosado. Es un árbol grande, de hasta 35 metros de altura, copa poco densa y follaje concentrado hacia los extremos

de las ramas. La floración es muy atractiva, ya que ocurre cuando el árbol está sin hojas.

En la península de Yucatán se le identifica con el nombre de Xmaculís o Maculís. En Paraguay tiene el nombre de «tajy» vocablo que proviene del guaraní que significa “fuerte, resistente”, y en Costa Rica se le conoce como corteza negra. En Argentina es conocido en sus diferentes variedades, o Ipe en el Brasil, guayacán amarillo en Colombia y araguane en Venezuela. Roble de sabana, es ampliamente utilizado en Costa Rica y es el árbol nacional de El Salvador, donde se le llama maquilishuat.

El tajy empieza a florecer en el mes de junio y continua en los siguientes meses para deleitarnos con su belleza. En esta época es cuando se despoja de sus hojas verdes cambiando por las flores en sus diversos tonos. El más particular de todos es el tajyhovy'u, más que nada es una flor que tiene un tono verdoso, al igual que el blanco, que de hecho no es un color natural, sino que se da por una alteración genética, según los expertos.

Según los especialistas, el lapacho es muy sensible a dos factores: el frío y la luz solar. Si viene un frío prolongado, los árboles de lapacho tardan más en florecer. Si hace mucho frío al principio, y luego sobreviene un calor que se prolonga con mucha iluminación del sol, entonces florecen con anticipación. A pesar de su sensibilidad son muy fuertes y resistentes a las plagas y enfermedades. No se conocen plagas serias o enfermedades que afectan a estos árboles.

Propiedades curativas:

Una sustancia extraída de la corteza del árbol de lapacho contiene propiedades para el tratamiento del cáncer. Así lo señala un estudio de científicos estadounidenses, publicado en un material de la revista “Proceedings of the National Academy of Sciences” hace algunos años. El Lapacho se usa tradicionalmente para tratar enfermedades infecciosas de origen bacteriano, protozoario, fúngico y viral, para mejorar el sistema inmunitario y como agente antiinflamatorio. Se recomienda que por sus fuertes propiedades antibióticas y

desinfectantes puedan ser más adecuadas para las aplicaciones tópicas. La corteza es seca y cuando se usa en decocción puede ser utilizada para tratar infecciones del tracto urinario, diurético; infusión: laxante, antihipoglucemiante, hipotensora, estimulante, antiemética.

Usos del Lapacho:

El lapacho es un árbol de América del Sur cuya madera es compacta y se utiliza principalmente en la construcción y la ebanistería, y es una de las más duras y densas de la tierra; se usa en los trópicos para arcos, botes, traviesas de ferrocarril y mangos de herramientas. Además, esta se exporta a los Estados Unidos para pisos y terrazas.

36

21)Colectividad Peruana:

Árbol nacional de Perú: Quina (*Cinchona officinalis L.*)

La **Quina** es un símbolo de la rica biodiversidad y patrimonio natural. Este árbol, se destaca por sus valiosas propiedades medicinales y su importancia ambiental.

Desde tiempos precolombinos, las propiedades del árbol de la Quina eran conocidas por su efectividad para tratar enfermedades. La presencia de alcaloides, como la **quinina**, le confiere propiedades medicinales de gran importancia. La quinina, en particular, ha sido utilizada para combatir la malaria y otras enfermedades.

Cinchona officinalis es una planta medicinal, una de las varias especies de *Cinchona* utilizadas para la producción de **quinina**, que es un agente contra la fiebre. Es especialmente útil en la prevención y tratamiento de la **malaria**. *Cinchona calisaya* es el árbol más cultivado para la producción de quinina.

La quina es un **medicamento** febrífero, tónico y antiséptico. Se emplea principalmente como tónica en forma de polvo, extracto, tintura, jarabe, **vino**, etc.; y al exterior en **infusión** o cocimiento para el lavado de **heridas** y **úlceras**.

Contiene diversos [alcaloides](#), de los cuales los más abundantes e importantes son cuatro, todos útiles como antipalúdicos y empleados colectivamente para preparar la [totaguina](#). Estos son: [quinina](#), [quinidina](#), [cinchonina](#) y [cinchonidina](#). Aparte de alcaloides, posee también principios [astringentes](#) ([taninos](#) proantocianidoles dímeros y trímeros) y otros compuestos como ácidos orgánicos (ácido quinotánico, rojo cincónico) o compuestos terpénicos que intervienen en su amargor.

Además de la quinina, el árbol de la Quina contiene otros alcaloides con propiedades medicinales, como la cinchonidina y la cinchonina. Estas sustancias se han utilizado para tratar afecciones cardíacas, como antiinflamatorios y antipiréticos. En la actualidad, la quinina se importa para la fabricación de medicamentos, así como para su uso en alimentos y bebidas, como el agua tónica y el amargo de angostura.

Otros usos

La quina constituye una de las materias primas empleadas en la fabricación de la bebida tónica y medicinal denominada [amargo de Angostura](#), desarrollada por [Johann Gottlieb Benjamin Siegert](#) a comienzos del siglo XIX en [Angostura del Orinoco](#), después rebautizada como [Ciudad Bolívar](#), una de las grandes urbes de la cuenca del Orinoco.

Mientras traducía el Tratado de [William Cullen A Treatise on the Materia Medica](#), [Samuel Hahnemann](#) descubrió que la corteza del árbol del género *Cinchona*, era efectiva para el tratamiento del [paludismo](#).

Importancia ambiental

El árbol de la Quina no solo destaca por sus propiedades medicinales, sino también por su vital importancia ambiental. El Perú es considerado el centro de biodiversidad del género *Cinchona*, albergando 19 de las 24 especies del género que existen en el entorno.

La **Quina** ofrece servicios ecosistémicos esenciales, como la regulación hídrica y climática. También se utiliza para la remediación de suelos y la recuperación de áreas degradadas. Su madera es de buena calidad, ideal para la fabricación de tablas, ebanistería, construcción de viviendas y postes.

22)Unión Polaca en Berisso.

9 N° 4222 – Berisso

Teléfono: 461-6856

Árbol Nacional de Polonia: Roble común (*Quercus robur*)

Roble común, roble carballo, cajiga o roble fresnal es un árbol robusto, de porte majestuoso, que puede superar los 40 metros de altura. Está clasificado en la Sección *Quercus*, que son los robles blancos de Europa, Asia y América del Norte. Tienen los estilos cortos; las bellotas maduran en seis meses y tienen un sabor dulce y ligeramente amargo. Las hojas carecen de una mayoría de cerdas en sus lóbulos, que suelen ser redondeados.

23)Colectividad Portuguesa Virgen de Fátima.

171 N° 1881 – Berisso

Teléfono: 464-6782

Árbol Nacional de Portugal: El Alcornoque (*Quercus suber*)

Es un árbol de porte medio, de hoja perenne, originario de Europa y del norte de África. Muy extendido antrópicamente por la explotación de su corteza de la que se obtiene el corcho. El alcornoque se conoce también en algunas comarcas, especialmente los ejemplares jóvenes, como chaparro o roble sobrero.

Tiene una corteza gruesa y rugosa. Con el tiempo la corteza llega a tener un grosor considerable, y se puede recolectar de 9 a 14 años, según la calidad de la estación en que se encuentre corcho, sobre todo por la cuantía y distribución anual de precipitaciones.

24)Asociación Ucrania de Cultura Prosvita.

Av. Montevideo N° 1088 – Berisso

Whatsapp: +549 (221) 563-0247

e-mail: prosvita.berisso@gmail.com

Árbol Nacional de Ucrania: Sauce llorón (*S. babylonica*)

Salix, género compuesto de unas 400 especies de árboles y arbustos caducifolios dentro de la familia Salicaceae, se distribuyen principalmente por las zonas frías y templadas del Hemisferio Norte, con preferencia por tierras húmedas.

Los miembros de este género se denominan comúnmente “sauces”; el sauce llorón o sauce de Babilonia.

Asociación Ucraniana Renacimiento.

Av. Montevideo N° 2552 – Berisso

Teléfono: 461-3512

39

Árbol Nacional de Ucrania: Sauce llorón (S. babylonica)

Salix, género compuesto de unas 400 especies de árboles y arbustos caducifolios dentro de la familia Salicaceae, se distribuyen principalmente por las zonas frías y templadas del Hemisferio Norte, con preferencia por tierras húmedas.

Los miembros de este género se denominan comúnmente “sauces”; el sauce llorón o sauce de Babilonia.

25)Colectividad Uruguaya

Árbol Nacional de Uruguay: Árbol De Artigas (Peltophorum dubium)

El follaje semicaduco de su copa es muy parecido al del jacarandá, razón por la cual en Buenos Aires se lo suele llamar incorrectamente jacarandá de flor amarilla.

Por la elegancia de su fuste, las características de su follaje, que lo pierde tardíamente y los ramaletos cónicos de vistosas flores amarillas, que sobresalen por arriba de sus copas en los meses de diciembre a abril, tiene un destacado valor ornamental y propicio para ser incorporado en parques, para el arbolado de calles y bulevares. Se debe considerar a las bajas temperaturas.

Su reproducción es fácil, por semillas, nace y crece con fuerza y alcanza rápidamente gran altura y a los pocos años florece.

Es un importante árbol nativo, su madera es valiosa, de color rojos, muy resistente y con un muy lindo veteado. Sus hojas, semillas y raíces se utilizan en medicina.

En la plaza 25 de agosto. de Villa Ortúzar, está el árbol de Artigas, un ibirá pitá que fuera obsequio de la colectividad uruguaya, procedente de un ejemplar plantado por Artigas, prócer nacional de Uruguay, cuando estuvo exiliado en Paraguay.

Es un árbol frondoso de veinticinco metros de altura, orgullo del barrio y ornamento valioso de la plaza.

26)Centro Yugoslavo Argentino.

Manzana 2 casa 13 –Barrio Obrero – Berisso

Teléfono: 461-3203

40

Árbol Nacional de Yugoslavia: Roble (Quercus spp.)

El árbol es muy común en la región y tiene un papel importante en la cultura y tradición eslava. En Serbia, el roble es un símbolo de fuerza y resistencia. En Croacia, el roble se considera el árbol nacional.

Cada república de Yugoslavia tiene sus propios arboles representativos en términos de su flora local y simbología cultural.

Es importante destacar que Yugoslavia no tenía un árbol nacional oficial, y la elección de un árbol simbólico dependería de la república individual.

En resumen, si bien el pino, el roble y el bandjak tienen un significado cultural en varias partes de la antigua Yugoslavia, no existe un árbol nacional que represente a toda la federación.

ORDENANZA N°4165

Berisso,

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-7805-2025, iniciado el día 27/10/2025 referente a regir el procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa de Régimen de Integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.499 y su reglamento aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4165.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1400

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

41

FUNDAMENTOS

A los fines de proseguir sin solución de continuidad el proceso de regularización dominial que esta gestión viene llevando a cabo en el Partido de Berisso a partir de la férrea motivación de robustecer el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna a favor de los vecinos e instituciones de la comunidad es que, en la presente instancia, se focaliza la mirada en el inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como del **Circunscripción VII, Sección J, Manzana 365 sito entre las calles 10, 11 y 141 y 142 Barrio Villa Nueva de Berisso**, solicitando a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad su afectación al “Programa Lotes con servicios” previsto en la Ley 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13.

Es de destacar que, la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires, también conocida como Ley de Acceso Justo de Hábitat, establece políticas y herramientas para resolver el déficit habitacional y urbano de manera integral, priorizando a las familias vulnerables. Promueve la creación de suelo urbano urbanizado, la intervención en los procesos de regularización e integración socio urbana de las villas y asentamientos, el fomento de operatorias crediticias para el mejoramiento de viviendas y la dotación de infraestructuras y equipamientos.

El sector a regularizar se encuentra dentro de los Polígonos del ReNaBaP: Registro Nacional de Barrios Populares, y del RPPVAP: Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios – IDEHab- Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

En esa órbita, se requiere la intervención de Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a través del área técnica de su competencia con vistas a la confección del respectivo Plano de Mensura y División del que resulta ser un macizo indiviso en el que se encuentran emplazadas al menos cuarenta construcciones de exclusivo destino familiar, las que en razón del estado de indivisión imperante ven desde largo tiempo imposibilitada la aspiración de poseedores de acceder a la titularidad dominial de la “casa propia”, no obstante el sostenido esfuerzo familiar puesto al servicio de su construcción.

Que a más de lo antedicho, se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que la transmisión dominial a favor de las familias se impone como broche que, con criterio de justicia social, selle una dilatada y legitimada posesión;

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: La presente Ordenanza regirá el procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa de régimen de integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.499 y su reglamentación aprobada por

Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación en el Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2°: Autorizar la afectación al Programa Régimen de Integración Socio Urbana del Inmueble perteneciente al dominio de la Municipalidad de Berisso, designado catastralmente como Circunscripción 7, Sección J, Manzana 365, Partida inmobiliaria N° 16372, Matrícula N° 36.793 (114) BERISSO.

ARTICULO 3°: Requerir la intervención de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se incorpore al Programa Régimen de Integración Socio Urbana en el plano de mensura y subdivisión a confeccionarse respecto del inmueble designado catastralmente como Circunscripción 7, Sección J, Manzana 365, Partida Inmobiliaria N° 16372, Matrícula N° 36.793 (114) BERISSO.

ARTICULO 4°: Declarar el interés social al proceso de escrituración del inmueble que se menciona en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios.

ARTICULO 5°: Autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto a los artículos precedentes.

ARTICULO 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTICULO 7°: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 26 de noviembre de 2025.-

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

Berisso, 10 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N.º 4012-7804-2025, iniciado el día 27/10/2025 referente a regir el procedimiento de aplicación respecto del inmueble a incorporarse al Programa de régimen de integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires; y

44

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
DECRETA**

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4166.

ARTÍCULO 2º. - El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno y el Sr Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N.º 1401

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi

Intendente Municipal de Berisso

Matías Enrique Slezack

Secretario de Gobierno

Ing. Ricardo Dittler

Secretario de Obras Públicas

FUNDAMENTOS

A los fines de proseguir sin solución de continuidad el proceso de regularización dominial que esta gestión viene llevando a cabo en el Partido de Berisso a partir de la férrea motivación de robustecer el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de los vecinos e instituciones de la comunidad es que, en la presente instancia, se focaliza la mirada en el inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como **Circunscripción VII, Sección D, Manzana 69-a sito entre las calles 32, canal de la Av. 66 (Juan Domingo Perón), 159 norte y 160 del Barrio Obrero de Berisso**, solicitando a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad su afectación al “Programa Lotes con servicios” previsto en la Ley 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13.

Es de destacar que, la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires, también conocida como Ley de Acceso Justo al Hábitat, establece políticas y herramientas para resolver el déficit habitacional y urbano de manera integral, priorizando a las familias vulnerables. Promueve la creación de suelo urbano urbanizado, la intervención en los procesos de regularización e integración socio urbana de las villas y asentamientos, el fomento de operatorias crediticias para el mejoramiento de viviendas y la dotación de infraestructuras y equipamientos.

El sector a regularizar se encuentra dentro del Barrio “Martín Fierro” ID 4620 registro del RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares), y del Barrio “Colar – Martín Fierro” Folio 1140025 del Registro Público Provincial de Villas y Asentamiento Precarios – IDEHab – Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad (PBA).

En esa órbita, se requiere la intervención de Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a través del área técnica de su competencia con vistas a la confección del respectivo Plano de Mensura y División del que resulta ser un

macizo indiviso en el que se encuentran emplazadas al menos veintisiete construcciones de exclusivo destino familiar, las que en razón del estado de indivisión imperante ven desde largo tiempo imposibilitada la aspiración de poseedores de acceder a la titularidad dominial de la “casa propia”, no obstante el sostenido esfuerzo familiar puesto al servicio de su construcción.

Que a más de lo antedicho, se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que la transmisión dominial a favor de las familias se impone como broche que, con criterio de justicia social, selle una dilatada y legitimada posesión.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza regirá el procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa de régimen de integración Socio Urbana previsto en la Ley N° 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1062/13, cuya Autoridad de aplicación en el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2º: Autorizar la afectación al Programa Régimen de Integración Socio Urbana del inmueble perteneciente al dominio de la Municipalidad de Berisso, designado catastralmente como Circunscripción 7, Sección D, Manzana 69-a, Partida inmobiliaria N° 36143, Matrícula N° 15.781 (114) BERISSO.

ARTÍCULO 3º: Requerir la intervención de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se incorpore al Programa Régimen de Integración Socio Urbana en el plano de mensura y subdivisión a confeccionarse respecto del inmueble designado catastralmente como Circunscripción 7, Sección D, Manzana 69-a, Partida inmobiliaria N° 36143, Matrícula N° 15.781 (114) BERISSO.

ARTÍCULO 4º: Declarar de interés social al proceso de escrituración del inmueble que se menciona en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos

Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios.

ARTÍCULO 5°: Autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto a los artículos precedentes.

ARTÍCULO 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTÍCULO 7°: Regístrese, Comuníquese y Archívese

47

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VIENTICINCO.**

Berisso, 26 de noviembre de 2025

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4167

Berisso,

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-6376-2023, iniciado el día 14/09/2023 referente a autorizar, conforme el Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor del Sr. Luis Layza, de nacionalidad peruana, DNI del Mercosur N° 92.590.395, la DONACIÓN del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela 12, Partida 39.225, sito en calle 9 N° 62 ½ entre 126 y 127 de Villa Argüello de este Partido de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4167.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1402

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

48

FUNDAMENTOS

En fecha 14 de Septiembre del año 2023 el Sr. Luis Layza con DNI 92.590.395 promueve las actuaciones individualizadas bajo N° 4012-6376-2023 solicitando la regularización dominial a su exclusivo nombre del inmueble del dominio privado municipal que ocupa de manera interrumpida, pública y pacífica desde el año 1987 y resulta designado catastralmente como VII – J – 411 – Pardela Ocupacional 10b – actualmente Parcela 12 por Plano de Mensura 114-15-2006 – Partida 39.225 sito en calle 9 N° 62 ½ entre 126 y 127 de Villa Arguello;

Que habiéndose producido a partir del inicio de las actuaciones un minucioso y cuidado iter administrativo con intervención de las áreas

municipales competentes en la materia y con colección de pruebas es que a fs. 71 produce Dictamen la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial, el cual hago mío en todos sus términos reproduciendo sus conceptos en este Proyecto;

Que preliminarmente cabe acotar, tal como resulta acreditado con las copias agregadas de fs. 9 a fs. 22 y que resultan haber sido extendidas por la Dirección Inmuebles del Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires, que el promotor de las actuaciones, Sr. Luis Layza de nacionalidad peruana y estado civil soltero, fue relevado como ocupante del inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela 10b de Villa Arguello en el año 1987 y desde entonces, tal como se acredita a lo largo de los obrados a través de intervenciones competentes, tiene consolidada una posesión interrumpida pública y pacífica sobre dicho inmueble con destino exclusivo de vivienda familiar;

Que es del caso consignar, tal como se desprende de la Cédula Catastral adjunta a fs. 51 que a partir de la aprobación del Plano de Mensura, Unificación, Nueva División y Cesión de Ochavas 114-15-2006 la Parcela de origen 10b se constituyó en Parcela 12;

Que en el escenario fáctico descripto se impone considerar fundamentalmente la motivación fundante de la Resolución N° 153 del Ministro de Economía de la Pcia. De Bs As. Por la que se donan bienes inmuebles a la Municipalidad de Berisso incluído el inmueble que es motivo de las presentes actuaciones, resultando que tal donación de la Provincia de Bs As. Resultó aceptada por esta Administración Municipal a través del Decreto N° 75 de fecha 3 de Marzo de 2003 avalado por Ordenanza N° 2562/2003 –fs. 58 a 62-, siendo la exclusiva y excluyente motivación del acto donativo cumplido por la Provincia a favor del Municipio de Berisso la de disponer que sea el propio Municipio quien proceda a transmitir a sus propios ocupantes el dominio de los bienes recibidos por donación provincial;

Que, de tal modo, resulta que lo recibido en donación por la Municipalidad portó el cargo de que sea el propio Municipio quien transfiera el bien inmueble recibido a favor de quienes, de modo pacífico y con destino de vivienda familiar, se encontraren ocupándolo;

Que en modo alguno podría la Municipalidad de Berisso beneficiada con la donación de inmuebles de dominio provincial torcer o quebrantar el cargo impuesto por la Provincia Donante;

Que si a más de ello se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito, viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que deben meritarse especialmente las cuestiones de hecho que permitan resolver legalmente la ocupación del inmueble ocupado sin

solución de continuidad desde el año 1987 por el Sr. Luis Layza con destino exclusivo y excluyente de vivienda familiar.

