



PERGAMINO, diciembre 19 de 2018.-

Señor  
Intendente Municipal  
**D. JAVIER ARTURO MARTÍNEZ**  
**SU DESPACHO.-**

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la **Ordenanza** que este Honorable Cuerpo **aprobó por unanimidad en la Décimo Octava Sesión Ordinaria –segunda de prórroga-, realizada el día 18 de diciembre de 2018, al considerar el Expte. D-167-18 D.E. D-5175-18 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO – Modificación del Código de Zonificación: ampliación área urbana sector Norte Ruta Nacional 188.-**

Sancionándose la siguiente

### **ORDENANZA:**

#### **ARTICULO 1: DE LA DESAFECTACIÓN**

-----  
Desafectase de la Zona Residencial Extraurbana R6 determinada en el Capítulo VI, Título XII, del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino el área delimitada por el eje de la calle delimitada por las Chacras 96 y 84; eje de la calle que en la Chacra 84 queda delimitada al oeste por la Fracción I; eje de la calle delimitada por la Chacras 72 y 84; frente Oeste de la Ruta Nacional N° 188; sector Chacra 72 delimitada por la Parcela 3 y al oeste por la Parcela 1h, eje de la calle al oeste de las Manzanas 60b, d y f; eje de la calle delimitada por las Chacras 48 y 60; límite definido en la Chacra 48 al oeste por la Fracción I; eje de la calle delimitada por las Chacras 48 y 36; frente Oeste de la Ruta nacional N° 188; el sector amanzanado de la Circunscripción XV, Sección Z, delimitado al Este por la Parcela 2218g y las Quintas 15, 16 y 17 y la Chacra 1842 y frente Este de la Ruta nacional N° 188.-

Desafectase del Área Complementaria determinada en el Capítulo II, Al Este, del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino el sector compuesto por los predios designados catastralmente como:

Circunscripción XV, Sección L, Manzana 108, Parcela 2.-

Circunscripción XV, Sección L, Manzana 102, Parcela 2.-

Circunscripción XV, Parcelas 1853c, 1853c, 1854a, 1854b y 1854c –

Desafectase de la Zona Rural determinada en el Capítulo III, Título III del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino el sector compuesto por los predios designados catastralmente como:

Circunscripción II, Sección B, Chacra 95, Manzana 95d  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 95, Manzana 95h  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 95, Manzana 95p  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 95, Parcela 2c  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 96  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 84  
Circunscripción II, Sección B, Chacra 72  
Circunscripción II, Sección A, Chacra 60  
Circunscripción II, Sección A, Chacra 48  
Circunscripción II, Sección A, Chacra 36  
Circunscripción II, Sección A, Chacra 12

Desaféctase de la Zona Rural determinada en el Capítulo III, Título III el sector compuesto por los predios designados catastralmente como:

Circunscripción XV, Parcelas 2215, 2216, 2018k, 2218k, 2218g, 2219, 2220, 2221, 1842bb, 1843, 1842ss, 1842aa, 1842av, 1851c, 1851d, 1851e, 1851f, 1851g, 1851h, 1851i, 1851j, 1851k, 1851cc, 1855a, 1855b, 1856a, 1856b, 1857c, 1856d, 1856e, 1856f, 1857a, 1857b, 1858b, 1858c, 1859a, 1579b, 1859c, 1859d, 1860 y 1861.-

Delimitado por el eje de la calle al Oeste de la Chacra 96; el eje de la calle al Norte de las Chacras 96, 84, 72, 60, 48, 36 y 12, el eje de la calle al Este de la Chacra 12, el eje de la calle al Norte de la Chacra 12, el eje de la calle al Norte de las Parcelas 2215 y 2216, las vías del Ferrocarril Belgrano, calle Lucio V. Mansilla, calle Enrique Larreta, calle Presbítero José Escudero con su continuación hasta Ruta Nacional N° 188 y tramo de la Ruta Nacional N° 188 hasta el eje de la calle al Oeste de la Chacra 96.-

#### **ARTICULO 2º: DE LA DELIMITACIÓN Y CONCEPTO:**

-----  
Ampliase del Área Urbana de la Ciudad de Pergamino establecida en el CODIGO DE ZONIFICACIÓN PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO – CAPITULO V – DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES – TITULO XIII DE LA ZONA RESIDENCIAL R5d.-

La ampliación de la zona citada se produce en orden correlativo sobre las zonas desafectadas según se indica en el Artículo 1º.-

#### **ARTICULO 3º: DE LA ZONA RESIDENCIAL R5d:**

-----  
DE LOS USOS PREDOMINANTES:

Será predominante de ésta Zona el siguiente uso: Vivienda Unifamiliar.-

DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:

Serán predominante de ésta Zona los siguientes usos; comercio diario agrupado, establecimientos de educación preescolar y primaria, centros y salas de primeros auxilios, culto, entidades sociales y garajes.-

DE LAS SUBDIVISIONES:

Para todo parcelamiento, las nuevas parcelas deberán tener veinte (20) metros de ancho y una superficie mínima de ochocientos (800) metros cuadrados.-



**DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación de 0.4.-

**DE LA OCUPACIÓN TOTAL (F.OT.):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación de 0.6.-

**DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA:**

Se determina para la presente Zona una densidad poblacional de ochenta (80) habitantes/hectárea.-

**DE LOS SERVICIOS BÁSICOS:**

Se determina para la presente Zona los siguientes servicios básicos: desagües pluviales, agua corriente, electricidad domiciliaria, alumbrado público, recolección de residuos y pavimentos.-

**DE LOS RETIROS DE EDIFICACIÓN:**

Se determina para la presente Zona un retiro obligatorio de línea municipal de cuatro (4) metros.

Se determina para la presente Zona un retiro obligatorio de un eje medianero de cuatro (4) metros.

**ARTICULO 4º: DE LAS OBLIGACIONES GENERALES:**

----- Para el resto de las obligaciones deberán cumplirse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Título II, del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

**ARTICULO 5º: ANEXOS:**

----- El plano denominado ANEXO 1 que forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 6º: LEY N° 14.449:**

----- En las zonas ampliadas se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Habitat, Capítulo IV: Instrumentos de Actuación, Sección V: Acceso al Suelo Para la Promoción del Habitat y Participación en las Valorizaciones Inmobiliarias Generadas por la Acción Urbanística, en los Artículos N° 46, 47, 48, 49, 50 y 51.-

**ARTICULO 7º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-**

-----

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

**ORDENANZA N° 9020/18.-**



**DIEGO BASANTA**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
PERGAMINO



**EDDO A. PASCOT**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
PERGAMINO