

INSCRIPTO EN EL REGISTRO PROVINCIAL  
DE URBANIZACIONES CERRADAS -  
(Creado por Decreto 1727/02 y 1069/13)  
BAJO EL N° 122-410  
LA PLATA, 12/11/2023

Arq. María Vanesa Ponisio  
Dirección de Gestión Territorial  
Ministerio de Gobierno

Arq. Claudia Viviana Rodríguez  
Directora Pcial. De Ordenamiento  
Urbano y Territorial  
Ministerio de Gobierno



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2023 - Año de la democracia Argentina

REGIMEN DE EMPADRONAMIENTO  
Y REGISTRACION  
APTO FINAL  
RESO-2022-360-GDEBA-MGGP  
DPOU-1-MINISTERIO DE GOBIERNO

### Resolución

Número: RESO-2023-523-GDEBA-MGGP

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Martes 15 de Agosto de 2023

Referencia: EX-2023-33383847-GDEBA-DPOUYTMGGP

**VISTO** el EX-2023-33383847-GDEBA-DPOUYTMGGP, mediante el cual tramita la incorporación al régimen de "Empadronamiento y Registración", del Barrio Cerrado "Costa Esmeralda", en jurisdicción del partido de La Costa, en el marco de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, y

### CONSIDERANDO:

Que por la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, se unificó el régimen de "Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados", regulado a través de las RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y RESO-2020-650-GDEBA-MJGM, en un único procedimiento (Anexo Único), ahora denominado "Empadronamiento y Registración", a los fines de poder cumplir con la política del gobierno provincial de asegurar la efectivización en el territorio de las cesiones en el marco de la Ley N° 14.449, entre otros fines;

Que para proceder en dicho sentido, el procedimiento debe ser enmarcado mediante su correspondiente regulación siguiendo el espíritu del Decreto-Ley N° 8912/77, con carácter general y asimismo referirse a situaciones particularizadas, lo que ha sido cumplimentado mediante el dictado de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP;

Que conforme al artículo 5° correspondiente al Anexo Único de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, las urbanizaciones cerradas que hubieren ingresado al régimen de "Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (E.P.C.I.C)", establecido por RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y RESO-2020-650-GDEBA-MJGM, procederán a empadronarse conforme al procedimiento allí establecido;

Que habiendo sido acreditada la documentación exigida conforme los artículos 6°, 7° y 10° del

Anexo Único de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, el trámite finaliza con el otorgamiento de la aptitud técnica final, y la registración en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, lo que habilita, en última instancia, la culminación del trámite ante la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires;

Que siguiendo las prescripciones de tal normativa, tomó intervención el área técnica de la Dirección de Gestión Territorial, entendiéndose que, tal como se informa en el IF-2023-33385776 - GDEBA-DGTMGGP, el Barrio Cerrado "Costa Esmeralda", cuya superficie es de 995,31 Has con un total de 4091 lotes (3948 con destino a viviendas unifamiliares, 1 lote para 140 UF multifamiliares y 3 lotes con destino a "otros usos"), desarrollado por "Fiduciaria de La Costa S.A." y localizado en el predio cuya nomenclatura catastral es: Circ. IX; Parc. 200c (Partida Inmobiliaria 123-143323) del Partido de La Costa, cumplimenta las condiciones de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, y la documentación requerida conforme los artículos 6°, 7° y 10° del Anexo Único de la norma citada;

Que ha tomado intervención la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, entendiéndose que se encuentra cumplimentado el trámite tendiente al "Empadronamiento y Registración" del barrio cerrado "Costa Esmeralda", compartiendo los informes técnicos que le precedieron;

Que el Municipio de La Costa, como responsable primario del ordenamiento de su territorio, ha procedido a avalar la documentación presentada, conforme declaración jurada incorporada a las presentes actuaciones;

Que ha tomado conocimiento la Subsecretaría de Territorio y Desarrollo Sustentable;

Que ha tomado intervención la Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en virtud de las facultades del artículo 102° del decreto Ley N° 8912/77 y la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP;

Por ello,

**LA MINISTRA DE GOBIERNO**  
**DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°.** Otorgar el apto técnico final en el marco del presente régimen de "Empadronamiento y Registración", conforme lo normado por el artículo 5° del Anexo Único de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP, al barrio cerrado "Costa Esmeralda", propiedad de Fiduciaria de La Costa S.A., CUIT 30-70935491-0, que se identifica catastralmente como: Circ. IX, Parcela

200 c, (Partida Inmobiliaria 123- 143323) del partido de La Costa, cuya superficie es de 995,31 Has, con un total de 4091 lotes (3948 con destino viviendas unifamiliares, 1 lote para 140 UF multifamiliares y 3 lotes con destino a "otros usos") conforme copia de plano urbanístico y memoria técnica, que como Anexo Único (IF-2023-33355554-GDEBA-DTLMGGP) forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2°.** Disponer la inscripción en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas del barrio cerrado "Costa Esmeralda", conjuntamente con el plano urbanístico y memoria técnica mencionados en el artículo precedente, dejando expresa constancia que se realiza la misma en el marco del artículo 5° del Anexo Único de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP.

**ARTÍCULO 3°.** Dejar establecido que el municipio como responsable primario del ordenamiento territorial, conforme lo estatuye el Artículo 70° del Decreto-Ley N° 8912/77, presta el conforme a todo lo actuado y al empadronamiento y registración que por la presente se otorga.

**ARTÍCULO 4°.** Dejar establecida la exclusiva responsabilidad del presentante y/o los profesionales con incumbencia intervinientes y/o los respectivos consorcios de propietarios según corresponda, que pudiere caberle frente a terceros y propietarios sobre las obras y actividades desarrolladas, por eventuales daños ocasionados.

**ARTÍCULO 5°.** Comunicar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, para la prosecución del trámite de subdivisión, conforme el artículo 12° del Anexo Único de la RESO-2022-360-GDEBA-MGGP.

**ARTICULO 6°:** Publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Subsecretaría Legal y Técnica dependiente de la Secretaría General, incorporar al SINDMA y pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

Digitally signed by ALVAREZ RODRIGUEZ Maria Cristina  
Date: 2023.08.15 13:34:27 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Maria Cristina Álvarez Rodríguez  
Ministra  
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2023.08.15 13:34:35 -03'00'