Que conforme surge del Estudio socioeconómico elaborado a fs 54/56 por la Trabajadora Social del Municipio como de lo informado a fs. 53 por los Agrimensores Municipales y de lo aportado como información por las distintas intervenciones practicadas en los obrados, resulta acreditado de modo fehaciente que el Sr. Luis Layza ejerce actos de posesión de modo público, pacífico e ininterrumpido en el inmueble objetivante de las actuaciones desde hace aproximadamente cuarenta años y que tal posesión resulta indubitablemente legitimada por su histórica data y por su exclusivo destino de vivienda al servicio de una familia consolidada bajo su cobijo;

Que de fs. 3 a 7 se obran agregadas copias de los documentos personales del Sr. Luis Layza y de sus hijos Luis Alejandro y Luciano Layza Romero;

Que de fs. 9 a 22 obran adjuntas copias de los relevamientos e inspecciones practicadas por la Sub Dirección de Inmuebles dependiente de la Dirección Provincial de Catastro Territorial en el inmueble habitado por el Sr. Luis Layza como asiento de su domicilio familiar;

Que de fs. 23 a 38 se anexa boletas de servicios y facturas extendidas al Sr. Luis Layza consignado su domicilio en el inmueble objetivante de las actuaciones;

Que a fs. 39 se agrega Declaración Jurada de domicilio constando el de calle 66 N° 62 ½ entre 122 y 123 de Villa Arguello y a fs. 42 se glosa exposición policial consignándose el mismo domicilio;

Que de fs. 51 a 53 intervienen los Agrimensores Municipales agregando Cédula Catastral, Croquis Manzana e informe de inspección in-situ corroborando que el inmueble que se constituye en domicilio familiar del Sr. Luis Layza es el individualizado catastralmente como Circunscripción VII – Sección J – Manzana 411 – Parcela 12 – Plano 144-15-2006 – Partida 39.225, sito en calle 9 N° 62 1/2 de Villa Argüello del Partido de Berisso;

Que a Fs. 54/56 se agrega Encuesta Socioeconómica e Informe social elaborado por la Trabajadora Social del Municipio donde se consigna y destaca condiciones de vulnerabilidad socioeconómica y sanitaria del Sr. Luis Layza acompañado a fs. 58 Certificado Médico extendido por el Hospital Interzonal General de Agudos San Martín de agudos acreditando el padecimiento del Sr. Layza de Diabetes Tipo II e Hipertensión arterial con una evolución de diez años al presente;

Que a fs. 58/59 obra adjunta copia de la Resolución 153/2002 del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires en cuya virtud se dona a la Municipalidad de Berisso, entre otros el inmueble objeto de actuaciones haciéndolo con el cargo de enajenación a favor de sus ocupantes con destino a vivienda familiar.

Que de fs. 60 a 62 se agrega copia del Decreto N° 75/2003 y de Ordenanza Convalidatoria N° 2562/2003, normas locales por las que se acepta la Donación efectuada por Resolución Provincial N° 153/2002;

Que a fs. 63/65 se aduna informe de cuenta corriente extendido por la Dirección Municipal de Ingresos Públicos acreditando el pago total al presente de la Tasa por Servicios Generales en relación al inmueble de autos;

Que a fs.66 se agrega Acta producida ante la Sra. Directora de Políticas de Tierras y Regularización Dominial en la que el promotor de las actuaciones declara bajo juramento la posesión interrumpida, pública y pacífica de aproximadamente cuarenta años del inmueble que constituye su vivienda familiar como asimismo alude a su condición de vulnerabilidad socioeconómica y sanitaria solicitando, en función de ello, la transmisión dominial gratuita a su exclusivo nombre;

Que en el contexto fáctico desarrollado y centrado la atención en la directriz impuesta por la Donación Provincial efectuada a favor del Municipio en el contexto de la Ley 11.418 por la que se privilegia la figura del “ocupante”, resulta del entendimiento de esta Dirección de Tierras que el caso súb exámine debe resolverse en favor de una Donación a favor del ocupante histórico y actual del inmueble Sr. Luis Layza;

Que en el punto no resulta ocioso destacar que la circunstancia de no haberse concretado oportunamente un Contrato de Donación a favor del ocupante de histórica data – tal como fue de práctica por este Municipio encarar y tramitar dichas donaciones allá por el año 2003 a favor de una gran mayoría de ocupantes de Villa Arguello- no impide considerar oportuno y criterioso reiterar in-totum el Dictamen producido sobre la especie en el Expediente N° 4012-892/03 con fecha 13-06-03 en el que puntualmente y con fundamento legal –citada Ley N° 11.418- se propicia la figura de la Donación como modo de transmisión dominial;

Que a mayor abundamiento y en apoyatura de lo desarrollado se destaca que la figura de la Donación de inmuebles se encuentra prevista en el Título II –respecto de inmuebles provinciales- del Decreto Ley 9533/80 sobre Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, con lo que a partir de la Teoría del Paralelismo de las Formas se factibiliza su aplicación respecto de los bienes del dominio privado municipal, máxime advirtiendo que el artículo 56 de la L.O.M. se refiere a la transferencia a título gratuito de bienes de la Municipalidad requiriendo para ello el voto de los dos tercios del total de sus miembros;

Que, concluyendo, no es ocioso destacar que en el caso súb exámine la donación del inmueble a favor del Sr. Luis Layza en su condición de ocupante “válida y reiteradamente relevado como tal” no sólo se impone al Municipio como de cumplimiento inexcusable a partir del cargo impuesto por la propia Provincia de Bs. As. en su Resolución N° 153 del año 2002 sino que, a más de

ello, deviene procedente de la propia letra del Decreto Ley 9533/80 sobre Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial;

POR ELLO;

EL HONORABLE COCNEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

52

ARTICULO 1°: Autorízase, conforme Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor del Sr. Luis Layza, de nacionalidad peruana, DNI del Mercosur N° 92.590.395, de estado civil soltero, sin ocupación laboral actual en el mercado formal y con domicilio real en calle 9 N° 62 ½ entre 126 y 127 de Villa Argüello, Berisso, la DONACIÓN del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela 12, Partida 39.225, sito en calle 9 N° 62 ½ entre 126 y 127 de Villa Agüello de este Partido de Berisso, con las medidas superficie y linderos según Plano 114-15-2006, el que es ocupado por el beneficiario de modo interrumpido, público y pacífico desde antigua data con destino exclusivo de vivienda familiar.

ARTICULO 2°: La Donación dispuesta por el Artículo 1 de la presente Ordenanza lo es con el CARGO de que el Donatario mantenga la afectación y destino exclusivo de vivienda familiar.

ARTICULO 3°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Donatario el respectivo Contrato de Donación con ajuste a las condiciones estipuladas en la presente Ordenanza, ad referéndum de su aprobación por el Departamento Deliberativo Municipal.

ARTICULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTICULO 5°: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 26 de Noviembre de 2025.-

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

53

ORDENANZA N°4168

Berisso, 10 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-7378-2016, iniciado el día 25/10/2016 referente a reconocer ajustado a derecho el Boleto de Compraventa celebrado en el marco de la Ordenanza Municipal 2149/97 entre la Municipalidad de Berisso Vendedora y el Sr. Luis César Curiggiano con DNI 4.647.458 como comprador respecto del inmueble del dominio privado municipal sito en el Barrio Villa Argüello de Berisso designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 436, Parcela 1P; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO D E C R E T A

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4168.

ARTÍCULO 2º. - El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1403

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

54

FUNDAMENTOS

En fecha 25 de Octubre del año 2016 el Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado, argentino naturalizado, D.N.I. 19.087.711, de estado civil casado con la Sra. Liliana Osorio Casas, monotributista y con domicilio en calle 8 N° 256 entre 122 y 123 de Berisso promueve el Expediente Municipal N° 4012-7378-2016 solicitando a la Administración Comunal la regularización dominial del inmueble del dominio privado municipal que desde larga data ocupa con destino exclusivo de vivienda familiar designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 436, Parcela 1P, Partida 38.728, fundamentando la petición no solo en su condición de Cesionario de los derechos y acciones posesorios que por documento privado con firmas certificadas de escribano autorizante -agregado en copia a fs.4/5- le fueron cedidas por el Sr. Luis César Curiggiano quien a la sazón contaba con un Boleto de Compra suscripto con la Municipalidad de Berisso en el año 1997 - copia agregada a fs. 65/66 del expediente de cita, extraída del Expte. 4012-2426/01- sino, además, tal como fehacientemente resulta acreditado a lo largo de las actuaciones haber saldado el precio total de la operación de compra;

Que a fs. 96 interviene la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial dependiente de la Subsecretaría de Tierra, Vivienda y Hábitat pronunciándose sobre la motivación fundante del Expediente promovido por el Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado y propiciando, desde lo factual y legal, la acogida y resolución favorable a la solicitud lo que avalo y hago mío en su reproducción como fundamentación del presente Proyecto de Ordenanza;

Que a fs. 65/66 se aduna copia del Boleto de Compraventa suscripto en el año 1997 en el marco de la Ordenanza N° 2149 promulgada por Decreto N° 1868/97 -fs. 67/68- entre la Municipalidad de Berisso como Vendedora y el

Sr. Luis César Curiggiano, DNI 4.647.458 como Comprador, con relación al inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 436, Parcela 1P, Partida 38.728 sito en calle 8 entre 122 y 123 de Berisso -cédula catastral agreg. a fs. 62-. Que en dicha venta el pago del precio se estipuló en cuotas. No resulta estéril consignar que el artículo 1 de la citada Ordenanza N° 2149/97 autorizó “...al Departamento Ejecutivo a proceder a la adjudicación en venta directa y a título oneroso a los actuales ocupantes ...Previa mensura y subdivisión del inmueble delimitado por las calles 60, 65, 120 y 123 cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VII, Sección J, Manzanas 427, 428, 429, 430, 436, conforme el Plano Característica 114-48-96, propiedad de la Municipalidad de Berisso”. A fs. 86/87 resulta agregado Plano de mención;

Que a fs. 4/5 obra glosada copia del documento privado de Cesión de Derechos y Acciones posesorias con firmar certificadas por escribano celebrado en fecha 17 de Agosto del año 2006 entre el Sr. Luis César Curiggiano, DNI 4.647.458, como Cedente y el Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado, DNI 94.030.186 (actual 19.087.711 agreg. fs. 74), como Cesionario respecto del inmueble otrora adquirido en el año 1997 por el nombrado en primer término mediante Boleto de Compra celebrado con la Municipalidad de Berisso;

Que a fs. 2, fs. 6 y a fs.13/14 se acredita por la Dirección de Ingresos Públicos la cancelación total del precio de compra del inmueble concretada en fecha 26 de Abril del año 2010 mediante el cumplimiento de un Plan de Regularización Dominial, consignándose como suscriptor del mismo al Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado. Que por lo demás, de fs. 15 a 41, se adunan por el promotor de los obrados copias de boletas de pago por Tasa Municipal y de pagos mensuales del Fondo de Tierras en el Plan de Regularización Dominial, todo ello con relación al inmueble del dominio privado municipal motivo de las presentes actuaciones;

Que de fs. 42 a 58 el Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado en su condición de promotor de las actuaciones agrega copias de boletas de servicios recibidos en el domicilio del inmueble motivo de petición;

Que a fs. 70 interviene el Departamento de Catastro y Topografía informando la realización de trabajo de campo en el inmueble objetivante de las actuaciones individualizado catastralmente como VII, J, 436, 1P, Partida 38.728, relevándose la efectiva ocupación del mismo por parte del Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado con destino exclusivo de vivienda familiar;

Que a fs. 77 y a fs. 84/85 se agregan Encuesta Socioeconómica e informe Social elaborado por la Trabajadora Social del Municipio consignando la ocupación de la vivienda con un grupo familiar extendido a partir de la incorporación de los padres y un hermano del Sr. Álvarez Lavado, emigrados de Perú, destacándose, por lo demás, la larga data de más de veinte años de efectiva, ininterrumpida y pacífica ocupación del inmueble. De fs. 78 a 83 se

adunan copias de documentación personal de los integrantes del núcleo familiar;

Que resulta clarificador en esta instancia destacar que si bien en el caso sub examine no se produjo un rigorismo formal en punto al iter administrativo que se verifica en materia de ventas de inmuebles del dominio privado municipal a favor de poseedores de buena fe con permanencia de ocupación y ello toda vez que no se concretó la sanción de una Ordenanza Convalidatoria de la venta a favor del adquirente que suscribió el respectivo Boleto de Compra -Luis César Curiggiano- se estima de entendimiento criterioso que el pago y cancelación total del precio de compra por parte del Sr. Álvarez Lavado quien adquirió del primigenio adquirente -Sr. Luis César Curiggiano- sus derechos posesorios sobre el inmueble está indicando, a las claras, la voluntad de aceptación y convalidación de ambas operatorias -Boleto de Compra primigenio y ulterior Cesión de Acciones Posesorias- por parte de la Administración Comunal en su carácter de titular dominial del inmueble que desde el año 1997 está sirviendo al destino de casa habitación de una familia constituida y consolidada en jurisdicción berissense;

Que siendo el pago del precio de compra el elemento esencial de la operatoria “compraventa”, su aceptación por parte de la Administración Comunal y su ingreso al erario del Municipio denotan de modo palmario el aval municipal conferido sin reservas al destino asignado al inmueble;

Que sin duda alguna el finiquito legal del circuito administrativo concretado en las presentes actuaciones no sería otro más que el de propiciar y concretar la escrituración del inmueble a favor del promotor de las actuaciones avalando, de tal modo, no sólo su carácter de cesionario del adquirente primigenio sino, además, el de ejecutor de la cancelación del pago del precio de compra conforme resulta indubitablemente acreditado en los obrados;

Que en función de lo desarrollado por la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial entiendo, me sumo avalando por criteriosa la propuesta, que corresponde sancionar una Ordenanza que con fundamento en la legalidad de la operación de venta y en la cancelación del precio de compra autorice la escrituración del inmueble a favor exclusivo del Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado no sólo por su condición de Cesionario de las Acciones Posesorias que le fueron cedidas documentalmente por el adquirente primigenio sino, además y fundamentalmente por haber cancelado, mediante el correspondiente ingreso al erario municipal, el pago total del precio de venta y ser poseedor ininterrumpido, público y pacífico de larga data del inmueble referenciado con destino exclusivo de vivienda familiar;

Que siendo atribución exclusiva y excluyente del Departamento Legisferante en materia de transmisión de bienes públicos y privados municipales,

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES OUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: Reconócese ajustado a derecho el Boleto de Compraventa celebrado en el marco de la Ordenanza Municipal 2149/97 entre la Municipalidad de Berisso Vendedora y el Sr. Luis César Curiggiano con DNI 4.647.458 como comprador respecto del inmueble del dominio privado municipal sito en el Barrio Villa Argüello de Berisso designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 436, Parcela 1P, según Plano 114-487-96, agregado a fs. 65/66 del Exp. 4012-7378/16.

57

ARTÍCULO 2: Reconócese en el Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado con DNI 19.087.711 el carácter de Cesionario de los Derechos y Acciones posesorios que le fueron transmitidas mediante Cesión del Sr. Luis Cesar Curiggiano en fecha 17 de Agosto del año 2006 respecto del inmueble identificado en el artículo 1.

ARTÍCULO 3: Declárase de interés social la escrituración de compraventa con intervención de Escribanía General da Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a favor exclusivo del Sr. Sr. Yerly Obando Álvarez Lavado, D.N.I. 19.087.711, atento su condición de Cesionario del adquirente primigenio, con acreditación de pago total del precio de compra y poseedor ininterrumpido, publico y pacífico de larga data del inmueble referenciado en los artículos precedentes con destino exclusivo de vivienda familiar.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Berisso, 26 de Noviembre de 2025.

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4169

Berisso, 10 de diciembre de 2025

58

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-8086-2025, iniciado el día 06/11/2025 referente a desafectar del dominio público de la Municipalidad de Berisso, las superficies detalladas en los croquis correspondientes a los tramos de la calle 31 entre las calles 128 y 129; y su prolongación a las calles 129 y 130 de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste Departamento Ejecutivo de acuerdo al artículo 108 inciso 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4169.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1404

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

59

VISTO:

El Expediente Administrativo Municipal N°4012-8086-2025, en cuyo marco se propicia la desafectación de parte de la calle 31 entre las calles 128 y 130, con el objeto de llevar adelante la regularización dominial de las manzanas 23 y 9 correspondientes a la Circ. 7 Secc. M, donde se enclavan viviendas, familiares, únicas, y de ocupación permanente de familias de escasos recursos; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Berisso, a través de la Subsecretaría de Tierra Vivienda y Hábitat, en aplicación de normas provinciales y locales, viene desplegado una política pública tendiente a que las familias ocupantes de distintos inmuebles “regularicen” el dominio sobre los mismos;

Que, en tal contexto se encaró la “regularización” del dominio de los inmuebles en cabeza de la extinta sociedad “El Carmen SRL”, a través de la herramienta de la Prescripción Adquisitiva ley 24.320 modificatoria de la ley 21.477;

Que, en casos, como los que son objeto de estas intervenciones realizadas en el Barrio El Carmen, el abandono de las tierras por parte de los titulares dominiales, ha producido sobre los inmuebles la ocupación de manera pública, pacífica e ininterrumpida por familias con una historicidad de mas de veinte años con destino exclusivo de vivienda familiar por parte de moradores que, en su inmensa mayoría, representan un estándar socio económico deprimido;

Que atento a lo descripto, se ha desplegado políticas de gestión de ingreso de tierras al dominio privado municipal, con estricto cumplimiento de las garantías constitucionales que consagran la propiedad privada como principio de raigambre constitucional; de manera tal que los inmuebles, son luego legítimamente dispuestos para su transferencia a favor en beneficio de los particulares;

Que en tal sentido los inmuebles objeto de los presentes, y cuyos titulares dominiales son una sociedad que hoy se encuentra extinta, han sido objeto de una “ocupación confusa, desorganizada y desprogramada”, que ha afectado no solo al dominio de los particulares sino también el dominio público del estado, existiendo construcciones habitacionales, sobre lo que originaria y catastralmente ha sido diagramado como espacio público. -calle-.

Que, en virtud de lo referido, a fs. 5 se acompaña imagen de vuelo de dron que muestra la efectiva ocupación de la zona afectada a dominio público.

Que a fs. 2 se realizo un estudio macro del sector de referencia, que concluyo en la necesidad de efectuar dos planos de mensura para desafectar la superficie de las invasiones producidas en la calle 31: uno para el tramo de la calle 31 entre las calles 128 y 129 y otro para la calle 31 entre las calles 129 y 130; que permita generar el Plano de mensura, unificación y nueva división que ordene los emplazamientos de las Manzanas 23 y 9;

Que a fs. 3/4 obra croquis, elaborado por los agrimensores de la Subsecretaría de Tierra Vivienda y Hábitat de la Municipalidad de Berisso, que constituye la línea de base estructural, para la elaboración de la planimetría, a realizar y que gratificará la actual ocupación vecinal;

Que en virtud de lo expuesto en el marco de la regularización catastral y dominial que se viene llevando a cabo desde el Municipio de Berisso, corresponde desafectar, la superficie de las calles descriptas en el informe obrante a fs. 2, del dominio público municipal, e impulsar su primera inscripción, por ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As.;

Que los inmuebles citados deberán ser incorporados al dominio Privado de la Municipalidad de Berisso;

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Desaféctese del dominio público de la Municipalidad de Berisso, por las consideraciones expuestas en el exordio, las superficies detalladas en los croquis correspondientes a los tramos de la calle 31 entre las calles 128 y 129; y su prolongación a las calles 129 y 130 de Berisso, con las medidas que surgen de los mismos; se incorporan los Croquis de desafectación de calles – referidos como Anexo 1 y 2- acompañados a fs. 3 y 4 del Expediente N°4012-8086-2025, constituyéndose como Anexo I y II en parte integrativa de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º: Desé intervención a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad a fines de la elaboración, confección y posterior aprobación del plano de desafección de uso Público y Primera Inscripción de los inmuebles objeto de los presentes.-

ARTÍCULO 3º: Oportunamente requiérase la intervención de Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines de proceder a

la protocolización de las actuaciones administrativas tendientes, a inscribir los inmuebles que se originaren en el Registro de la Propiedad inmueble de la Provincia de Buenos Aires, los cuales se incorporarán al dominio privado Municipal, conforme lo establece el Decreto Ley 9.533/80.

ARTÍCULO 4º: El Decreto de Promulgación será refrendado por los Señores Secretarios de Obras Públicas, y de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

62

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEINTISESIS DIAS
DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI CINCO.**

Berisso, 26 de Noviembre de 2025.-

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4172

Berisso, 10 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-213-2025, iniciado el día 09/01/2025 referente a autorizar, conforme Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu, argentina, con DNI 13.040.640, de estado civil divorciada, de ocupación jubilada y domicilio real en Manzana 11 -frente Manzana 12- Casa 357 del Barrio Obrero de Berisso, la **DONACIÓN** del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección D, Manzana 57a, Parcela 15, Partida 36.429 sito en calle 163 N° 357 entre calle 30 y Pasaje del Barrio Obrero de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4172.

63

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1407

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

FUNDAMENTOS

En fecha 1 de Setiembre del año 2025 la Sra. Laura Yolanda Bourdieu con DNI 13.040.640 y domicilio en Manzana 11 -frente Manzana 12- Casa 357 del Barrio Obrero de Berisso promueve las actuaciones administrativas individualizadas bajo el N° 4012-213-2025 solicitando la regularización dominial del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección D, Manzana 57a, Parcela 15, Partida 36.429 sito en calle 163 N° 357 entre calle 30 y Pasaje del Barrio Obrero de Berisso, el que de modo público, ininterrumpido y pacífico ocupa con

destino exclusivo de vivienda familiar desde su nacimiento acaecido en el año 1959;

Que habiéndose producido a partir del inicio de las actuaciones un minucioso y cuidado iter administrativo con intervención de las áreas municipales competentes en la materia y con colección de pruebas es que a fs. 39 produce Dictamen la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial, el cual hago mío en todos sus términos reproduciendo sus conceptos en este Proyecto.

64

Que de modo preliminar vale acotar lo expuesto por la solicitante en su presentación de fs. 33 alegando habitar dicho domicilio desde su nacimiento acontecido en el año 1959 y desde entonces de modo ininterrumpido, público y pacífico, mutando la familia original por razones biológicas, ejerce derechos posesorios sobre el inmueble que desde siempre y sin solución de continuidad estuvo afectado a un destino de exclusiva vivienda familiar;

Que a fs. 33 por citación que le fue cursada desde la Subsecretaría de Tierras, Vivienda y Hábitat la Sra. Laura Yolanda Bourdieu, DNI 13.040.640, argentina, de estado civil divorciada y ocupación jubilada del IPS por servicios prestados en la Administración Municipal, declara bajo juramento de verdad habitar la vivienda en cuestión desde el año 1959 habiendo sido el mismo legítimamente adjudicado a su padre Don Juan Luis Bourdieu en el año 1977 mediante autorización conferida al efecto por Ordenanza N° 794 promulgada por Decreto N° 931 de fecha 31 de mayo del año 1984;

Que en tal declaración la Sra. Bourdieu consigna, entre otros conceptos igualmente útiles y validados en el marco de las actuaciones, que "...dicha transmisión efectuada por el Municipio nunca alcanzó el broche de la escrituración dominial: Que el grupo familiar originario estaba constituido por su padre Don Juan Luis Bourdieu, por su madre Doña Ana Pietroski y por su única hermana Nora Alicia Bourdieu, todos ellos ya fallecidos; Que la compareciente nunca abandonó la posesión del inmueble donde nació, se crió y desarrolló toda su vida, habiendo mutado la integración del núcleo familiar con la inclusión temporal de su hija Paula que carece de vivienda propia y de dos hijos de ésta que en la actualidad cursan estudios de nivel terciario y universitario; Que

en función de todo ello solicita la transmisión dominial gratuita del inmueble a su favor atento su condición de única hija viva y descendiente forzosa del matrimonio Bourdieu-Pietroski y, fundamentalmente, por su condición de poseedora de buena fe, ininterrumpida, pública y pacífica desde hace más de sesenta y cinco años manteniendo inalterado desde entonces su destino exclusivo de vivienda familiar”;

Que corroborando lo declarado por la presentante se advierte agregado a fs. 3/6 los certificados de defunción de Don Juan Luis Bourdieu en el año 1980, de Nora Alcira Bourdieu en el año 2022 y de Doña Ana Pietroski en el año 2024;

Que a fs. 2 se anexa una certificación extendida en fecha Noviembre de 1998 por la Dirección de Asesoría Letrada Municipal consignando que el inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII - Sección D - Manzana 57A - Parcela 15 se halla en etapa de adjudicación final a favor de sus ocupantes Ana Pietroski y de Laura Yolanda y Nora Alicia Bourdieu;

Que a los fines objetivantes de la petición de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu resultan relevantes las copias agregadas a fs. 19/25 ilustrando respecto al carácter de adjudicatario del Sr. Juan Luis Bourdieu de la vivienda N° 357 del Barrio Obrero de Berisso como asimismo el aporte de la Ordenanza N° 794 y su Decreto Promulgatorio N° 931 de fecha 31 de Mayo del año 1984 autorizando a suscribir las escrituras respectivas de los inmuebles adjudicados;

Que asimismo merece considerarse especialmente la Encuesta socioeconómica anexa a fs. 27 que corrobora la posesión del inmueble por parte de la peticionante y la actual ocupación de su hija Paula y de sus dos nietos y la intervención de fs. 28/30 de los Agrimensores Municipales que, a partir de un relevamiento in situ realizado el pasado 25 de agosto del año en curso, dan cuenta del perfecto emplazamiento parcelario de la vivienda ocupada por la Sra. Laura Yolanda Bourdieu manifestando, a modo conclusivo, que resulta factible el avance con fines de regularización dominial. Se agrega, por lo demás, copia de Catastro Parcelario que informa la titularidad dominial en cabeza de la Municipalidad de Berisso;

Que a fs. 7 se anexa copia del DNI de la requirente, a fs. 9 copia de su Certificado de Nacimiento y a fs. 32 copia de su ultimo haber jubilatorio con lo que debe dar respuesta a sus necesidades básicas incrementadas, tal como se desprende de la documentación médica agregada a fs. 34, a partir de los requerimientos que devienen del padecimiento de actual patología cardiaca;

Que en función de resultar acreditados en el caso sub examine extremos esenciales como resultan ser la otrora adjudicación del inmueble por parte de la Municipalidad de Berisso a favor del padre de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu; la documentación normativa que autorizaba la medida; la carencia de broche escriturario; el progresivo fallecimiento de los integrantes del núcleo familiar primigenio constituido por el Sr. Juan Luis Bourdieu, por su cónyuge Doña Ana Pietroski y por Nora Bourdieu, única hermana de Laura Yolanda y, muy especialmente, considerándose la efectiva, ininterrumpida, publica y pacifica ocupación del inmueble desde larga data, con destino exclusivo de vivienda familiar por parte de la promotora de las presentes actuaciones, viene al caso destacar que la figura de la Donación de inmuebles se encuentra prevista en el Titulo II -respecto de inmuebles provinciales- del Decreto Ley 9533/80 sobre Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, con lo que a partir de la Teoría del Paralelismo de las Formas se factibiliza su aplicación respecto de los bienes del dominio privado municipal, máxima advirtiendo que el artículo 56 de la L.O.M. se refiere a la transferencia a título gratuito de bienes de la Municipalidad requiriendo para ello el voto de los dos tercios del total de sus miembros;

Que si a más de lo antedicho se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que la transmisión dominial gratuita a favor de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu se impone como broche que, con criterio de justicia social, selle una dilatada y legitimada posesión;

POR ELLO;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA
LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

67

ARTÍCULO 1º: Autorizase, conforme Articulo 56 de la Ley Orgánica Municipal, a favor de la Sra. Laura Yolanda Bourdieu, argentina, con DNI 13.040.640, de estado civil divorciada, de ocupación jubilada y domicilio real en Manzana 11 - frente Manzana 12- Casa 357 del Barrio Obrero de Berisso, la DONACIÓN del inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección D, Manzana 57a, Parcela 15, Partida 36.429 sito en calle 163 N° 357 entre calle 30 y Pasaje del Barrio Obrero de Berisso, con las medidas, superficie y linderos según Plano 114-10-1983, el que de modo público, ininterrumpido y pacífico ocupa con destino exclusivo de vivienda familiar desde el año 1959.

ARTÍCULO 2º: La Donación dispuesta por el Articulo 1 de la presente Ordenanza lo es con el CARGO de que la Donataria mantenga la afectación y destino exclusivo de vivienda familiar.

ARTÍCULO 3º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la Donataria el respectivo Contrato de Donación con ajuste a las condiciones estipuladas en la presente Ordenanza, ad referéndum de su aprobación por el Departamento Deliberativo Municipal.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI CINCO.**

Berisso, 26 de noviembre de 2025

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

68

ORDENANZA N°4173

Berisso, 12 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-6801-2023, iniciado el día 09/01/2025 referente a convalidar el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 y su modificadorio de fecha 29 de julio de 2025 - copias agregadas a fs. 2 y 34 respectivamente del Expte. Administrativo Municipal N°4012-6801-2023, suscripto entre la Municipalidad de Berisso como Donante y la Sra. Augusta Norma Laustsen como Donataria, DNI 10.981.440, argentina, soltera, jubilada, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII-Sección J- Manzana 411- Parcela 6 según Plano 114-15-2006- Partida 39.240 sito en calle 127 N° 1631 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO D E C R E T A

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4173.

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1408

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

69

FUNDAMENTOS

En fecha 3 de octubre del año 2023 la Sra. Augusta Norma Laustsen, DNI 10.981.440 promueve las actuaciones administrativas registradas bajo N°4012-6801-2023 solicitando la regularización dominial a su exclusivo nombre del inmueble del dominio privado municipal que ocupa de manera ininterrumpida, pública y pacífica con relevamiento ocupacional efectuado en Noviembre 2023 por la Dirección de Catastro Económico de la Pcia. de Buenos Aires el que resulta designado catastralmente como VII – J - 411 – Parcela Ocupacional 5 -actualmente Parcela 6 por Plano de Mensura 114-15-2006-Partida 39.210 sito en calle 127 N°1631 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso;

Que habiéndose producido a partir del inicio de las actuaciones un minucioso y cuidado iter administrativo con intervención de las áreas municipales competentes en la materia y con colección de pruebas es que a fs. 42 produce Dictamen la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial, el cual hago mío en todos sus términos reproduciendo sus conceptos en el presente Proyecto de Ordenanza;

Que vale acotar preliminarmente, tal como resulta acreditado con la copia agregada a fs. 3 y que resulto extendida por la Dirección Catastro Económico-Sub Dirección Inmuebles del Estado del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, que la promotora de las actuaciones, Sra. Augusta Norma Laustsen, de nacionalidad argentina y estado civil soltera, fue relevada como ocupante del inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 5 - correspondiente a la actual Parcela 6 según Plano 114-15-2006- de Villa Argüello en el año 1993 y ello sin perjuicio de ejercicio posesorio anterior;

70

Que en el contexto de lo antedicho se impone destacar que el inmueble objetivante de las actuaciones resulto incluido, entre otros tantos, en la Resolución N°153 de fecha 22 de Julio del 2002 en cuya virtud el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires donó a la Municipalidad de Berisso, en el marco de la Ley 11.418 y su Decreto Reglamentario 2845/94, inmuebles fiscales ubicados en jurisdicción del Partido de Berisso con la motivación y cargo de que tales inmuebles fueran enajenados a sus ocupantes con destino exclusivo de vivienda familiar;

Que perfeccionando el acto donativo del Estado Provincial la Municipalidad de Berisso dicto los Decretos N°75 y 498 del año 2003, resultando anejada la documentación de cita de fs. 29 a 33;

Que en consecuencia de la incorporación del inmueble donado al dominio privado del Estado Municipal acontecio que en fecha 31 de marzo del año 2003, en razón del cumplimiento de recaudos minuciosamente merituados en el marco de la motivación de la gestión comunal de sostener, reforzar y vivificar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna, la Municipalidad de Berisso suscribió a favor de la Sra. Augusta Norma Laustsen el Contrato de Donación-copia agregada a fs. 2 del Expediente municipal 4012-6801-2023- con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 5, correspondiente a la actual Parcela 6 según Plano 114-15-2006- de Villa Argüello, receptándose con la modificación del contrato primigenio en fecha 29 de julio de 2025-copia agregada a fs. 34 del citado expediente-;

Que transcurridos veintidós años desde la concreción del acto donativo por parte del Estado Municipal y desprendiéndose de las intervenciones efectuadas en el Expediente 4012-6801-2023 por las dependencias municipales con competencia en la materia, tal como se advierte a fs. 14 la intervención de los Agrimensores dependientes de la Subsecretaría de Tierra, Vivienda y Hábitat ratificando la individualización catastral del inmueble y la ocupación del mismo por parte de la Donataria y a fs. 21/22 el Informe Social elaborado por la Trabajadora Social del Municipio acreditando el destino exclusivo de vivienda familiar del inmueble habilitado por un grupo parental de economía deprimida, resulto expuesto en el Dictamen de fs. 42 -a lo que adhiero- que en tal escenario factico solo resta finiquitar el iter administrativo con la sanción de una Ordenanza que convalidando la Donación del 31 de Marzo del año 2003 disponga la escrituración del inmueble a favor exclusivo de la donataria instituida, Sra. Augusta Norma Laustsen;

Que la sanción de tal norma local no solo portaría la virtud de validar la donación de larga data efectuada por el Estado Municipal a favor de la vecina promotora de las actuaciones, sino que, además, daría fiel cumplimiento al cargo impuesto por el Estado Provincial al tiempo de donar a través de la Resolución N°153/092 bienes de su dominio ubicados en jurisdicción berissense a favor de la Municipalidad de Berisso;

Que si a más de ello se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que deben merituarse especialmente las cuestiones de hecho que permitan regularizar dominialmente la posesión del inmueble habilitado sin solución de continuidad, de modo público y pacífico desde histórica fecha por la Sra. Augusta Norma Laustsen con destino exclusivo y excluyente de vivienda familiar;

Que a fs. 2 obra anejada copia fiel del Contrato de Donación celebrado por la Municipalidad de Berisso a favor de la Sra. Laustsen el día 31 de Marzo del año 2003 y su modificatorio de fecha 29 de julio de 2025 anexado a fs. 34 con relación al inmueble objetivante de las actuaciones;

Que a fs. 3 obra copia de planilla del relevamiento efectuado en fecha 10 de Noviembre del año 1993 por la Sub Dirección de Inmuebles del Estado dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires acreditándose en tal fecha la posesión del inmueble por parte de la Sra. Augusta Norma Laustsen;

Que a fs. 4 se agrega copia de documento de identidad de la Sra. Laustsen en tanto que a fs. 5/7 se adunan facturas de servicios suministrados a la nombrada en los años 2004 y 2023 en el domicilio del inmueble objeto de actuaciones;

Que de fs. 11 a 14 intervienen los Agrimensores Municipales agregando cédula catastral y croquis del inmueble a mas de informe del que se desprende que a partir de una inspección in-situ resultó corroborada la posesión del inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción 7, Sección J, Manzana 411, Parcela 6 según Plano 114-15-2006, Partida 39.210 por parte de la Sra. Augusta Norma Laustsen;

Que de fs. 16 a fs. 22 interviene la Trabajadora Municipal agregando Encuesta Social practicada a la Sra. Laustsen consignándose patologías que afectan su salud como asimismo la existencia de dos hijos y nietos que cohabitán la misma parcela, todos ellos con un marcado perfil de vulnerabilidad socioeconómica y, en ese contexto la Sra. Laustsen afecta el inmueble al Régimen de Protección de la Vivienda a favor del grupo habitacional acompañándose las respectivas Planillas y documentación que acredita los vínculos de fs. 23 a 28;

Que a fs. 29 y 31 obra adjunta copia de la Resolución 153/2002 del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires en cuya virtud se dona a la Municipalidad de Berisso, entre otros, el inmueble objeto de actuaciones haciéndolo con el cargo de enajenación a favor de sus ocupantes con destino a vivienda familiar;

Que de fs. 32 a 33 se agrega copia del Decreto N°75/2003 y de Ordenanza Convalidatoria N°2562/2003, normas locales por las que se acepta la Donación efectuada por Resolución Provincial N°153/2002;

Que en el contexto factico desarrollado y centrando la atención no solo en el Contrato de Donación del año 2003 celebrado entre la Municipalidad de Berisso y la Sra Augusta Norma Laustsen no obstante no haber sido el mismo oportunamente validado por Ordenanza Convalidatoria, sino, además considerando la directriz impuesta por la Donación Provincial efectuada a favor del Municipio en el contexto de la Ley 11.418 por la que se privilegia la figura del "ocupante", resulta del entendimiento expuesto a fs. Por la Dirección Municipal de Tierras y compartido in-totum por esta Intendencia que el caso súb-exámine debe resolverse convalidando la Donación otrora efectuada y disponiendo que con intervención de Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires se inscriba el dominio a favor exclusivo de la Sra. Augusta Norma Laustsen;

Que a mayor abundamiento y en apoyatura de lo desarrollado se destaca que la figura de la Donación de inmuebles se encuentra prevista en el Título II -respecto de inmuebles provinciales- del Decreto Ley 9533/80 sobre Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, con lo que a partir de la Teoría del Paralelismo de las Formas se factibiliza su aplicación respecto de los bienes del dominio privado municipal, máxime advirtiendo que el artículo 56 de la L.O.M. se refiere a la transferencia a título gratuito de bienes de la Municipalidad requiriendo para ello el voto de los dos tercios del total de sus miembros.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Convalídase el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 y su modificadorio de fecha 29 de julio de 2025 -copias agregadas

a fs. 2 y 34 respectivamente del Expte. Administrativo Municipal N°4012-6801-2023, suscripto entre la Municipalidad de Berisso como Donante y la Sra. Augusta Norma Laustsen como Donataria, DNI 10.981.440, argentina, soltera, jubilada, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII-Sección J- Manzana 411- Parcela 6 según Plano 114-15-2006- Partida 39.240 sito en calle 127 N° 1631 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso, el que es ocupado por la beneficiaria desde larga data y de modo ininterrumpido, público y pacífico con destino exclusivo de vivienda familiar.

74

ARTÍCULO 2º: La Donación dispuesta por el Artículo 1 de la presente Ordenanza lo es con el CARGO de que la Donataria mantenga la afectación y destino exclusivo de vivienda familiar.

ARTÍCULO 3º: Declárase de interés social la extensión del acto escriturario a favor de la Sra. Augusta Norma Laustsen con intervención de Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI CINCO.**

Berisso, 26 de noviembre de 2025



CONTRATO DE DONACION DE PROPIEDAD INMUEBLE

Entre doña LAUSTSEN AUGUSTA NORMA, de nacionalidad argentina, nacida el dia 25 de Abril de 1933, D.N.I.n° 10.981.440, de estado civil con domicilio en calle 127 e/ 8 y 9 de Berisso en adelante denominado "el donatario", por una parte, y por la otra parte la Municipalidad de Berisso, representada por el Señor Intendente Municipal don NESTOR DANIEL JUZWA, en adelante "la donante", se celebra el presente Contrato de Donación de Propiedad de inmueble, sujeto a las declaraciones y estipulaciones siguientes:

Primera: Este contrato tiene por objeto la donación de un inmueble de propiedad del Municipio, por estar comprendido el donatario en las prescripciones de la Ley 11.418 y reunir los requisitos establecidos en el art. 1º de dicha norma legal y el art. 2 inc. b) del Decreto Reglamentario N° 2845/94, integrando el listado de beneficiarios elaborado por el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, destinado del inmueble objeto del presente, exclusivamente el de vivienda familiar.

Segunda: El inmueble donado al donatario se identifica catastralmente como: Circunscripción VII- Sección J- Manzana 411- Parcela ocupacional 5-, sito en la calle 127 e/ 8 y 9 del Partido de Berisso.

Tercera: El donatario manifiesta que acepta la donación del inmueble descripto en el artículo anterior, en las condiciones establecidas en el presente y conforme la legislación vigente (arg. Art. 1792 y C.C del Código Civil).

Cuarta: El donante, conforme el art. 1810 inc. 1 del Código Civil pasará a este contrato a escritura pública ante la Escrivania General de Gobierno y el donatario deberá concurrir a dicho acto para ratificar en dicho instrumento el consentimiento prestado a esta donación en el presente boleto (arg. Art. 5 Ley 11.418 y Ord. 2845/94).

Quinta: Los donatarios que se encuentran en tenencia precaria del inmueble donado, reciben en este acto la posesión material del mismo, en las condiciones en que se encuentran, dejándose constancia que la jurídica será dada el día del otorgamiento de la escritura a que se refiere la cláusula cuarta. En cuanto a la deuda por canon de ocupación de los inmuebles que pudiera registrarse, queda comprendida en el régimen del artículo 6º de la Ley 11418.

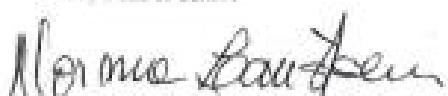
Sexta: La donación del inmueble efectuada por los artículos anteriores si bien no es inoficiosa queda subordinada para su perfeccionamiento al cumplimiento

Municipalidades. B) la aprobación por parte de las autoridades provinciales correspondientes de los respectivos planes de mensura y subdivisión. (art. 1802 C. Civil) —

Septima: De la intransferibilidad y cesión del boleto. Atento a que con la presente donación se pretende proteger al grupo familiar ocupante del inmueble conforme art. 1º inc. 1 y 2 Ley 11.418 y evitar futuras especulaciones inmobiliarias, se establece expresamente la prohibición para el donatario de transferir y/o ceder a título singular gratuito y/u oneroso las acciones y derechos derivadas del presente contrato, por término de diez años contados a partir de la fecha de la escrituración, salvo expresa autorización del donante. En caso de autorizarse la venta del inmueble, la Municipalidad de Berisso tendrá derecho a percibir por la transmisión la suma de pesos equivalente a la valuación fiscal del valor tierra del año correspondiente a la petición. La presente cláusula pasará a formar parte de la futura escritura a otorgarse.

Octava: Las partes constituyen domicilio a todo efecto legal en: 1) la donante en el Palacio Municipal sito en 6 y 166 de la Ciudad y Partido de Berisso, y ; la donataria en su domicilio real mencionado en el encabezamiento del proyecto. — En prueba de conformidad se firmas tres ejemplares de un mismo tenor y una foja útil, al mismo efecto, que se entregan al donante, donatario y el restante se remite al Departamento Deliberativo como anexo del proyecto de Ordenanza de convocatoria, en la Ciudad de Berisso, a los 31 días del mes de Marzo del año dos mil cincuenta y seis.


DNI DANIEL JÚVEZ
PREDICHE
Municipalidad de Berisso


Norma Bouzán

CONTRATO MODIFICATORIO DE DONACION DE PROPIEDAD INMUEBLE

Entre Doña Augusta Norma LAUSTSEN, con DNI N°10.981.440, argentina, soltera, jubilada, con domicilio en calle 127 N°1631 entre 8 y 9 de Berisso, Provincia de Buenos Aires, en su carácter de “**DONATARIA**”, por una parte y por la otra la MUNICIPALIDAD DE BERISSO representada por el Señor Intendente Municipal don FABIAN GUSTAVO CAGLIARDI, en adelante “**LA DONANTE**”, se celebra el presente Contrato Modificadorio del Contrato Donación de Propiedad Inmueble que entre ambas partes se suscribió el 31 de marzo del año 2003, de conformidad a los siguientes términos:

78

PRIMERO: Modifíquese la Cláusula **SEGUNDA** del Contrato primigenio referenciado en el encabezamiento del presente, quedando redactada del modo que expresamente se consigna “El inmueble donado al donatario se identifica catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela 6, sito

en la calle 127 N°1631 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso, con las medidas, linderos y superficie según el plano de Mensura, Unificación y División 114-16-2006”.

SEGUNDA: Mantiénnense las condiciones, especificaciones y demás enunciaciones estipuladas en el resto del articulado del Contrato primigenio cuya copia obra a fs. 2 del Expte. N° 4012-6801-2023.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y una foja útil a los mismos efectos, con destino al donante, al donatario y al H.C.D. a fin de su anexión a la Ordenanza de Convalidación que oportunamente se sancione, en la ciudad de Berisso a los 29 días del mes de julio del año 2025.

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4174

Berisso, 10 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-6037-2025, iniciado el día 28/08/2025 referente a adherir al Municipio de Berisso a la Ley Provincial N°13.666 de adhesión a la Ley Nacional N° 25.506 de Firma Digital y Digitalización de los trámites y Procedimientos de la Administración Pública; y

79

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO D E C R E T A

ARTÍCULO 1°. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4174.

ARTÍCULO 2°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3°. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1409

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno

VISTO:

La Ley Nacional N°25.506 que reconoce el empleo de la firma electrónica y de la firma digital, y su eficacia jurídica en las condiciones que en ella se establece; la Ley Provincial N°13.666 de adhesión a la Ley Nacional, y la Ley Provincial N°14.828 “Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires”; y

La necesidad de implementar un Programa Digital para la Municipalidad de Berisso, que permita su modernización y celeridad en los trámites con un sistema integrado de seguimiento y registración de movimientos de todas las actuaciones y expedientes administrativos del Municipio; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N°25.506 sancionada el 14 de noviembre de 2001, publicada en el Boletín Oficial el 14 de diciembre de ese mismo año, reconoce el empleo y la eficacia jurídica de la firma electrónica y de la firma digital dentro del marco y condiciones establecidas por la normativa, refiriéndose a ella como “resultado de aplicar a un documento digital un procedimiento matemático que requiere información de exclusivo conocimiento del firmante, encontrándose ésta bajo su absoluto control. La firma digital debe ser susceptible de verificación por terceras partes, tal que dicha verificación simultáneamente permita identificar al firmante y detectar cualquier alteración del documento digital posterior a su firma” obligándose el Estado Nacional a la promoción del uso masivo de ella de tal forma que posibilite el trámite de los expedientes por vías simultáneas, búsquedas automáticas de la información y

seguimiento y control por parte del interesado, propendiendo a la progresiva despapelización;

Que, el plexo normativo precedentemente citado, entiende por firma electrónica “al conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital. En caso de ser desconocida la firma electrónica corresponde a quien la invoca acreditar su validez” y por documento digital a “la representación digital de actos o hechos, con independencia del soporte utilizado para su fijación, almacenamiento o archivo. Un documento digital también satisface el requerimiento de escritura”;

Que, haciendo eco a la invitación del artículo 50, la Provincia de Buenos Aires por Ley N°13.666 adhirió a las disposiciones de la Ley 25.506 captando así la importancia de la digitalización de los trámites y procedimientos de la Administración Pública Provincial, estableciendo los estándares tecnológicos y de seguridad aplicables, los procedimientos de firma, verificación y auditoria, en sus Capítulos I a IV, V en su artículo 26°, VII, IX y Anexo; Que, la norma dispone que la autoridad de aplicación establecerá los estándares tecnológicos y de seguridad, procedimientos de firma, verificación certificación y autoría para la firma digital, a los efectos de la implementación de las disposiciones de la Ley 25.506 sobre digitalización de los trámites y procedimientos de la Administración Pública que actuarán como certificadores en el ámbito público provincial.

Asimismo, establece que el Poder Ejecutivo designará a los organismos de la Administración Pública que actuarán como certificadores en el ámbito público provincial;

Que, a posterior, por Ley N°14.828, LA Provincia de Buenos Aires crea, en sintonía, el Plan Estratégico de Modernización del Estado compuesto por un conjunto de programas, normas y procedimientos destinados a instalar, en el ámbito de la provincia, un nuevo modelo de gestión de los recursos públicos sustentado en la planificación, el control y en el proceso de reforma de los sistemas administrativos, a fin de lograr una administración

orientada a los resultados, a la transparencia y control ciudadano en la gestión pública, con un plan de capacitación, formación y perfeccionamiento continuo de todos los agentes de la administración pública;

Que mediante el Decreto N°1018/16 reglamentario de la Ley 14828, la Provincia de Buenos Aires aprueba la implementación del Sistema de Gestión Documental Electrónica de Buenos Aires “GDEBA”, como sistema integrado de caratulación, numeración, seguimiento y registración de movimiento de todas las actuaciones.

Que a través del decreto 703/2024 el Municipio adhiere “Ad-Referéndum” de la aprobación de la ordenanza respectiva por parte del Honorable Concejo Deliberante de Berisso, a la Ley Provincial N°13666-que se adhiere a su vez a la Ley Nacional N°25506 de “Firma Digital” y la Ley Provincial N° 14828 “Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires”; e implementa de manera gradual la plataforma Gestión Documental Electrónica (G.D.E.),como sistema integrado de seguimiento y registración de movimientos de todas las actuaciones y expedientes administrativos del Municipio.

Que, mediante la firma del acuerdo marco de cooperación entre la Subsecretaría de Gobierno digital del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Berisso,17 de julio de 2024, para la correcta implementación del SISTEMA INFORMATIVO GDEBA, el Municipio se comprometió a actualizar su normativa para otorgar pleno valor jurídico a los trámites electrónicos, mediante las normas necesarias a tal fin, así como proveer los recursos tecnológicos y humanos requeridos.

Que por todo lo expuesto, entendiendo que la introducción de mecanismos informáticos que utilizan al documento digital como principal medio de almacenamiento y transporte de información, elevan la productividad del Estado, simplifican sus sistemas de gestión y mejoran su transparencia, resulta menester aggiornar las prácticas habituales mediante el uso de la tecnología de firma digital a la totalidad de los actos administrativos internos y externos, propiciando la adhesión a las leyes provinciales.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA
LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE;**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Adherir al Municipio de Berisso a la Ley Provincial N°13.666 de adhesión a la Ley Nacional N°25.506 de Firma Digital y Digitalización de los trámites y Procedimientos de la Administración Pública, conforme las consideraciones expuestas en el exordio.

83

ARTÍCULO 2º: Adherir al Municipio de Berisso al “PLAN DE MODERNIZACIÓN DEL ESTADO”, dado por Ley Provincial N°14.828, dictada en el marco del Decreto Nacional N°434/16, en cuanto resulte inherente al régimen municipal.

ARTÍCULO 3º: Autorizar al Departamento Ejecutivo a la utilización de expedientes electrónicos, documentos electrónicos, firmas electrónicas, firmas digitales, comunicaciones y domicilios electrónicos constituidos en todos los procesos administrativos que se tramiten en la Municipalidad de Berisso, con idéntica eficacia jurídica que sus equivalentes a soporte papel o físico, a los fines de dar cumplimiento a las leyes mencionadas en los artículos 1º y 2º de la presente.

ARTÍCULO 4º: La implementación del sistema informático inherente al GDEBA será de carácter integral, progresivo y sostenido en el tiempo, ejecutándose en etapas, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación y tendrá como objetivo la modernización de la gestión y la optimización de los recursos municipales a través de la creación, registro y archivos de documentos electrónicos, acompañados de la firma electrónica y/o digital de los agentes y funcionarios intervenientes y/o quien la reemplace en el futuro.

ARTÍCULO 5º: Facultar al Departamento Ejecutivo, para disponer por decreto todas las medidas operativas que resulten necesarias para la implementación y funcionamiento del sistema GDEBA en el ámbito de la Municipalidad de Berisso.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

84

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, AL PRIMER DÍA DEL MES
DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 01 de diciembre de 2025

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4175

Berisso, 10 de diciembre de 2025

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-6974-2023, iniciado el día 10/10/2023 referente a convalidar el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 entre la Municipalidad de Berisso como Donante y el Sr. José Manuel González, argentino con DNI 5.221.225 y su cónyuge Sra. Dolores Montenegro, argentina, con DNI 5.190.723 como Donatarios, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 4 –a posteriori Parcela 5 según Plano 114-15-2006-, Partida 39.208, sito en calle 127 N° 1629 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

85

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4175.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1410

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

FUNDAMENTOS

En fecha 10 de Octubre del año 2023 los hermanos Alejandro José González, DNI 21.616.195 y Edgardo Ariel González, DNI 23.599.437 promueven las presentes actuaciones administrativas registradas bajo el N° 4012-6974-2023 solicitando la regularización dominial a favor de ambos del inmueble del dominio privado municipal que ocupan de manera interrumpida, pública y pacífica desde sus respectivos nacimientos acaecidos, respectivamente, en los años 1970 y 1973, habiendo sido sus padres Don José Manuel González con DNI 5.221.225 y Dolores Silvina Montenegro con DNI 5.190.723, ambos fallecidos, ocupantes del mismo predio desde el año 1979 y censados en los primeros años de la década de 1980 por la Dirección de Catastro Territorial de la Pcia. de Bs. As., hecho fáctico que a la poste devino en la suscripción del Contrato de Donación de fecha 31 de Marzo del 2003

celebrado entre la Municipalidad de Berisso como Donante y el matrimonio González -Montenegro como Donatarios respecto del inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 4 –actualmente Parcela 5 por el Plano de Mensura 114-15-2006-Partida 39.208 sito en calle 127 N° 1629 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso;

Que habiéndose producido a partir del inicio de las actuaciones un minucioso y cuidado iter administrativo con intervención de las áreas municipales competentes en la materia y con colección de pruebas es que a fs. 106 produce Dictamen de Políticas de Tierra y Regularización Dominial, el cual hago mío en todos sus términos reproduciendo sus conceptos en el presente Proyecto de Ordenanza;

Que de modo preliminar cabe mencionar que el citado Contrato de Donación cuya copia obra agregada a fs. 89 de las actuaciones administrativas de cita no fue convalidado ni llevado a Escritura Pública, produciéndose el deceso del Sr. José Manuel González en el año 2008 –conf. Certificado de Defunción obrante a fs. 5- y de la Sra. Dolores Silvina Montenegro en el año 2014 –conforme Certificado de Defunción glosado a fs. 6;

Que en tal estado de hecho acontece que los únicos hijos del matrimonio, Alejandro José y Edgardo Ariel -certificados de Nacimiento adjuntos a fs. 3 y 7 – continuaron y así continúan la presente habitando el inmueble en el que nacieron y se criaron y en el que, dentro de la misma parcela, ocupan, cada uno de ellos, la vivienda original que hubo sido primigeniamente habitada por su padres y una segunda construcción, ambas de antigua data y de modesto nivel constructivo; Que con una mirada retrospectiva sobre la situación dominial del inmueble objetivante de las citadas actuaciones se impone mencionar que el mismo, entre otros tantos, resultó incluído en la Resolución N° 153 de fecha 22 de Julio de 2002 en cuya virtud el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires donó a la Municipalidad de Berisso, en el marco de la ley 11.418 y su Decreto Reglamentario 2845/94, inmuebles fiscales ubicados en jurisdicción del Partido de Berisso con la motivación, y cargo de que fueran enajenados a sus ocupantes con destino exclusivo de vivienda familiar;

Que a los fines de perfeccionar el acto donativo del Estado Provincial la Municipalidad de Berisso dictó los Decretos N° 75 y 498 del año 2003, resultando anejada la documentación de cita de fs. 101 a 105;

Que consecuentemente, a la donación de los inmuebles al Estado Municipal aconteció que en fecha 31 de Marzo del año 2003, hallándose acreditados recaudos minuciosamente merituados en el marco de la motivación ejecutiva comunal de sostener, reforzar y vivificar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna, la Municipalidad de Berisso suscribió a favor del matrimonio González-Montenegro el Contrato de Donación, cuya copia obra agregada a fs. 89, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 4 –a

posteriori Parcela 5 según Plano 114-15-2006-, Partida N° 39.208 de Villa Argüello;

Que trascurridos veintidós años desde la concreción del acto donativo por parte del Estado Municipal sin que el matrimonio Donatario –fallecidos al presente- obtuviera la Escritura respectiva y desprendiéndose de la documental agregada como asimismo de las intervenciones efectuadas en el Expediente, tal como el informe producido por los Agrimensores Municipales a fs. 94, el informe Social elaborado por la Trabajadora Social del Municipio a fs. 95/99 y el Acta producida a fs. 100 por los hermanos Alejandro José y Edgardo Ariel González, surgiendo de todo ello que los nombrados no sólo resultan ser los únicos hijos y herederos forzosos del matrimonio González-Montenegro sino que, además, reúnen la condición de poseedores públicos, pacíficos e ininterrumpidos del inmueble desde hace medio siglo con destino exclusivo de vivienda familiar, encuadrando ambos en un perfil de economía caracterizada por ingresos medios a bajos destinada a cubrir necesidades básicas y prioritarias, es que la Dirección de Políticas de Tierras y Regularización Dominial en su intervención de fs. 106 entiende, criterio que se comparte, que en tal escenario fáctico sólo resta finiquitar el caso súb exémine con la sanción de una Ordenanza que convalidando la Donación del 31 de Marzo del año 2003 disponga, por razón de interés social, la escrituración del inmueble a favor exclusivo de los hermanos González;

Que a fs. 92/93 del Expediente de referencia obra agregada Cédula Catastral del inmueble objetivante de las actuaciones;

Que de fs. 58 a 85 se anexan facturas de suministros de servicios prestados hasta la actualidad en el inmueble de referencia, extendidas, algunas de ellas, a nombre de Edgardo Ariel González en tanto que otras a nombre de su madre Doña Dolores Silvina Montenegro;

Que de fs. 3 a 9 obran glosadas copias de los Certificados de Nacimiento de los hermanos Alejandro José y Edgardo Ariel González, Certificados de Defunción de sus padres José Manuel González y Dolores Silvina Montenegro y copias de DNI;

Que sin duda alguna se entiende que la sanción de tal norma local no sólo portaría la virtud de validar la donación de larga data efectuada por el Estado Municipal a favor de los fallecidos padres que quienes promueven las actuaciones administrativas sino que, además, daría fiel cumplimiento al cargo impuesto por el Estado Provincial al tiempo de donar a la Municipalidad, a través de la Resolución N° 153/092, bienes de su dominio ubicados en jurisdicción del Partido de Berisso;

Que si a más de lo antedicho se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando esta Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que la sanción de la referida Ordenanza

se construye, sin duda alguna, en el debido broche que cierre las actuaciones de mención;

Que a mayor abundamiento y en apoyatura de lo desarrollado se destaca que la figura de la Donación de inmuebles se encuentra prevista en el Título II – respecto de inmuebles provinciales- del Decreto Ley 9533/80 sobre Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, con lo que a partir de la Teoría del Paralelismo de las Formas se factibiliza su aplicación respecto de los bienes del dominio privado municipal, máxime advirtiendo que el artículo 56 de la L.O.M. se refiere a la transferencia a título gratuito de bienes de la Municipalidad requiriendo para ello el voto de los dos tercios del total de sus miembros;

88

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Convalidase el Contrato de Donación celebrado el 31 de Marzo del año 2003 con copia agregada a fs. 89 del Expediente Municipal N° 4012-6974-2023- entre la Municipalidad de Berisso como Donante y el Sr. José Manuel González, argentino con DNI 5.221.225 y su cónyuge Sra. Dolores Montenegro, argentina, con DNI 5.190.723 como Donatarios, con relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción VII, Sección J, Manzana 411, Parcela Ocupacional 4 –a posteriori Parcela 5 según Plano 114-15-2006-, Partida 39.208, sito en calle 127 N° 1629 entre 8 y 9 de Villa Argüello del Partido de Berisso.

ARTÍCULO 2º: Declárese de interés social la extensión del acto escriturario en Condominio a favor exclusivo de los hermanos Alejandro José González, argentino, DNI 21.616.195, de estado civil casado, cuentapropista y Edgardo Ariel González, argentino, DNI 23.599.437, soltero, empleado, atento su común condición de únicos hijos y herederos forzosos de los fallecidos Donatarios y poseedores públicos, pacíficos e ininterrumpidos de histórica data y con destino exclusivo de vivienda familiar del inmueble referido en el Artículo 1 de la presente norma.

ARTÍCULO 3º: La escrituración en Condominio dispuesta en el artículo anterior a nombre de Alejandro José González y de su hermano Edgardo Ariel

González lo es con el cargo de mantener la afectación del inmueble a uso exclusivo de vivienda familiar.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

89

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONROABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 26 de Noviembre de 2025.-

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4176

Berisso, 10 de diciembre de 2025

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-8452/2025, iniciado el día 19/11/2025 referente a modificar la Ordenanza N° 4027/2023- Código Urbano; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
DECRETA**

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4176.

90

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º: Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1411

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

VISTO:

Que por Expediente: EX-2023-40977779- -GDEBA-DPOUYTMGGP, se tramita la convalidación provincial de la Ordenanza N° 4027/23, Decreto Promulgatorio N° 1234/23, del partido de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Que, en virtud del proceso convalidatorio que requiere la ordenanza, el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires en un todo de acuerdo con la Ley N° 11723 y Resolución N° 470/18, evalúa la propuesta y formula una serie de consideraciones sugiriendo su modificación en función de la importancia socio ambiental que revisten vastos sectores del

municipio asociados a los bosques nativos, los humedales y la costa, y los servicios ecosistémicos que proveen a toda la comunidad.

Que, el valor ambiental y paisajístico del sector ribereño, así como del Bañado Maldonado, requiere de un tratamiento específico basado en una nueva mirada estratégica tendiente a lograr su adecuada gestión y uso sustentable del territorio aludido.

Que, dada la relevancia ambiental que presenta esta porción del frente costero perteneciente al Río de La Plata, gran parte del mismo se encuentra alcanzado por la Ley marco N° 12.704 y la Ley Provincial N° 12.756 de “Paisaje Protegido “Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago”, Decreto N° 2.341/01 y Ley Provincial N° 12.247 de Paisaje Protegido de la cuenca del Arroyo El Pescado, Decreto N° 20/9 y por la Ley Provincial N° 14.888 de Protección de los Bosques Nativos.

Que, este frente forma parte de la región metropolitana sur, el cual presenta una extrema fragilidad ambiental ante intervenciones antrópicas vinculadas a avances urbanos, la que ha podido ser establecida y dimensionada mediante el estudio de la “Planicie Costera Bonaerense del Río de La Plata”, llevado a cabo por la UNLP en el año 2024 basado en indicadores ambientales, el cual ha sido encomendado por el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires.

Que, este estudio ha permitido arribar a un diagnóstico actualizado del área a fin de determinar y clasificar nuevas áreas de intervención, la formulación de lineamientos y recomendaciones para el abordaje sistémico del territorio, el cual ha derivado en la Zonificación Ambiental de la totalidad del frente aludido, y en particular del municipio de Berisso, permitiendo de este modo introducir de manera directa la dimensión ambiental en el proceso de ordenamiento territorial, enmarcado en los artículos 7º y 8º de la Ley 11723 y el Decreto Ley 8912/77.

Que, en virtud de ello se ha elaborado de manera conjunta entre el Municipio y el Ministerio de Ambiente de la Provincia una propuesta modificatoria superadora de la Ordenanza N° 4027/23, incorporando una serie de consideraciones que nutren y complementan a la citada norma con el objeto de promover el desarrollo sustentable del territorio.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modificase en el Título VI - MANEJO AMBIENTAL y PATRIMONIAL, Capítulo 1, Donde dice “*El Municipio velará por un proceso de desarrollo territorial sustentable, mediante la localización armónica de las actividades en el territorio. Las regulaciones de la presente norma velarán por el mantenimiento de los rasgos ambientales y paisajísticos del espacio territorial del partido de Berisso con un manejo adecuado de los bienes naturales y culturales. Se declaran espacios y bienes sujetos a obligación de conservar y proteger: a) Los recursos hídricos (río, arroyos, bañados, etc.) y sus interfa*ces con el medio terrestre; b) Los espacios ribereños e isleños. C) Los espacios libres urbanos y los espacios verdes públicos.”, deberá decir, “*El Municipio velará por un proceso de desarrollo territorial sustentable, mediante la localización armónica de las actividades en el territorio. Las regulaciones de la presente norma velarán por el mantenimiento de los rasgos ambientales y paisajísticos constitutivos de territorio, así como por la conservación de las dinámicas y funciones naturales de los ecosistemas, el manejo integral de los bienes comunes y de los servicios ambientales que estos brindan a la sociedad. El sistema natural integra ambientes acuáticos, terrestres, de bosques y de humedales, los cuales, en conjunto, sustentan los procesos ecológicos esenciales y la conectividad del territorio a escala de paisaje. Por un lado, se encuentra el frente costero del Río de la Plata, sector que se destaca por ser el último reícto que vincula especies de flora y fauna con el delta del Paraná, el cual provee una abundante provisión de bienes y servicios eco sistémicos. Caracterizado por poseer una alta fragilidad ambiental como consecuencia del avance antrópico. Por otra parte, el Bañado Maldonado que se caracteriza también por poseer una gran heterogeneidad ambiental con presencia de bosques de talares ubicados entre los bañados, cañadas y pastizales*

considerándola como un área deprimida de gran relevancia para la regulación hídrica del municipio.

En virtud de ello se declaran ámbitos y/o espacios sujetos a obligación de proteger y conservar:

1. Sector costero

- 1.1. *Caracterización ambiental: Conjunción de ecosistemas costeros ribereños (rio/costa/bosque nativo) que conforman un sistema cuya funcionalidad es la regulación hidrológica del área y la conectividad ecológica. Zona de alta vulnerabilidad natural dada principalmente por la inundabilidad, la sudestada y los fenómenos de erosión- acumulación. Es una zona de alto riesgo hídrico debido a la baja pendiente en el terreno, la presencia de suelos con baja permeabilidad y de condiciones hidromórficas. Sector costero configurado en torno a los Balnearios Palo Blanco, Municipal, Bagliardi, Balandra, destinado a actividades de esparcimiento, turismo y recreación de bajo impacto ambiental*
- 1.2. *Objetivos de gestión: Preservar los servicios ecosistémicos: defensa del frente costero, estabilización de la línea de costa, amortiguación de la intensidad de los efectos de sudestadas e inundaciones y mantenimiento de la cobertura vegetal, asegurando la conservación de la dinámica natural del ecosistema en su conjunto. Regular y promover un uso sustentable de la costa que permita compatibilizar las actividades de esparcimiento vinculadas al desarrollo turístico y recreativo, con la conservación de los servicios ecosistémicos.*

2. Monte ribereño

- 2.1. *Caracterización ambiental: Bosque ripario y de pajonales ribereños característicos de la cuenca del Plata, con alto valor de conectividad del paisaje natural, conformado por selvas marginales o en galería caracterizadas por una formación de tipo selvática definida por el factor hídrico. Se encuentran los juncales que fijan los sustratos favoreciendo el depósito de sedimentos enlenteciendo el flujo del agua con un rol clave en la protección de la costa ribereña al frenar los procesos erosivos de protección de la planicie costera frente a las inundaciones provocadas por lluvias y sudestadas. Las características estructurales*

del paisaje y de las especies de flora y fauna involucradas, dependen del alto grado de conectividad que presenta la zona.

- 2.2. *Objetivo de Gestión: Promover la conservación de la biodiversidad del ecosistema ribereño y garantizar los servicios ambientales. Mantener la integridad ecológica de los ecosistemas ribereños- juncales, bosques nativos, bosque mixto y humedales- como principal cobertura natural y estructura del paisaje. Conservar la conectividad ecológica y los servicios ecosistémicos culturales y de regulación asociados al sector. Evitar intervenciones antrópicas que intercedan en el relieve natural y en el escurrimiento superficial del agua.*

3. Ríos, arroyos y cuerpos de agua

- 3.1. *Caracterización ambiental: Cursos de agua y franja de borde a ambos lados de los mismos que aportan continuidad física, lo que permite conectividad ecológica estructural y funcional en la matriz del paisaje. Ámbito territorial que tiene la capacidad de sostener los movimientos, migraciones y flujos de especies, agua, energía y materia. Su delimitación depende de las características estructurales y configuración del paisaje y de las especies involucradas. Debido a su importancia requieren de un manejo particularizado en cuanto a su protección y posibilidades de uso y/o ocupación.*
- 3.2. *Objetivo de Gestión: Proteger las nacientes, sus riberas y los desagües naturales de los cursos de agua, cuerpos de agua y humedales, con el propósito de garantizar los flujos ecológicos y los movimientos de dispersión de especies. Preservar la geomorfología natural de los cursos de agua y conservar sus riberas (evitando construcciones permanentes, movimientos de suelo y canalizaciones). Velar por la calidad ambiental a fin de mantener su biodiversidad y la provisión de los servicios ambientales que brindan. Evitar la introducción de especies exóticas; uso de fitosanitarios y agricultura intensiva. Sujeta a la Ley Provincial N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61. Las intervenciones en los predios afectados por estas restricciones deberán contar con aprobación de la A.D.A.*

4. Humedales Maldonado y Pescado

- 4.1. *Caracterización ambiental: Ecosistema receptor y amortiguador de las aguas de escorrentía de la ciudad que llegan a la planicie costera desde el municipio de La Plata. Área de escasa pendiente y bajo nivel de cota que contribuye a la infiltración del agua brindando el servicio ecosistémico de regulación hidrológica fundamental para la región. Contiene parte del paisaje protegido Cuenca del A° El Pescado e incluye además sectores relictuales de la formación boscosa correspondiente a los Talares del Este regulados por la Ley Provincial 14.888 de “Protección de Bosques Nativos” o quien a futuro la reemplace.*
- 4.2. *Objetivo de Gestión: Preservar la función de regulación hidrológica como almacenamiento temporario de volúmenes de agua escurridos desde las cuencas superiores. Proteger el sitio del avance urbano e industrial. Promover actividades agroecológicas y recreativas de bajo impacto, investigación y educación ambiental.*

Figuras de protección y conservación ambiental municipal-provincial.

- *Paisaje Protegido “Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago” declarado por Ley Provincial N° 12.756, pertenecientes a los partidos de Berisso y Ensenada; cuyo objetivo es “conservar y preservar la integridad del paisaje natural, geomorfológico, histórico y urbanístico”.*
- *Paisaje Protegido de la cuenca del Arroyo El Pescado, declarado por la Ley Provincial N° 12.247, establece en su artículo 3, cuyo objetivo es “conservar el Arroyo El Pescado como un recurso hídrico libre de contaminación y proteger la integridad del paisaje de su área de influencia manteniendo las condiciones naturales actuales”.*
Ambas leyes se rigen por la Ley marco N° 12.704 y su Decreto Reglamentario N° 2.314.
- *Ley provincial N° 14.888 de Protección de los Bosques Nativos para la provincia de Buenos Aires (o quien a futuro la reemplace) que aprueba el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN), bajo los términos la Ley nacional N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos. Su objetivo se centra en “la preservación y conservación de los Bosques Nativos categoría I, II y III”.*

ARTÍCULO 2º: Reemplácese del Anexo II: “Código de Zonificación y Usos del Suelo”, Título – ORGANIZACIÓN TERRITORIAL Y URBANA, el CUADRO SÍNTESIS de AREAS Y ZONAS y el CUADRO SÍNTESIS de ÁREAS, ZONAS e INDICADORES (pág. 9 a 2), de la Ordenanza N° 4027/23, que quedarán redactados de la siguiente manera:

CUADRO SÍNTESIS de ÁREAS y ZONAS

96

Áreas	Zonas	Nomenclador
Urbana	Centro Comercial Administrativo	CCA
	Corredor Comercial Uno	CC1
	Corredor Comercial Dos	CC2
	Corredor Comercial Avenida 60	CC60
	Corredor Comercial y de Servicios Avenida 122	CC122
	Corredor Comercial y de Servicios Avenida 122 RPN°11	CCrp11
	Residencial Uno a	R1a
	Residencial Uno b	R1b
	Residencial Dos	R2
	Residencial Dos a	R2a
	Residencial Tres	R3
	Residencial Tres - Promoción del Hábitat Social	R3-PHS
	Residencial Cuatro	R4
	Residencial de Conjuntos Integrales	RCI
	Residencial Mixto	RM
	Residencial Mixto - Promoción del Hábitat Social	RM-PHS
	Distrito Calle Nueva York	DCNY
	Distrito de Urbanización Prioritaria	DUP
	Distrito de Urbanización Especial Uno	DUE 1
	Distrito de Urbanización Especial Dos	DUE 2
	Distrito Náutico	DN
	Distrito Centro Cívico	DCC
	Equipamiento Uno	EQ1
	Equipamiento Dos	EQ2
	Equipamiento Tecnológico e Investigación Científica	ETIC
	Reserva Eco Parque	RE
	Uso Específico a	Uea
	Uso Específico b	Ueb
Complementaria	Reserva de Ensanche Urbano	REU
	Promoción del Hábitat Social	PHS
	Corredor de Servicios Complementarios	CS
	Residencial Extraurbano Uno	REX1



	Residencial Extraurbano Dos	REX2
	Reserva Residencial Extraurbano Dos	R-REX2
	Residencial Paisaje Protegido	RPP
	Residencial Productivo	RP
	Protección del Pueblo de la Isla	PPI
	Corredor Esparcimiento	CE
	Esparcimiento Dos	E2
	Esparcimiento Tres	E3
	Esparcimiento Cuatro	E4
	Industrial Portuario	IP
	Industrial Exclusivo	IE
	Industrial	I
	Sector Industrial Planificado	SIP
	Uso Específico c	UEc
	Uso Específico d	UEd
	Monte Ribereño	MR
	Esparcimiento 2a	E2a
	Esparcimiento 2b	E2b
	Protección Ambiental del Bañado Maldonado	PABM
	Balnearios del Río de La Plata	BRLP
	Protección de Arroyos y riberas	PA
	Reserva Corredor de Equipamientos y Servicios	R-CES
	Reserva Distrito Logístico Industrial	R-DLI

CUADRO SÍNTESIS de ÁREAS, ZONAS e INDICADORES

Área	Zona	Parcelamiento Mínimo Frente/Sup.	Densidad Máxima Hab./Ha.	FOS	FOT	Altura Máxima (PB + N)
Urbana	CCA	20 / 500	500	0,6	2,5	5
	CC1	20 / 500	500	0,6	2,5	5
	CC2	20 / 500	150 / 400	0,6	1,2 / 2,5	4
	CC60	15 / 375	500	0,6	3,00	6
	CC122	15 / 375	400	0,6	2,00	4
	CCrp11	15 / 375	400	0,6	2,00	3
	R1a	20 / 500	150 / 400	0,6	1,2 / 2,0	3
	R1b	15 / 375	400	0,6	2,50	4
	R2	20 / 500	150 / 300	0,6	1,0 / 1,8	2
	R2a	20 / 500	120 / 180	0,4	0,8 / 1,2*	2
	R3	15 / 375	150 / 300	0,6	0,8 / 1,2	2
	R3-PHS	15 / 375	150 / 300	0,6	0,8 / 1,2	2

	R4	15 / 400	150 / 250	0,6	1,2 / 1,8	2
	RCI	15 / 400	300	0,6	1,5	3
	RM	15 / 375	400	0,6	2	3
	RM-PHS	15 / 375	400	0,6	2	3
	DCNY	15 / 400	250	0,6	1,2	2
	DUP	Sujeto a proyecto	-	-	-	-
	DUE 1	7,5 / 210	250	0,6	0,6	-
	DUE 2	7 / 210	250	0,6	1	-
	DN	30 / 1200	100	0,6	1,2	2
	DCC	30 / 1200	50	0,6	1	-
	EQ1	30 / 1200	-	0,6	1	2
	EQ2	30 / 1200	50	0,5	1,2	-
	ETIC	30 / 1200	-	0,5	0,5	-
	RE	-	-	-	-	-
	UEa	30 / 1200	50	0,5	0,5	-
	UEb	-	-	-	-	-
Complementaria	REU	40 / 2000	60	0,4	0,4	2
	PHS	Sujeto a proyecto	-	-	-	-
	CS	40 / 2000	60	0,6	1,2	2
	REX1	20 / 600	60	0,5	0,8	2
	REX2	20 / 800	60	0,5	0,5	2
	R-REX2	40 / 2400	30	0,2	0,2	2
	RPP	40 / 2000	60	0,3	0,3	3
	RP	40 / 2000	40	0,2	0,2	2
	PPI	Sujeto a estudio	1 viv, por parc.	0,4	0,8	2
	CE	40 / 2000	1 viv, por parc./40	0,1	0,1	3
	E2	40 / 5000	40	0,2	0,2	3
	E3	40 / 5000	1 viv, por parc./30	0,2	0,2	2
	E4	40 / 5000	1 viv, por parc./40	0,2	0,2	2
	IP	40 / 2000	-	0,5	0,5	2
	IE	40 / 2000	-	0,5	0,5	-
	I	20 / 1000	-	0,5	0,5	-
	SIP	20 / 1000	-	0,5	0,5	-
	UEc	30 / 1200	-	0,5	0,5	-
	UED	40 / 2000	-	0,5	0,5	-
Rural	MR	Según código rural	1 viv, por parc.	0,05	0,05	3
	E2a	Según código rural	1 viv, por parc./20	0,1	0,1	2
	E2b	Según código rural	1 viv, por parc./20	0,1	0,1	2
	PABM	Según código rural	-	-	-	-
Especiales	BRLP	Según zona en la que se encuentran	-	-	-	-
	PA	Según Ley N° 6253	-	-	-	-

ARTÍCULO 3º: Eliminase o suprímase del Anexo III: "HOJAS DE ZONAS", de la Ordenanza N° 4027/23, del Área Complementaria, la hoja de zona denominada: Zona de Equipamiento Uno -E1-, y del Área Rural, la hoja de zona denominada: Zona de Paisaje Protegido Isla Paulino –DEIP-.

ARTÍCULO 4º: Reemplácese en el Anexo III: "HOJAS DE ZONAS", de la Ordenanza N° 4027/23, **del Área Urbana**, la hoja de zona denominada: Zona Residencial Dos a –R2a-, **del Área Complementaria**, las hojas de zona denominadas: Zona Reserva Ensanche Urbano -REU-, Zona de Promoción del Hábitat Social –PHS-, Zona Corredor de Servicios -CS-, Zona Residencial Extraurbano Uno -REX1-, Zona Residencial Extraurbano Dos –REX2-, Zona Reserva-Residencial Extraurbano Dos – R-REX2-, Zona Residencial Paisaje Protegido -RPP-, Zona de Esparcimiento Dos -E2-, Zona de Esparcimiento Tres -E3- y Zona de Esparcimiento Cuatro -E4- ; **del Área Rural**, las hojas de zona denominadas: Zona Monte Ribereño –MR-, Zona de Protección Ambiental del Bañado del Maldonado –PABM-, y **de las Zonas Especiales**, las hojas de zona denominadas: Zona Balnearios Rio de La Plata –BRLP-, y la Zona Protección de Arroyos y riberas -PA-, las que quedarán redactadas de la siguiente forma:

área URBANA - U/R2a

zona RESIDENCIAL DOS a

Carácter	Zona residencial de densidad medio-baja, contigua a zona R2, ubicada al norte de la ciudad cabecera del partido y a la zona residencial más consolidada de la localidad. Se promueve su completamiento con destino residencial y turístico que preserve la ecología y su paisaje natural. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas por la Ley Provincial 12.756 de "Paisaje Protegido Monte Ribereño Islas Paulino – Isla Santiago" y la Ley Provincial 14.888 de "Protección de Bosques Nativos" y normas reglamentarias vigentes.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 20 metros. Sup. mínima de parcela: 500 m2.
Densidad Neta	Máximo: 120 hab/ha. 180 hab/ha. * ¹ (potencial)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,4 FOT máximo: 0,8 1,2 * ¹ (con servicio cloacal)
	Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: --- Retiro Lateral ---
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zonas con bosques nativos y del Paisaje Protegido ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua corriente, cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>*¹ Se mantendrá como Densidad Neta Máxima: 120 Hab/Ha. y FOT: 0,8 hasta tanto se ejecute y conecte la infraestructura correspondiente a la red de servicio cloacal, en cuyo caso podrá utilizarse FOT Máximo 1,2 y Densidad Neta Máxima 180 Hab/Ha. Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia.</p> <p>Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.</p> <p>Las parcelas afectadas a la zona <i>R2a – Residencial Dos A</i> – en la presentación de proyectos de mensura y división deberán contemplar la sesión de una traza longitudinal y paralela de 20mts. de ancho en su extremo noreste en contacto con la zona E1, destinada a uso público con sesión y apertura de calle. Todo esto estará sujeto a un proyecto y estudio particularizado en su debida ejecución por las autoridades de competencia municipal.</p> <p>En el sector con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley provincial N°14.888.</p> <p>En el sector en "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla</p>

100

Paulino - Isla Santiago". Ley N° 12.256

En el sector de "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago" los establecidos art. 2° de la Ley N° 12.756 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314. Se requiere la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo acorde a lo estipulado en la normativa y contar con la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental Provincial.

área COMPLEMENTARIA - C/REU**zona RESERVA ENSANCHE URBANO**

Carácter	Zona destinada a actividades compatibles con el área urbana cercana y reservados para futuras ampliación de la misma, de acuerdo con las necesidades de expansión de la ciudad y el nivel de ocupación de las zonas residenciales próximas. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de "Protección de Bosques Nativos"
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 metros. Sup. mínima de parcela: 2000 m2.
Densidad Neta	Máximo: 60 Hab/ha. Retiro de Frente: 5 metros Retiros Laterales: 5 metros PB + 1 nivel
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,4 FOT máximo: 0,4
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, apertura y tratamiento de calles, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	En la zona en general: Una vez que la zona urbana adyacente se haya consolidado en un 70% de ocupación parcialia, esta zona podrá habilitarse con los indicadores urbanísticos normas de tejido, usos y servicios esenciales establecidos para la Zona Residencial 4, mediante Ordenanza convalidada por los organismos provinciales intervenientes. Ante toda nueva subdivisión deberá garantizarse la continuidad de la traza circulatoria existente a consideración de la oficina técnica municipal competente. Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1. En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona PABM – <i>Protección Ambiental del Bañado del Maldonado</i> – deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de zona PABM, de 25mts. de ancho siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.

101

En sectores con Bosque Nativo:

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley Provincial N°11723 y Ley provincial N°14.888 según corresponda.

102

zona COMPLEMENTARIA – C/PHS**zona de PROMOCIÓN del HÁBITAT SOCIAL**

Carácter	Sectores sujetos al desarrollo de proyectos particularizados destinados a asegurar condiciones de regularización urbana y dominial, resguardar la permanencia de la población residente y promover la construcción de viviendas y urbanizaciones sociales planificadas. Incluye barrios incluidos en el RENABAP, asentamientos poblacionales en situación de precariedad urbanística, habitacional y legal encuadrables en el Régimen de Reconstrucción Urbana (Dto. Pcial. 3736/91) y predios a afectar al Programa de Lotes con Servicios (Ley Pcial. 14449) u otras operatorias estatales con igual fin. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de "Protección de Bosques Nativos"	
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6). Ajustado a los proyectos de regularización urbana y dominial, lotes con servicios u operatoria estatal que se implemente.	
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: Sup. mínima de parcela:	Según Proyecto acorde a las regulaciones específicas de cada Programa u operatoria estatal. 1000 m ² .
Densidad Neta	Máximo:	Según Proyecto acorde a las regulaciones específicas de cada Programa u operatoria estatal.
Tejido Urbano	FOS máximo: FOT máximo:	Según Proyecto acorde a las regulaciones específicas de cada Programa u operatoria estatal.
	Altura Máxima: Retiro de Frente Mínimo: Retiro Lateral:	Según Proyecto acorde a las regulaciones específicas de cada Programa u operatoria estatal.
Actividades admitidas	Vivienda familiar, única y permanente, con el número de dormitorios ajustado a las necesidades del núcleo familiar. Puede incluir dependencias y/o construcciones complementarias las cuales serán inescindibles funcional y dominialmente. Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".	
Servicios esenciales	Según Proyecto y previsiones específicas de cada Programa u operatoria estatal.	
Disposiciones particulares	Los proyectos de Reconstrucción Urbana, una vez aprobados por la autoridad Municipal y convalidados a nivel provincial, darán origen a una Norma específica que pasará a integrar este Código según lo establecido por el Decreto Pcial. 3736/91, arts. 12° y 13°. Los proyectos a desarrollar en el marco del Programa de Lotes con Servicios cumplirán los procedimientos y regulaciones específicas establecidas por la Ley Provincial 14.449/13 de Acceso Justo al Hábitat.	

	<p>Las parcelas designadas catastralmente como: CIRC. XII, Parcela 1681b serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos: Subdivisión del suelo: frente mínimo: 20 metros, superficie mínima: 1000m2; Densidad Neta: 80 hab/ha, FOS: 0,5 FOT: 0,5, hasta tanto se materialice el proyecto particularizado de referencia y se lo afecte al Programa de Lotes de Servicios- Ley 14449/13.</p> <p>Las parcelas designadas catastralmente como: CIRC: XII, SECC: O, FRACC: 2, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; CIRC: XII, SECC: O, FRACC: 3, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos: Subdivisión del Suelo: frente mínimo: 100 metros, superficie mínima: 3 Ha. Densidad Neta: 20 hab/ha, FOS: 0,2 FOT:0,2 hasta tanto se materialice el proyecto particularizado de referencia y se lo afecte al Programa de Lotes de Servicios- Ley 14449/13.</p> <p>Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.</p> <p>En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona <i>PABM – Protección Ambiental del Bañado del Maldonado</i>– deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de zona PABM, de 25mts. de ancho siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.</p> <p>Sector con Bosque Nativo: Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes. Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley provincial N°14.888</p>
--	---

área COMPLEMENTARIA - C/CS	
zona CORREDOR DE SERVICIOS	
Carácter	Concentración de actividades comerciales, de servicios y otras compatibles asociadas a las zonas residenciales extraurbanas. Zona configurada a lo largo de la Avenida Montevideo y Ruta Provincial N° 11. El margen sur de esta zona frentista a la Avenida Montevideo, se encuentra regulada por la Ley Provincial N° 12.247 de "Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado"
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 metros. Sup. mínima de parcela: 2000 m2.
Densidad Neta	Máximo: 60 hab/Ha.
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,6 FOT máximo: 1,2 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: --- Retiro Lateral: ---

Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes.
Servicios esenciales	Agua potable, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, apertura y tratamiento de calles y vías de circulación, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general: Todo otro uso no contemplado, será evaluado previamente por la Oficina Municipal de competencia. Deberán resolverse los accesos a los predios y en los casos que amerite obtener los visados de la Dirección Provincial de Vialidad.</p> <p>Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.</p> <p>En el sector de Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247 Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.</p>

104

área COMPLEMENTARIA - C/REX1	
zona RESIDENCIAL EXTRAURBANO UNO	
Carácter	Sectores del Área complementaria destinados a asentamientos no intensivos relacionados con la residencia de baja densidad y actividades deportivas y/o recreativas y usos compatibles con la residencia.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 20 metros. Sup. mínima de parcela: 600 m2.
Densidad Neta	Máximo: 60 hab./ha.
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,5 FOT máximo: 0,5 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: 3 metros. Retiro Lateral: 3 metros.
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zonas en Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.

Disposiciones particulares	<p>Una vez que se cuente con servicios esenciales, esta zona podrá habilitarse con los indicadores urbanísticos normas de tejido, usos establecidos para la Zona Residencial 4, mediante Ordenanza convalidada por los organismos provinciales intervinientes. Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.</p> <p>En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona PABM – Protección Ambiental del Bañado del Maldonado- deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de zona PABM, de 25mts. de ancho siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.</p> <p>Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247</p> <p>Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.</p>
-----------------------------------	--

105

área COMPLEMENTARIA - C/REX2	
zona RESIDENCIAL EXTRABRANCO DOS	
Carácter	Sectores del Área complementaria destinados a asentamientos no intensivos relacionados con la residencia de baja densidad en pleno contacto con la naturaleza, actividades deportivas y/o recreativas y usos compatibles con la residencia. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de "Protección de Bosques Nativos"
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 20 metros Sup. mínima de parcela: 800 m2
Densidad Neta	Máximo: 60 hab/ha.
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,5 FOT máximo: 0,5 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: 3 metros. Retiro Lateral: 3 metros.
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>El retiro de L.M. de frente y lateral se tomará a partir de la restricción al dominio en vigencia en los casos de los predios frentistas a la Avda Montevideo-RPN15, en parcelas existentes de dimensiones inferiores a 15 metros de frente y 45 metros de fondo, no se exigirá dicho retiro.</p> <p>Serán de aplicación las cesiones establecidas en el Art. 59, 56 del Decreto Ley 8912/77.</p> <p>Las cesiones previamente expresadas deberán localizarse adyacentes a las zonas destinadas a protección de Arroyos y riberas; a fin de conformar una zona fuelle tendiente a resguardar la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Se deberá garantizar el acceso y uso público de las zonas de borde de arroyos y riberas.</p>

No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas. Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para “Usos No Consignados” en el Título V, capítulo 1. En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona *PABM – Protección Ambiental del Bañado del Maldonado*– deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de zona PABM, de 25mts. de ancho siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.

Sector con Bosque Nativo

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes. Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley provincial N°14.888.

Sector en “Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago”. Ley N° 12256

En el sector de “Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago” los establecidos art. 2º de la Ley N° 12.756 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5º del Decreto Reglamentario N° 2.314. Se requiere la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo acorde a lo estipulado en la normativa y contar con la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental Provincial.

área COMPLEMENTARIA - C/R-REX2 (2º y 3º Etapa)	
zona RESERVA RESIDENCIAL EXTRAURBANO DOS	
Carácter	Sector del área complementaria destinado a la reserva residencial extraurbana, alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley Provincial N° 12.247 de “Paisaje protegido cuenca del arroyo El Pescado” Objetivo de gestión: Preservar tierras para futura ampliación en función de la consolidación de la zona REX1 colindante.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 metros. Sup. mínima de parcela: 2400 m2.
Densidad Neta	Máximo: 30 hab./ha.
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,2 FOT máximo: 0,2 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: 3 metros. Retiro Lateral: 3 metros.
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. ANEXO Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse “Uso Conforme” debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zona de Paisaje Protegido Ley N° 12.247 ver “Disposiciones particulares”

Servicios esenciales	Agua potable, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, apertura y tratamiento de calles, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Toda modificación estará sujeta a un plan particularizado que deberá estar autorizado por la Autoridad Ambiental Municipal y Provincial. Una vez que la zona Residencial Extraurbana 1 adyacente se haya consolidado con un 70% de ocupación parcelaria, la zona R-REX2 (Etapa 2) podrá integrarse a la Zona Extraurbana 2 (REX2) con los indicadores urbanísticos, normas de tejido, usos, servicios esenciales y demás condicionantes, mediante Ordenanza convalidada por los organismos provinciales intervenientes. Similar procedimiento podrá adoptarse para la zona R-REX2 (Etapa 3), una vez que la zona R-REX2 (Etapa 2) se haya consolidado con un 70% de ocupación parcelaria.</p> <p>Serán de aplicación las cesiones establecidas en los Artículos 56 y 59 del Decreto Ley N° 8912/77. Las cesiones previamente expresadas deberán localizarse adyacentes a las zonas destinadas a protección de arroyos y riberas; a fin de conformar una zona fuerte tendiente a resguardar la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Se deberá garantizar el acceso y uso público de las zonas de bordes de arroyos y riberas.</p> <p>En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona PA</p> <p>BM –Protección Ambiental del Bañado Maldonado- deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de la zona PABM, de 25 mts. de ancho, siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.</p> <p>Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.</p> <p>Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.</p> <p>No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.</p> <p>Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247</p> <p>Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.</p> <p>Retiro de ocupación de 100 metros a ambos márgenes del A° El Pescado de acuerdo a lo establecido por la AA Provincial.</p>

107

área COMPLEMENTARIA - C/RPP	
zona RESIDENCIAL - PAISAJE PROTEGIDO	
Carácter	Sectores del área complementaria que conforman un fuerte entre el área urbana y el terraplén costero, destinado a usos residenciales de baja densidad emplazada en contacto con la naturaleza y actividades de esparcimiento compatibles, respetando la característica paisajística del sitio. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas por la Ley Provincial 12.756 de "Paisaje Protegido Monte Ribereño Islas Paulino - Isla Santiago" y la Ley Provincial N° 14.888 de "Protección de Bosques Nativos" y normas reglamentarias vigentes.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6)
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 metros. Sup. mínima de parcela: 2000 m2.

108

Densidad Neta	Máximo: 60 hab/ha.
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,3 FOT máximo: 0,3 Altura Máxima: PB + 2 nivel Retiro de Frente Mínimo: 5 metros Retiro Lateral: 5 metros
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Otras: en zonas con bosques nativos y del Paisaje Protegido ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua corriente, tratamiento de líquidos cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales, telefonía
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Se deberá realizar previamente a toda intervención urbanística un relevamiento de forestación y especies existentes, a fin de conformar un Registro de Forestación y Especies Nativas a preservar en el lugar, extendiendo la Dirección de Medio Ambiente Municipal la certificación correspondiente. No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.</p> <p>Sector con Bosque Nativo</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.</p> <p>Sector en "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago". Ley N° 12256</p> <p>En el sector de "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago" los establecidos art. 2° de la Ley N° 12.756 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314. Se requiere la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo acorde a lo estipulado en la normativa y contar con la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental Provincial.</p>

área COMPLEMENTARIA - C/E2

zona de ESPARCIMIENTO DOS

Carácter	<p>Sector ribereño configurado en torno al balneario Bagliardi, destinado a actividades de esparcimiento, turismo y recreación, de bajo impacto ambiental compatibles con la preservación integral de las condiciones naturales actuales.</p>
	<p>Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de “Protección de Bosques Nativos”.</p>
	<p>Objetivo de gestión:</p>
	<p>Promover un uso sustentable de la costa que permita compatibilizar las actividades de esparcimiento vinculadas al desarrollo turístico y recreativo, con la conservación de los servicios ecosistémicos (estabilización de la línea de costa, amortiguación de la intensidad de los efectos de sudestadas e inundaciones y mantenimiento de la cobertura vegetal).</p>
Delimitación	<p>Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).</p>
Subdivisión del Suelo	<p>Frente mínimo de parcela: 40 Sup. mínima de parcela: 5000 m2.</p>
Densidad Neta	<p>Máximo: 40 hab/ha.</p>
Tejido Urbano	<p>FOS máximo: 0,2 FOT máximo: 0,2 Altura Máxima: PB + 2 niveles. Retiro de Frente Mínimo: 5 metros. Retiros Laterales: 5 metros.</p>
Actividades admitidas	<p>De acuerdo a “Cuadro de Usos admitidos por Zona” – Anexo 4 Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse “Uso Conforme” debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Predominantes: servicios de pequeña escala (turísticos, recreativos, gastronómicos, comercio minorista y socio deportivo). Complementarios: Vivienda transitoria (cabañas - glamping) Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".</p>
Servicios esenciales	<p>Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.</p>
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general: Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial. Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa. Se deberá realizar previamente a toda intervención urbanística un relevamiento de forestación y especies existentes, a fin de conformar un Registro de Forestación y Especies Nativas a preservar en el lugar, extendiendo la Dirección de Medio Ambiente Municipal la certificación correspondiente. No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas. Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas. Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA. No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad horizontal PH, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema. Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes. Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el</p>

marco Ley Provincial N°11723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.

Sectores con Bosque Nativo:

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

110

área COMPLEMENTARIA - C/E3

zona ESPARCIMIENTO TRES

Carácter	Sector ribereño colindante al arroyo La Maza, caracterizado por usos recreativos y turismo de bajo impacto, productivos locales y agroforestal, admitiendo residencia transitoria (cabañas-glamping) como usos complementarios compatibles con la preservación integral de las condiciones naturales actuales.
	Objetivo de gestión: Lograr la transición adecuada entre el avance urbano y la ruralidad que conserva aún el paisaje ribereño. Promover actividades recreativas de bajo impacto en contacto con la naturaleza, vinculado al Arroyo La Maza. Promover y consolidar actividades productivas locales.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 Sup. mínima de parcela: 5000 m ²
Densidad Neta	Máximo: 1 vivienda por parcela 30 Hab./Ha. (para usos cabañas y glamping)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,2 FOT máximo: 0,2 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: 5 metros Retiros Laterales: 5 metros
Actividades admitidas	De acuerdo a cuadro de USOS y ACTIVIDADES admitidas por zona. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes. Predominantes: servicios de pequeña escala (turísticos, recreativos, gastronómicos, comercio minorista y socio deportivo). Complementarios: Vivienda transitoria (cabañas - glamping) Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.

Disposiciones particulares**En la zona en general:**

Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.

Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.

No se colocarán alambrados sobre la costa ni en los cursos de agua.

Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.

Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.

No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.

Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas.

No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema.

El trazado de calles respetará la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente.

111

área COMPLEMENTARIA - C/E4**zona de ESPARCIMIENTO CUATRO**

Carácter	Sector costero ribereño del partido, configurado en torno a los balnearios Municipal y La Balandra, destinado a actividades de esparcimiento, turismo y recreación de bajo impacto ambiental compatibles con la preservación integral de las condiciones naturales actuales. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de “Protección de Bosques Nativos” y por la Ley Provincial N° 12.247 de “Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado”. Objetivo de gestión: Promover un uso sustentable de la playa y la costa ribereña que permita compatibilizar las actividades de esparcimiento vinculadas al desarrollo turístico y recreativo, con la conservación de los servicios ecosistémicos.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 Sup. mínima de parcela: 5000 m2.
Densidad Neta	Máximo: 1 vivienda por parcela 40 Hab./Ha. (para usos cabañas y glamping)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,2 FOT máximo: 0,2 Altura Máxima: PB + 1 nivel. Retiro de Frente Mínimo: 5 metros. Retiros Laterales: 5 metros.

Actividades admitidas	<p>De acuerdo a “Cuadro de Usos admitidos por Zona” – Anexo 4</p> <p>Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse “Uso Conforme” debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes.</p> <p>Predominantes: servicios de pequeña escala (turísticos, recreativos, gastronómicos, comercio minorista y socio deportivo).</p> <p>Complementarios: Vivienda transitoria (cabañas - glamping)</p> <p>Otras: en zonas con bosques nativos y del Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado, ver "Disposiciones particulares".</p>
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.</p> <p>Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.</p> <p>No se colocarán alambrados sobre la costa ni en los cursos de agua.</p> <p>Se deberá realizar previamente a toda intervención urbanística un relevamiento de forestación y especies existentes, a fin de conformar un Registro de Forestación y Especies Nativas a preservar en el lugar, extendiendo la Dirección de Medio Ambiente Municipal la certificación correspondiente. No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas.</p> <p>Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.</p> <p>No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad horizontal PH, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema. Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N°11723 y Ley provincial N°14.888 según corresponda.</p> <p>En sectores con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.</p> <p>Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247</p> <p>Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.</p>

zona de MONTE RIBEREÑO

Carácter	<p>Sector de monte ribereño a conservar por sus características ambientales y paisajísticas, tendientes a la preservación integral de las condiciones naturales actuales.</p> <p>Se encuentra un sector alcanzado por las regulaciones establecidas por la Ley Provincial 12.247 de "Paisaje protegido de la Cuenca del Arroyo El Pescado" y el sector norte por la Ley Provincial N°14.888 de "Protección de los Bosques Nativos de la Provincia de Buenos Aires", y el "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago" declarado por Ley N° 12.756 y normas reglamentarias vigentes.</p> <p>Objetivo de gestión: Promover la conservación de la dinámica natural de los ecosistemas compuestos por una asociación de bosques ribereños y humedales. Preservación y puesta en valor del paisaje, orientado al desarrollo sustentable del territorio.</p>
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).
Subdivisión del Suelo	<p>Frente mínimo de parcela: Sup. mínima de parcela: Unidad económica productiva. Código Rural</p>
Densidad Neta	<p>Máximo: 1 vivienda por parcela</p>
Tejido Urbano	<p>FOS máximo: 0.05 FOT máximo: 0.05</p> <p>Altura Máxima: PB + 2 niveles. Retiro de Frente Mínimo: 5 metros. Retiros Laterales: 5 metros.</p>
Actividades admitidas	<p>De acuerdo a "Cuadro de Usos admitidos por Zona" – Anexo 4. Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse "Uso Conforme" debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes.</p> <p>Predominantes: conservación ambiental, actividades productivas agroforestales y espaciamiento y turismo sustentable de bajo impacto.</p> <p>Complementarios: actividades de tipo educativas, avistaje de fauna y flora nativa.</p> <p>Otras: en zonas con bosques nativos y paisaje protegido, ver "Disposiciones particulares"</p>
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.</p> <p>Deberá respetarse el relieve y topografía, así como la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa. No se colocarán alambrados sobre la costa ni en los cursos de agua.</p> <p>No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad horizontal PH, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema. Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.</p> <p>Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización.</p> <p>Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.</p> <p>En sectores con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental</p>

vinculado a los bosques nativos.

Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247

Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.

Sector en “Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago”. Ley N° 12.256

En el sector de “Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago” los establecidos art. 2° de la Ley N° 12.756 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314. Se requiere la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo acorde a lo estipulado en la normativa y contar con la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental Provincial.

114

área RURAL - R/PABM

zona de PROTECCIÓN AMBIENTAL del BAÑADO MALDONADO

Carácter	Sector del área rural caracterizado por la presencia del bañado Maldonado, el cual requiere protección de su dinámica hidrica y ambiental, admitiendo el desarrollo de actividades acordes al destino de la zona. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de “Protección de Bosques Nativos” (o quien a futuro la reemplace) y por la Ley Provincial 12.247 de “Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado” y por la Ley marco N° 12.704.
Objetivo de gestión:	Preservar la función de regulación hidrológica como almacenamiento temporario de volúmenes de agua escurridos desde las cuencas superiores. Proteger el sitio del avance urbano e industrial.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: Unidad económica mínima según código rural. Sup. mínima de parcela:
Densidad Neta	Máximo: ---
Tejido Urbano	FOS máximo: --- FOT máximo: --- Altura Máxima: Retiro de Frente Mínimo: --- Retiros Laterales:
Actividades admitidas	Predominantes: ganadería extensiva Otras: en zonas con bosques nativos y del Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	---
Disposiciones particulares	En la zona en general: En el sector comprendido entre la Avenida Río de La Plata y hasta el límite con el Área Urbana se admitirán usos deportivos, recreativos y actividades complementarias bajo la evaluación de la Oficina Técnica Municipal de competencia. En dicho sector las construcciones serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización y sujetas al criterio de la autoridad municipal de competencia. En todos los casos deberá respetarse la topografía y la vegetación existente. No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para “Usos No Consignados” en el Título V, capítulo 1.

En la instancia de la presentación de proyectos de mensura y subdivisión, las parcelas en contacto con el límite de la zona *PABM – Protección Ambiental del Bañado del Maldonado*– deberán prever la cesión de una traza longitudinal y paralela al límite de zona PABM, de 25mts. de ancho siempre sobre su zona; destinada a uso público con cesión y apertura de calle de borde. Lo anterior, quedará sujeto a un estudio particularizado por la autoridad municipal de competencia.

Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.

No se admiten subdivisiones bajo el régimen de PH en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema. Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.

Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N°11723.y Ley provincial 14.888 según corresponda.

Sectores con Bosque Nativo:

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247

Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.

zona ESPECIAL - BRLP

zona de BALNEARIOS al RÍO de LA PLATA

Carácter	Sectores destinados a actividades balnearias y recreativas sobre la costa del Río de La Plata, en el entorno a las playas Palo Blanco, Bagliardi, Municipal y La Balandra. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas por la Ley Provincial N°14.888 de “Protección de los Bosques Nativos de la Provincia de Buenos Aires”, y el “Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago” declarado por Ley N° 12.756, por la Ley Provincial N° 12.247 de “Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado” y normas reglamentarias vigentes.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6). Con un radio máximo de 100 metros desde los balnearios Palo Blanco, Bagliardi y Municipal y de 200 metros en el balneario La Balandra.
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: Sup. mínima de parcela:
Densidad Neta	Máximo: ---
Tejido Urbano	FOS máximo: --- FOT máximo: --- Altura Máxima: --- Retiro de Frente Mínimo: --- Retiros Laterales: ---
Actividades admitidas	Ver hojas de zona específicas según corresponda.

Servicios esenciales

Disposiciones particulares

La Autoridad de Aplicación reglamentará cada una de las actividades, superficies máximas de las edificaciones y técnicas constructivas admisibles, hasta tanto se desarrollen Proyectos Particulares de distribución de usos, vías de circulación peatonal y vehicular, tránsito, estacionamientos, etc.

Deberá respetarse el relieve y topografía, así como la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa. No se colocarán alambrados sobre la costa ni en los cursos de agua.

No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.

Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.

Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para "Usos No Consignados" en el Título V, capítulo 1.

Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.

En sectores con Bosque Nativo:

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

Sector en "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago". Ley N° 12256

En el sector de "Paisaje Protegido de interés provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago" los establecidos art. 2° de la Ley N° 12.756 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314. Se requiere la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo acorde a lo estipulado en la normativa y contar con la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental Provincial.

Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247

Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.

zona de PROTECCIÓN de ARROYOS Y RIBERAS

Carácter	<p>Cursos de agua y espacios ribereños de los principales arroyos del Partido que, reconociendo sus características, importancia ambiental y dinámica hidráulica, requieren un manejo particular en cuanto a su protección y posibilidades de uso y ocupación.</p> <p>Parte de los arroyos, cuerpos de agua y riberas, se encuentran alcanzados por las figuras de protección “Paisaje Protegidos de la Isla Paulino - Isla Santiago, Ley Pcial. N° 12.756 y el “Paisaje Protegido de la cuenca del Arroyo El Pescado, Ley Pcial N° 12.247 y por las regulaciones establecidas en la Ley Pcial. N° 14.888 de “Protección de Bosques Nativos”.</p> <p>Objetivo de gestión:</p> <p>Proteger las nacientes, sus riberas y los desagües naturales de los cursos de agua y cuerpos de agua, con el propósito de garantizar los flujos ecológicos y los movimientos de dispersión de especies.</p>
Delimitación	<p>Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).</p> <p>Se establecen 50 metros a cada lado del eje de los cursos de agua (arroyos, ríos y canales) del Partido en un todo de acuerdo con la Ley 6253 de “Conservación de Desagües Naturales”; 100 metros a cada lado del eje del curso en el caso del arroyo El Pescado; o lo que establezca la autoridad provincial competente.</p>
Subdivisión del Suelo	<p>Frente mínimo de parcela: ---</p> <p>Sup. mínima de parcela: ---</p>
Densidad Neta	<p>Máximo: ---</p>
Tejido Urbano	<p>FOS máximo: ---</p> <p>FOT máximo: ---</p> <p>Altura Máxima: ---</p> <p>Retiro de Frente Mínimo: ---</p> <p>Retiros Laterales: ---</p>
Actividades admitidas	<p>De acuerdo a “Cuadro de Usos admitidos por Zona” – Anexo 4</p> <p>Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse “Uso Conforme” debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes.</p>
Servicios esenciales	---
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Sujeta al cumplimiento de la Ley Provincial N°6.253 (Conservación de los Desagües Naturales), Ley Provincial N°12.257 (Código de Aguas) legislación vigente en la materia.</p> <p>Deberá respetarse el relieve y topografía, así como la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa. No se colocarán alambrados sobre la costa ni en los cursos de agua.</p> <p>No se permite la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>Los ejes divisorios, tanto el de la Línea Municipal como el de los ejes medianeros, permitirán el libre escurrimiento, pudiendo realizarse de alambre tejido, cerco vivo, rejas, etc.</p> <p>Todas las limitaciones dispuestas deberán registrarse en los planos de subdivisión y en los planos de obras sujetos a aprobación.</p> <p>Todo uso propuesto no codificado en la presente será evaluado oportunamente por la Oficina Técnica Municipal de competencia de acuerdo a lo establecido para “Usos No Consignados” en el Título V, capítulo 1.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.</p> <p>Sectores con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la</p>

Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

Sector en Paisaje Protegido

De acuerdo a cada zona estará sujeto por las figuras de protección "Paisaje Protegidos de la Isla Paulino - Isla Santiago, Ley Pcial. N° 12.756 y el "Paisaje Protegido de la cuenca del Arroyo El Pescado, Ley Pcial N° 12.247 y por las regulaciones establecidas en la Ley Pcial. N° 14.888 de "Protección de Bosques Nativos".

118

ARTÍCULO 5°: Incorpórese en el Anexo III: "HOJAS DE ZONAS", de la Ordenanza N° 4027/23, del Área Complementaria, la hoja de zona denominada: Zona Corredor Esparcimiento -CE- y del Área Rural, las hojas de zona denominadas: Zona de Esparcimiento Dos a -E2a- y la Zona de esparcimiento E Dos b -E2b-.

área COMPLEMENTARIA - C/CE

zona CORREDOR de ESPARCIMIENTO

Carácter	Corredores de acceso a los Balnearios La Balandra, Municipal y Bagliardi, destinado a actividades de bajo impacto ambiental orientadas al servicio turístico, el esparcimiento y la recreación. Regulados por la Ley Provincial N° 12.247 de "Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado" y por la Ley Provincial 14.888 de "Protección de Bosques Nativos". Los mismos tendrán un ancho de 50 metros a ambos lados en el caso de los accesos a Balnearios La Balandra y Municipal, y de un lado hacia el sudeste en el caso del acceso a Balneario Bagliardi, y se extienden desde Avenida Montevideo hasta 100 metros antes de la costa del Río de La Plata. Objetivo de gestión: consolidar las vías de acceso a los balnearios con un adecuado tratamiento morfológico en armonía con el paisaje ribereño.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: 40 Sup. mínima de parcela: 2000 m2.
Densidad Neta	Máximo: 1 vivienda por parcela 40 Hab./Ha. (para usos cabañas y glamping)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0,1 FOT máximo: 0,1 Altura Máxima: PB + 2 niveles. Retiro de Frente Mínimo: 5 metros. Retiros Laterales: 5 metros.

Actividades admitidas	<p>De acuerdo a “Cuadro de Usos admitidos por Zona” – Anexo 4</p> <p>Para que una actividad admitida en una zona pueda considerarse “Uso Conforme” debe cumplimentar la totalidad de los requisitos y limitaciones establecidos por este Código y demás normas vigentes.</p> <p>Predominantes: servicios de pequeña escala (turísticos, educativo-cultural, recreativos, gastronómicos, comercio minorista y socio deportivo).</p> <p>Complementarios: Vivienda transitoria (cabañas - glamping)</p> <p>Otras: en zonas con bosques nativos y del Paisaje Protegido cuenca del arroyo El Pescado ver "Disposiciones particulares".</p>
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.</p> <p>Las zonas de los corredores de acceso a los balnearios, se extenderán hasta 100 metros antes de la costa del Río de La Plata.</p> <p>Se deberá realizar previamente a toda intervención urbanística un relevamiento de forestación y especies existentes, a fin de conformar un Registro de Forestación y Especies Nativas a preservar en el lugar, extendiendo la Dirección de Medio Ambiente Municipal la certificación correspondiente. No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.</p> <p>Se deberán contemplar pasa faunas para la conservación de la biodiversidad.</p> <p>Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas.</p> <p>Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.</p> <p>No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad horizontal PH, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema. Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto en el marco de la Ley Provincial N° 11.723 y Ley provincial N° 14.888 según corresponda.</p> <p>Sectores con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.</p> <p>Sector en Paisaje Protegido cuenca del A° El Pescado, Ley Pcial. N° 12.247</p> <p>Las parcelas afectadas a la Ley de Paisaje Protegido requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo y contar con la aprobación de los mismos por parte de la Autoridad Ambiental Provincial art. 3 de la Ley Provincial 12.247 y por la Ley marco N° 12.704 y en el art. 5° del Decreto Reglamentario N° 2.314.</p>

área RURAL - C/E2a

zona de ESPARCIMIENTO E2a

Carácter	Sector ribereño colindante al corredor Bagliardi, destinado y caracterizado por usos de esparcimiento, turismo rural y recreación de bajo impacto ambiental compatibles con la preservación integral de las condiciones naturales actuales. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de Protección de los Bosques Nativos. Objetivo de gestión: Promover el desarrollo turístico y recreativo conservando la integridad del paisaje natural ribereño.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: Unidad económica productiva. Código Rural Sup. mínima de parcela:
Densidad Neta	Máximo: 1 vivienda por parcela 20 Hab/Ha. (para usos cabañas y glamping)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0.1 FOT máximo: 0.1 Altura Máxima: PB + 1 nivel Retiro de Frente Mínimo: 5 metros Retiros Laterales: 5 metros
Actividades admitidas	Usos: De acuerdo a "Cuadro de Usos admitidos por Zona" – Anexo Predominantes: Turismo rural, vivienda transitoria (cabañas - glamping) Complementarios: agropecuaria intensivo de pequeña escala, agroforestal Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.
Disposiciones particulares	<p>En la zona en general:</p> <p>Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.</p> <p>Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.</p> <p>No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.</p> <p>Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.</p> <p>Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.</p> <p>Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas.</p> <p>No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema.</p> <p>Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N°11723 y Ley provincial 14.888 según corresponda.</p> <p>En sectores con Bosque Nativo:</p> <p>Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.</p> <p>Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50</p>

metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

121

área RURAL - C/E2b	
zona de ESPARCIMIENTO E2b	
Carácter	Sector ribereño colindante al corredor Bagliardi caracterizado por usos productivos locales, agroforestal y turismo rural de bajo impacto compatibles con la preservación integral de las condiciones naturales actuales. Se encuentra alcanzada por las regulaciones establecidas en la Ley provincial 14.888 de Protección de los Bosques Nativos. Objetivo de gestión: Consolidar las actividades productivas locales. Promover el desarrollo turístico y recreativo conservando la integridad del paisaje natural ribereño.
Delimitación	Según PLANO de ZONAS (Ver Anexo n° 6).
Subdivisión del Suelo	Frente mínimo de parcela: Unidad económica productiva. Código Rural Sup. mínima de parcela:
Densidad Neta	Máximo: 1 vivienda por parcela 20 Hab/ha (cabañas - glamping)
Tejido Urbano	FOS máximo: 0.1 FOT máximo: 0.1 Altura Máxima: PB + 1 nivel Retiro de Frente Mínimo: Retiro de Frente: 5 metros Retiros Laterales: Retiros Laterales: 5 metros
Actividades admitidas	Usos: De acuerdo a "Cuadro de Usos admitidos por Zona" – Anexo.. Predominantes: agropecuaria intensivo de pequeña escala, agroforestal Complementarios: Turismo rural, vivienda transitoria (cabañas - glamping) Otras: en zonas con bosques nativos ver "Disposiciones particulares".
Servicios esenciales	Agua potable, energía eléctrica alternativa renovable, alumbrado público, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.

Disposiciones particulares**En la zona en general:**

Las normas específicas para el sector centrarán sus objetivos en la preservación y puesta en valor del paisaje, orientadas al desarrollo sustentable del territorio, las que quedarán supeditadas al estudio pormenorizado de los ecosistemas presentes y los servicios ambientales que prestan, por parte de la Autoridad Ambiental Municipal y posteriores aprobaciones de la Autoridad Ambiental Provincial.

Se deberá respetar la dinámica del ambiente ribereño sin generar alteos, cambios en la cota, modificaciones geomorfológicas y/o topográficas del relieve existente, la cobertura vegetal nativa existente, y garantizar la accesibilidad por vía pública a los cursos de agua y riberas, así como la libre circulación de la fauna nativa.

No se permitirá la plantación de especies invasoras exóticas.

Las edificaciones y sus infraestructuras serán admitidas bajo condicionantes constructivos acordes a las características ambientales y paisajísticas de localización. Las tipologías serán livianas y palafíticas (sobre pilotes). Utilización de materiales sustentables y desmontables. Uso de energías limpias o renovables: solar, eólica, geotérmica, biomasa, etc., recolección de agua de lluvia, tratamiento de efluentes cloacales homologados por la ADA.

Los límites de las parcelas no podrán ser materializados con cercos altos no transparentes.

Estacionamiento: se deberá prever una localización unificada cercana a los accesos a los predios, restringiéndose el ingreso motorizado al interior de las parcelas.

No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema.

No se admiten subdivisiones bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en función de no generar una mayor fragmentación del ecosistema.

Todo proyecto de obra estará sujeto al proceso de Evaluación de Impacto. Ley Provincial N°11723 y Ley provincial 14.888 según corresponda.

En sectores con Bosque Nativo:

Las parcelas con áreas de bosques nativos requieren la presentación de un Plan de Conservación y/o Manejo por parte del titular que será aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial. El fraccionamiento del suelo estará supeditado a los mencionados planes.

Estos sectores deberán incluir una franja de transición o zona buffer no menor a 50 metros desde el borde externo del bosque. Dicha franja, cuya delimitación corresponde a la Autoridad Ambiental Provincial, podrá ser analizada a solicitud de un particular, considerando los usos y actividades propuestas y su contexto ambiental vinculado a los bosques nativos.

122

ARTÍCULO 6º: Reemplácese el Anexo 4: CUADRO de USOS ADMITIDOS

POR ZONAS (pág. 106 a 111), de la Ordenanza N° 4027/23, que quedará redactado de la siguiente manera:

ANEXO 4
CUADRO DE USOS ADMITIDOS POR ZONAS

CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL para el partido de BERISSO
ANEXO II - CUADRO DE USOS ADMITIDOS por ÁREA Y ZONA
Área Urbana

		ÁREA URBANA BERISSO																			
PERMITIDO	NO PERMITIDO																				
		USOS																			

CÓDIGO de ORDENAMIENTO URBANO y TERRITORIAL partido de BERISSO
ANEXO II - CUADRO DE USOS PERMITIDOS por ÁREA Y ZONA

CÓDIGO de ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL partido de BERISSO
ANEXO I - CUADRO DE USOS PERMITIDOS por ÁREA Y ZONA
Área Complementaria

CÓDIGO de ORDENAMIENTO URBANO y TERRITORIAL partido de BERISSO
ANEXO II - CUADRO DE USOS PERMITIDOS por ÁREA Y ZONA
Área Complementaria

		ÁREA COMPLEMENTARIA BERISSO																	
		PERMITIDO																	
		NO PERMITIDO																	
		X																	
		USOS																	
4 SERVICIOS																			
4.1 Básicos generales		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
4.2 Centrales		Públicos																	
		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
4.3 Recreativo/Espacio		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
4.4 Serv. del automotor		Talleres																	
		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
4.5 Depósitos		Lavaderos																	
		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
5 PRODUCTIVO		Playas de estacionamiento																	
5.1 Industrias		Estaciones de servicio																	
		Pequeña escala																	
		Mediana escala																	
		Gran Escala																	
5.2 Agropecuario		Depósitos																	
		Peligroso o molesto																	

CÓDIGO de ORDENAMIENTO URBANO y TERRITORIAL, partido de BERISSO
ANEXO II - CUADRO DE USOS PERMITIDOS por ÁREA Y ZONA
Área Rural

PERMITIDO NO PERMITIDO	X	ÁREA RURAL BERISSO					ZONAS ESPECIALES BERISSO				
		USOS	M	E2a	E2b	PABM	PA	BRP	R-CEs	R-DL	
1 RESIDENCIAL											
1.1. Vivienda Unifamiliar			X	X	X						
1.2. Vivienda Multifamiliar											
1.3. Vivienda Transitoria		Hoteles / Hosterías Cabañas / Glamping		X	X						
1.4. Vivienda Temporaria		Casas de Retiro Club de Campo									
1.5. Barrio Cerrado											
2 COMERCIAL											
2.1. Comercial minorista		Pequeña escala Mediana escala Gran Escala	X								
2.2. Comercial mayorista		Pequeña escala Mediana escala Gran Escala									
2.3. Comercio peligroso o molesto											
3 EQUIPAMIENTOS											
3.1. Salud y Atención Veterinaria		Pequeña escala Mediana escala Gran Escala									
3.2. Educación e Investigación		Pequeña escala Mediana escala Gran escala		X							
3.3. Social y Deportiva		Pequeña escala Mediana y gran escala Peligroso o molesto									
3.4. Cultural y Religioso		Pequeña y Med. escala Gran escala Molesto									

CÓDIGO de ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL partido de BERISSO

ANEXO II - CUADRO DE USOS PERMITIDOS por ÁREA Y ZONA

Área Rural

PERMITIDO		NO PERMITIDO		X		ÁREA RURAL BERISSO						ÁREA ESPECIAL BERISSO						
						USOS	MR	E2a	E2b	E3	E4	PABM	BRP	PA	R-CEs	R-DL		
4 SERVICIOS																		
4.1	Básicos generales		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala					
4.2	Centrales	Públicos		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala				
4.3		Privados		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala				
4.4	Serv. del automotor	Recreativos		Talleres		Pequeña escala		Mediana escala		Pequeña escala		Mediana escala		Gran Escala				
4.5		Lavaderos		Playas de estacionamiento		Mediana escala		Playas de estacionamiento		Estaciones de servicio		Pequeña escala		Mediana escala				
5 PRODUCTIVO																		
5.1	Industrias		Primeras Categorías		Segundas Categorías		Terceras Categorías		Parques Industriales		Intensivo		X		X			
5.2	Agropecuario		Extensivo		Intensivo		X		X		X		X		X			
5.3	Agroforestal		Intensivo		X		X		X		X		X		X			

ARTÍCULO 7º: Las futuras intervenciones a llevarse a cabo en las zonas Monte Ribereño (MR), de Esparcimiento (E2, E2a, E2b, E3, E4), Corredores de Esparcimiento (Bagliardi, Municipal, Balandra), Protección del Pueblo de la Isla (PPI), Residencial Paisaje Protegido (RPP), Residencial Productiva (RP), todas

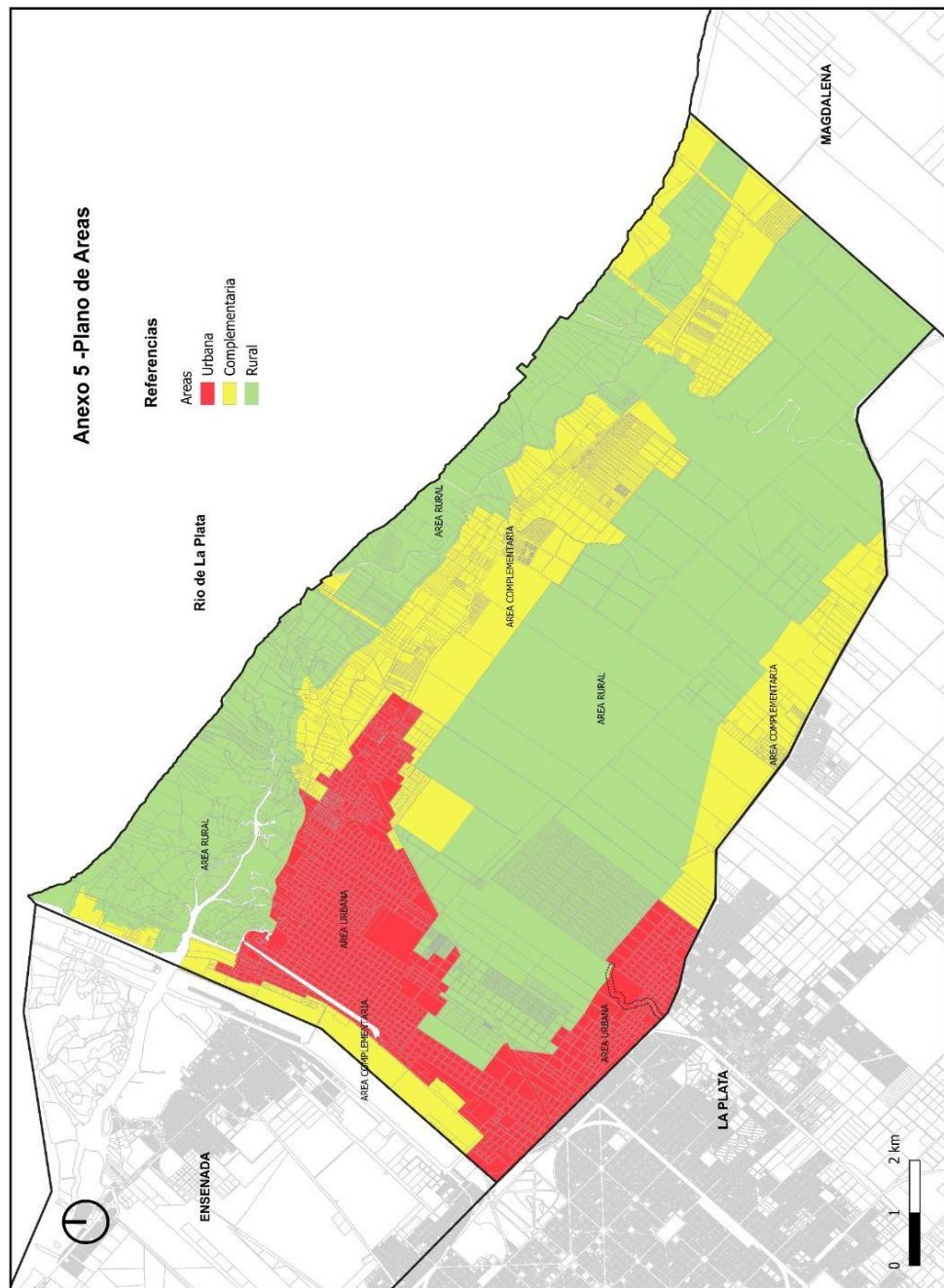
ellas pertenecientes al frente ribereño quedan sujetas a la elaboración de un Plan de Gestión e Intervención Territorial Integral dado el alto valor socio ambiental que posee desde el punto de vista ecosistémico y paisajístico. Dicho plan será presentado y evaluado por la Autoridad Ambiental provincial previo a cualquier modificación del Plan y Código de Ordenamiento Urbano vigente a la fecha. El mismo incorporará los planes de manejo del Paisaje Protegido “Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago” declarado por Ley Provincial N° 12.756, de Paisaje Protegido de la cuenca del Arroyo El Pescado, Ley marco N°12.704 y su Decreto Reglamentario N° 2.314 y el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN), Ley provincial N°14.888 o quien a futuro la reemplace.

129

ARTÍCULO 8°: Reemplácese los Anexos 5, 6 y 7: **PLANO DE ÁREAS, PLANO DE ZONAS Y PLANO DE ZONAS “COVI” Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria, respectivamente** (pág. 112, 113 y 114), de la Ordenanza N° 4027/23, que se adjuntan a la presente como Anexos 1, 2 y 3.

ANEXO 5

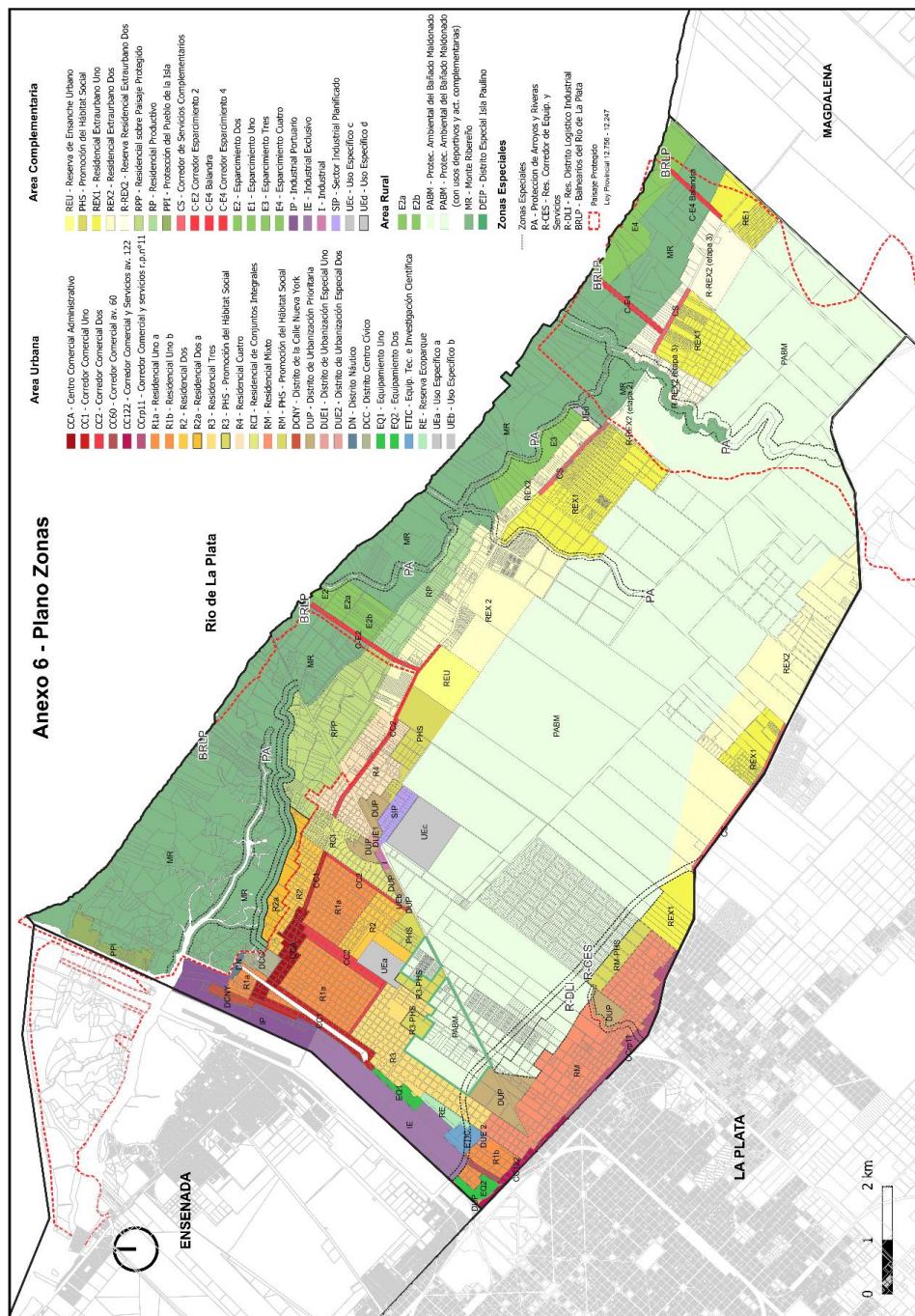
PLANO DE ÁREAS



130

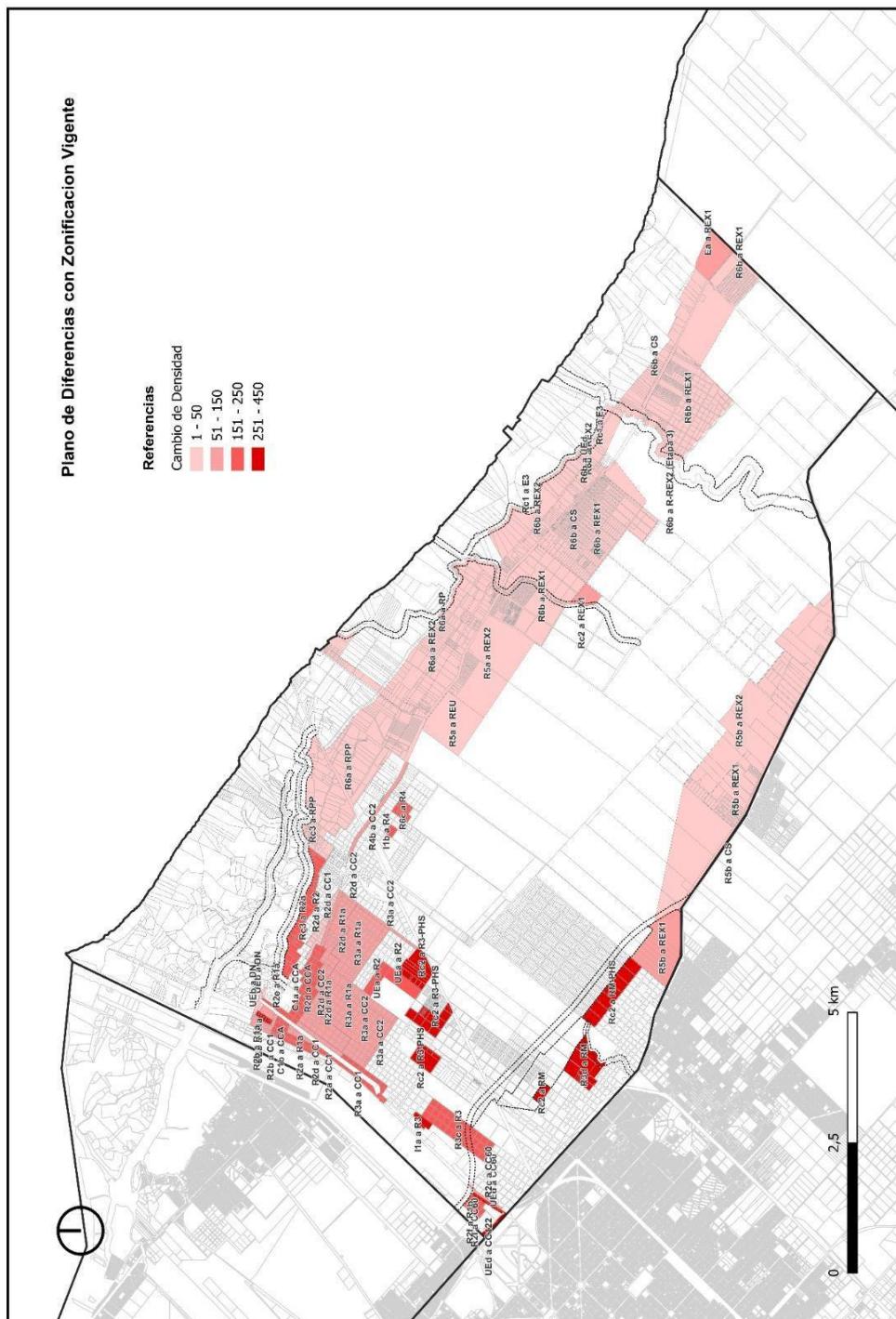
ANEXO 6

PLANO DE ZONAS



ANEXO 7

PLANO DE ZONAS “COVI



ARTÍCULO 9º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, AL PRIMER DIA DEL MES
DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 1 de diciembre de 2025.-

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

133

ORDENANZA N°4177

Berisso, 10 de diciembre de 2025.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4012-5031-2022, iniciado el día 24/08/2022 referente a autorizar la **Donación** a favor del “**Centro el Veterano ex Combatiente Islas Malvinas –C.E.V.E.C.I.M.**”, conforme Artículo 25 del Decreto Ley 9533/80 y Artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal, del inmueble incorporado oportunamente al dominio privado municipal –en anterior e interrumpida posesión de histórica data de la Donataria- con NOMENCLATURA CATASTRAL Circunscripción VII, Sección F, Manzana 166 Parcela 9-b, s/ Plano N° 114-1-2024, Partida Inmobiliaria de origen N° 10145, sito en calle 8 N° 3750 entre las calles 159 y 160 de la Ciudad y Partido de Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4177.

ARTÍCULO 2º. - El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno y el señor Secretario de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1412

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

134

FUNDAMENTOS

Con fecha 3 de agosto del año 2022 “Centro el Veterano ex Combatiente Islas Malvinas – C.E.V.E.C.I.M.” sito en calle 8 N° 3750 entre las calles 159 y 160 de Berisso- promovió el Expediente Municipal N° 4012-5031-2022 con la motivación, durante años mantenida en el espíritu de la Comisión Directiva, de alcanzar la regularización dominial del inmueble en el que se encuentran construídas las instalaciones de la institución de hondo arraigo y prestigio en la comunidad berissense, solicitando a tales efectos la merituación, consideración y respaldo municipal a la solicitud de poner en funcionamiento la herramienta de la Prescripción Administrativa –introducida en el ordenamiento jurídico nacional por la ley 24.320 modificatoria de la ley 21.477- y todo ello con la ansiada finalidad de lograr, vía ulterior donación municipal, la adecuación del histórico estado de hecho del inmueble en posesión de larga data del Centro a la correlativa correspondencia dominial escrituraria con intervención de Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Que incoado el requerimiento por la asociación civil cuyo nacimiento a la vida institucional arranca con su creación en el año 1993 contando por ello con un histórico y prestigioso arraigo en el Partido de Berisso es que la Administración Municipal supo conferirle rápida y favorable acogida no sólo por comprender la legitimidad de la aspiración escrituraria por parte de la entidad civil sino, fundamentalmente, por considerar que el caso en petición tiene mérito suficiente para que el Estado local le confiere la tramitación pertinente

en pos de alcanzar, progresivamente, el tan ansiado objetivo del ordenamiento dominial en el Partido de Berisso;

Que a lo largo del Expediente Municipal N° 4012-5031-2022 se cumplimentó el iter administrativo que, a partir de la Cesión de las acciones posesorias efectuada a favor del Municipio de Berisso por la entidad civil que detentaba la posesión del inmueble desde histórica data no obstante no disponer del título dominial respectivo, posibilitó con total ajuste a la perspectiva legal arribar al dictado del Decreto N° 1206 de fecha 22 de diciembre de 2024 –y su rectificatoria por Decreto N° 1277 de fecha 6 de noviembre de 2025-, por cuyo artículo 1° se declaró operada a favor de la Municipalidad de Berisso la Prescripción Adquisitiva del inmueble resultante del Plano de Mensura que pretende prescribir (Ley N° 24.320) N° 114-1-2025 identificado como Parcela 9-b con Nomenclatura Catastral de origen Circunscripción VII, Sección F, Manzana 166, Parcela 9-a, unificados en la Partida N° 12.497, el que se halla situado en la calle 8 N° 3750 entre calle 159 y 160 de la Ciudad y Partido de Berisso, con las medidas, superficie y linderos que surgen de antecedente dominial;

Que el Decreto N° 1206/2024 vivifica en el presente caso la herramienta legal de la Prescripción Administrativa por cuyo conducto y a partir de la cesión de derechos posesorios que le efectuó el “Centro de Veterano ex Combatiente Islas Malvinas – C.E.V.E.C.I.M” como histórico poseedor del inmueble asiento de sus instituciones –Cesión resulta por el órgano máximo “Asamblea” de la entidad civil llevada a cabo el día 15 de Abril del año 2024 y documentada a fs. 88/90 del Expediente Municipal N° 4012-5031-2022 es que se transfiere a la Municipalidad de Berisso el dominio del bien inmueble con la exclusiva y excluyente finalidad de posibilitar, vía ulterior Donación, que esa asociación civil enquistada culturalmente en el Distrito acceda a la escritura respectiva que le venía siendo recurrentemente postergada por infranqueables dificultades que surgían para el Club en la tramitación escrituraria ordinaria;

Que de tal modo operada la Prescripción Administrativa a favor de la Municipalidad de Berisso a partir del acto administrativo del Sr. Intendente Municipal registrado como Decreto N° 1206/2024 y su rectificatorio por Decreto N° 1277/2025, resultando a partir de tal estado de hecho y de derecho que el estado Municipal se halla en condiciones de decidir legítimamente respecto al destino del inmueble incorporado a su patrimonio.

Que resulta ser una constante e irrenunciable motivación en la actual gestión de gobierno municipal la de avanzar progresivamente y sin dilaciones en la tarea de procurar la optimización del ordenamiento dominial en el Partido de Berisso de modo tal que situaciones de hecho de histórica data en materia de ocupación y/o posesión de inmuebles alcancen, con absoluto ajuste a la ley, la registración dominial que se impone en adecuación a las circunstancias fácticas preexistentes;

Que dicha aspiración de la actual gestión de gobierno municipal de trabajar progresivamente en pos de la optimización del reordenamiento

dominial en el Distrito se enfatiza cuando los destinatarios de la regularización dominial resultan ser instituciones civiles que, como en el presente caso, son de profundo reigambre en la comunidad Berissense;

Que en el marco de lo reseñado surge con meridiana claridad que el cierre del presente circuito administrativo-legal no es otro más que el de sancionar la norma local que con entidad de Ordenanza autorice la donación a favor del “Centro el Veterano ex Combatiente Islas Malvinas –C.E.V.E.C.I.M.” del bien inmueble cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción VII, Sección F, Manzana 166, Parcela 9-b, generado por Plano N° 114-1-2025, Partida de origen N° 10145, el que se halla situado en la calle 8 N° 3750 entre calle 160 y 161 de Berisso, con las medidas, superficie y linderos consignados en el antecedente dominial.

Que por imperio del Artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal la transferencia a título gratuito de los bienes de la Municipalidad es materia de exclusiva competencia del Departamento Deliberativo Municipal;

Que atento a que en los presentes deberá intervenir la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a los fines de otorgar en forma simultánea los actos notariales que permitan consolidar el dominio del inmueble objeto de estas actuaciones en favor “Centro de Veteranos ex Combatientes Islas Malvinas –C.E.V.E.C.I.M.”, la operatoria deberá enmarcarse en la ley 10.830, a los fines de concretar las obligaciones asumidas;

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorizase la Donación a favor del “Centro el Veterano ex Combatiente Islas Malvinas –C.E.V.E.C.I.M.”, conforme Artículo 25 del Decreto Ley 9533/80 y Artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal, del inmueble incorporado oportunamente al dominio privado municipal –en anterior e interrumpida posesión de histórica data de la Donataria- con NOMENCLATURA CATASTRAL Circunscripción VII, Sección F, Manzana 166 Parcela 9-b, s/ Plano N° 114-1-2024, Partida Inmobiliaria de origen N° 10145, sito en calle 8 N° 3750 entre las calles 159 y 160 de la Ciudad y Partido de Berisso, con las medidas, superficie y linderos que surgen del antecedente dominial.

ARTÍCULO 2º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Donatario la respectiva escritura en Donación con ajuste a las condiciones estipuladas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º: Autorizase a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a otorgar los actos notariales que resulten menester a los fines de concretar la transmisión de dominio autorizada en el Artículo primero, de la presente, declarándola de Interés Social en el marco de lo establecido en la Ley 10.830.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

137

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 26 de Noviembre de 2025.

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

ORDENANZA N°4178

Berisso, 10 de diciembre de 2025

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 401-7803-2025, iniciado el día 27/10/2025 referente a Autorizar la afectación al Programa Régimen de Integración Socio Urbana de los inmuebles pertenecientes al dominio de la Municipalidad de Berisso, designados catastralmente como Circunscripción 7, Sección C, Manzana 518-a, Parcelas 1 a 6, Partidas Inmobiliaria N°6297 a 6302, Matriculas N°37.518,37.517,37.524,37.531,37.516,37.523 (114) Berisso; y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
D E C R E T A**

138

ARTÍCULO 1º. - Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y registrarla bajo el N°4178.

ARTÍCULO 2º. - El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3º. - Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 1413

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi
Intendente Municipal de Berisso
Matías Enrique Slezack
Secretario de Gobierno
Ing. Ricardo Dittler
Secretario de Obras Públicas

FUNDAMENTOS

A los fines de proseguir sin solución de continuidad el proceso de regularización dominial que esta gestión viene llevando a cabo en el Partido de Berisso a partir de la férrea motivación de robustecer el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de los vecinos e instituciones de la comunidad es que, en la presente instancia, se focaliza la mirada en el inmueble del dominio privado municipal designado catastralmente como **Circunscripción VII, Sección C, Manzana 518-a, Parcelas 1 a 6, sito entre las calles 27,28,159 y 160 de Berisso**, solicitando a la Subsecretaría de

Hábitat de la Comunidad su afectación al “Programa Lotes con servicios” previsto en la Ley 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N°1062/13.

Es de destacar que, la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires, también conocida como Ley de Acceso justo al Hábitat, establece políticas y herramientas para resolver el déficit habitacional y urbano de manera integral, priorizando a las familias vulnerables. Promueve la creación de suelo urbano urbanizado, la intervención en los procesos de regularización e integración socio urbana de las villas y asentamientos, el fomento de operatorias crediticias para el mejoramiento de viviendas y la dotación de infraestructuras y equipamientos.

El sector a regularizar forma parte del polígono del Barrio “Villa Roca” ID 379 registro del RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares), y del Barrio “Villa Roca” Folio 1140002 del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios- IDEHab- Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad (PBA).

En esa órbita, se requiere la intervención de Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a través del área técnica de su competencia con vistas a la confección del respectivo Plano de Mensura y División actualizado que recepte los correctos emplazamientos edilicios, todos ellos con destino exclusivo de viviendas familiares de núcleos habitacionales de deprimido perfil económico, los que en razón del estado de corrimiento parcelario imperante ven desde largo tiempo imposibilitada la aspiración de poseedores de acceder a la titularidad dominial de la “casa propia”, no obstante el sostenido esfuerzo familiar puesto al servicio de su construcción.

Que a más de lo antedicho, se considera el Programa de Regularización Dominial que sin detenimientos y con encomiable éxito viene desarrollando la Administración Comunal inspirada en el propósito esencial de consolidar el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda digna en favor de ocupantes de larga data, vale concluir que la transmisión dominial a favor de las familias se impone como broche que, con criterio de justicia social, selle una dilatada y legitimada posesión;

POR ELLO;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA
LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

140

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza regirá el procedimiento a aplicar respecto de los inmuebles a incorporarse al Programa de régimen de integración Socio Urbana previsto en la Ley N°14,449 y su reglamentación aprobada por Decreto N°1062/13, cuya Autoridad de aplicación en el Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2º: Autorizar la afectación al Programa Régimen de Integración Socio Urbana de los inmuebles pertenecientes al dominio de la Municipalidad de Berisso, designados catastralmente como Circunscripción 7, Sección C, Manzana 518-a, Parcelas 1 a 6, Partidas Inmobiliaria N°6297 a 6302, Matriculas N°37.518,37.517,37.524,37.531,37.516,37.523 (114) BERISSO, respectivamente.

ARTÍCULO 3º: Requerir la intervención de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se incorpore al Programa Régimen de Integración Socio Urbana en el plano de mensura y subdivisión a confeccionarse respecto de los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción 7, Sección C, Manzana 518- a, Parcelas 1 a 6, Partidas Inmobiliaria N°6297 A 6302, Matriculas N°37.518, 37.517, 37.524, 37.531, 37.516, 37.523 (114) BERISSO, respectivamente.

ARTÍCULO 4º: Declarar de interés social al proceso de escrituración de los inmuebles que se mencionan en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º: Autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto a los artículos precedentes.

ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a efectos de su promulgación, registración, publicación y archivo.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.

141

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Berisso, 26 de Noviembre de 2025

Fdo.
Dra. Aldana Iovanovich
Presidenta del HCD
Gabriel Lommi
Secretario del HCD

DECRETO N° 29

Berisso, 06 de enero 2025.-

VISTO:

El Expediente N°4012-8042/2024, en el que se llama a Concurso de Precios N°186/2024, para la contratación de servicio de embolsado de basurales y barrido de cordones, con destino a la Dirección de Servicios Públicos, perteneciente a la Secretaría de Servicios Públicos y Mantenimiento Y;

CONSIDERANDO:

Que, del Acta de Apertura de las propuestas no surgen inconvenientes de carácter técnico-legales:

Que, la Comisión de Pre-Adjudicación Permanente designada por Decreto N°558/2021 y sus modificatorias se ha expedido en cuanto a las ofertas presentadas por las Firmas: COOPERATIVA FRISO LIMITADA, COOP. DE TRABAJO MUJERES EN LUCHA LTDA. y COOPERATIVA DE TRABAJO 17 DE OCTUBRE I LIMITADA;

Que, este Departamento Ejecutivo comparte el criterio sustentado por la Comisión de Pre-Adjudicación Permanente y entender que se ajustan a lo solicitado en la Ley Orgánica Municipal;

Que, conforme a lo previsto en el Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, es facultad del Intendente Municipal adjudicar a las Firmas que a criterio de ésta Municipalidad resulte más ventajosa;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo N°154 del Decreto Ley 6769/58;

POR ELLO:

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL
D E C R E T A

ARTICULO 1º.- ADJUDICASE, a la Firma: COOP. DE TRABAJO MUJERES EN LUCHA LTDA, la Adquisición del Renglón N°1, en la suma total de PESOS: VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA, (\$ 28.498.440,00.-), consignados en el "VISTO" del presente Acto Administrativo, por ser la propuesta económicamente más beneficiosa. -----

ARTICULO 2º.- RECHAZASE, toda Oferta no incluida en el artículo anterior del presente Decreto. -----

--
ARTICULO 3º.- INTÍMASE, a la Firma Adjudicataria para que cumplimente los requisitos y normas dispuestas en el Concurso de Precios. -----

ARTICULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Economía. -----

ARTICULO 5º.- Regístrese, notifíquese a los intervenientes y pase a la Secretaría de Economía. -----

-

DECRETO N°29/2025

Berisso, 08 de enero 2025

VISTO:

La solicitud efectuada por la **Sra. COMAN, María Luisa DNI 20.265.218**, a los fines de su inclusión en el PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES BONAERENSES – “TRABAJAR EN LA CASA”, que tramita por **Expediente Municipal N° 4012- 8071-2024**, y

143

CONSIDERANDO:

Habitacionales -Microcréditos Sociales- a través del programa denominado “TRABAJAR EN LA CASA”, por el cual se busca la concreción de mejoramientos habitacionales y completamientos de viviendas, buscando efectuar acciones necesarias tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y a lograr la integración socio urbana, para un sector de la población que de otra manera le resultaría muy complicado poder acceder al mejoramiento habitacional debido a la dificultad de acceso al crédito. -

Que, en el marco de la Ordenanza 3907/2022 promulgada por Decreto 423/2022 de fecha 01/04/2022 el municipio implementa y reglamenta el Programa “TRABAJAR EN LA CASA”. -

Que, el Programa permite atender situaciones urgentes tales como condiciones de precariedad, hacinamiento y emergencia sanitaria, para un sector de la población imposibilitado de acceder a un crédito bancario, sea por no percibir un salario formal, por no alcanzar el monto de ingreso para calificar al crédito bancario y/o por distintas condiciones que imposibilitan dicha circunstancia.

Que, en miras a acompañar y apoyar a familias en riesgo de desamparo habitacional, resulta propicio impulsar el Programa facilitándole a los vecinos mejorar sus condiciones, como asimismo favorecer el desarrollo local e incrementar la actividad del rubro comercial atinente a resolver estas cuestiones, redundando en beneficio de la ciudad.

Que, en dicho contexto la peticionante acreditó el cumplimiento de la requisitoria con la siguiente documentación:

a)- Nota de adhesión solicitando la inclusión en el PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES BONAERENSES – “TRABAJAR EN LA CASA”. (fs.1)

b)- Acta por la cual se compromete a suministrar la documentación necesaria. (fs. 2)

c)- Planilla de solicitud al Registro de Demanda Habitacional. (fs. 3)

d)- Copia de DNI del beneficiario y grupo familiar (fs. 4/7)

e) -Constancia de Situaciones Especiales (Certificado Único de Discapacidad (fs.8).

f)- Encuesta Socio-ambiental y Encuesta Técnica. (fs.9 y vta.)

- g)- Presupuesto de gastos de materiales, insumos de la obra a realizar. (fs.10)
- h)- Imagen fotográfica del mejoramiento habitacional pretendido (fs. 11)

Que, en virtud a los antecedentes expuestos, la Municipalidad de Berisso representada por el Intendente Municipal Sr. Fabián G. Cagliardi, y a través de la Subsecretaría de Tierra, Vivienda y Hábitat, considera otorgar a la beneficiaria, **Sra. COMAN, María Luisa DNI 20.265.218, la suma no reembolsable (subsidio) por valor de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000)** que será destinado exclusivamente para el desarrollo y mejoramiento constructivo de su núcleo habitacional, conforme con lo que fuera solicitado.

144

POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
DECRETA**

Artículo 1: Líbrese a favor de la **Sra. COMAN, María Luisa, DNI 20.265.218**, la orden de pago por la suma de **PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000)**, en concepto de **subsidio no reembolsable**, en el marco del Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales -Microcréditos Sociales- "TRABAJAR EN LA CASA", destinado a la compra de materiales de construcción, insumos para mejorar las condiciones de habitabilidad.

Artículo 2: El presente decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Obras Públicas y el Secretario de Economía.

Artículo 3: Regístrese, comuníquese y archívese.

DECRETO N° 60



145

**BOLETÍN
OFICIAL
MUNICIPAL**
263

Se terminó de imprimir el 30 de enero 2026

DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN PÚBLICA

