

PERGAMINO, Noviembre 29 de 1985.-

Al Señor  
Intendente Municipal  
DR. JORGE E. YOUNG  
SU DESPACHO .-

Da mi más atenta consideración

Cumplo en elevar a Vd. la ORDENANZA--  
que este II. Cuerpo aprobó por unanimidad en la Décima Cuarta Sesión  
Ordinaria 2ª de Prórroga realizada el día 22 de Noviembre del --  
cta. año, al considerar el Expediente: D-563-84 D. E. eleva Expte. D-496  
84 DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Ref: Propugna la -  
modificación del Código de Zonificación p/ el Pdo. de Pergamino, en -  
lo que hace a usos como consecuencia de la puesta en marcha de la -  
Estación de Omnibus, Hospital Zonal, Escuela Técnica N° 2 e Institu-  
to Nacional de Estudios s/Virosis Hemorrágica. - (4087/198/85).-

Sanccionándose por unanimidad lo si--  
guiente:

ORDENANZA:

ARTICULO 1º- Modifícase el CÓDIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO-  
DE PERGAMINO.-

ARTICULO 2º- Desaféctase los sectores de las zonas correspondien-  
tes a los Capítulos, Títulos y Artículos que a conti-  
nuación se detallan, cuyo texto se indica:

CAPITULO V

DE LAS ZONAS RESIDENCIALES

TITULO VII

DE LA ZONA RESIDENCIAL R3

ARTICULO 1º- DE LA LIMITACION Y CONCEPTO: Desaféctase de la zona --  
denominada R3, el área comprendida entre el límite del  
ancho de banda hacia el oeste de la Zona C3, el eje de Bv. Liniers--  
el eje de Bv. Ernesto III hasta el límite establecido por el ancho  
de banda (Artículo 30 - Capítulo II - Título II) hacia el Norte.-

CAPITULO V

DE LAS ZONAS RESIDENCIALES

TITULO VIII

...///

.../// 2

## DE LA ZONA RESIDENCIAL R4

ARTICULO 1º- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO: Desaféctase de la zona--  
denominada R4, el área comprendida entre el eje del Bv. Liniers, el eje de la Av. Ernesto Illia, el eje de la Av. Malvinas Argentinas (Ruta Nacional 8) hasta el lfmite, al oeste de la Zona C4.-

Desaféctase de la zona denominada R4, el área comprendida entre el eje del Bv. Liniers, lfmite del anillo de banda (Circunscripción I - Sección D - Manzana 262, 270 y 277), eje de la calle Av. Juan B. Justo, eje de la calle Italia.-

### CAPITULO XI

#### DE LAS ZONAS DE RECUPERACION

##### TITULO I

#### DE LA ZONA DE RECUPERACION Re5

ARTICULO 1º- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO: Desaféctase de la zona--  
Re5, el área delimitada por el eje de la Av. Malvinas Argentinas (Ruta Nacional N° 8), eje de la Av. Soberanía, el eje de la calle Restreador Fournier, el eje de la calle Combato de los Pozos - el eje de la calle Isla Soledad, el eje de la calle Vuolta de Obligado, el eje de la calle Restreador Fournier, el eje de la calle Alvaro J. de Alagaray, el eje de la calle Isl. Soledad y el eje de la calle Antonio Rivera.-

No obstante la desafectación del área a los efectos de conformar una nueva zona, regiré para ella lo establecido en el Capítulo XI - Título I -ya mencionado- Artículo 2º DE LA ZONA DE RECUPERACION Re5.-

ARTICULO 3º- Derógase del Capítulo IV - el Título IV - ZONA CENTRAL 4 (C4).-

ARTICULO 4º- Créanse las Zonas Centrales C4a y C4b, las cuales van--  
a formar parte de los Título IV y OY bis, respectivamente del Capítulo IV, cuyo contexto se indican a continuación:

### CAPITULO IV

#### TITULO IV

#### DE LA ZONA CENTRAL C4a

ARTICULO 1º- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO: Designase o incorpórase  
como Zona c4a el área desafectada de la Zona R3: el lfmite

...///

.../// 3

mite del ancho de banda hacia el oeste de la Zona C3, el eje de Bv. Liniers, el eje de Bv. Ernesto Illia hasta el límite establecido -- por el ancho de banda, al Norte.-

ARTICULO 2º- DE LOS USOS PREDOMINANTES: Serán predominantes de esta zona los siguientes usos: Institucional, comercial, administración pública y privado, amonidades, todo a escala barrial.

ARTICULO 3º- DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS: Serán complementarios de esta zona los siguientes usos: vivienda unifamiliar, equipamiento educacional y sanitario.-

ARTICULO 4º- DE LAS SUBDIVISIONES: Para todo parcelamiento, las nuevas parcelas deberá tener quince (15) metros de ancho y una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>) de superficie.-

ARTICULO 5º- DE LA OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.) Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 0,6.-

ARTICULO 6º- DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T.) Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 1,5.-

ARTICULO 7º- DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA: Se determina para la presente zona una densidad poblacional de 150 habitantes por hectárea.-

Quando cuente con todos los servicios, se elevará la densidad a 200 habitantes por hectárea.-

ARTICULO 8º- Se determina para la presente zona los siguientes servicios: Desagües pluviales, desagües blocales, agua corriente, electricidad domiciliaria, alumbrado público, gas, recolección de residuos, pavimentos, teléfonos públicos y domiciliarios.-

ARTICULO 9º- DEL ANCHO DE BANDA: Debe cumplimentarse el Artículo 20º - Capítulo II - Título II de la presente reglamentación.-

ARTICULO 10º- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES: El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II - Título II de la presente reglamentación.

#### CAPITULO IV

#### TITULO IV BIS

#### DE LA ZONA CENTRAL C4b

ARTICULO 1º- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO: Designase o incorporase como Zona C4b, el área desafectada de la Zona R4 y - - R45.-

Eje de Bv. Liniers, el eje de calle Monteagudo, el eje de la Av. Malvinas Argentinas (Ruta Nac. 8) hasta la Zona c4, al oeste.-

Eje de Bv. Liniers, límite del ancho de banda (Circuns-

...///

.../// 4

cripción 1 - Sección D - Manzana: 262, 270 y 277) eje de la calle -- Juan B. Justo, eje de la Av. Malvinas Argentinas (Ruta Nac. 8) y eje de la calle Italia.-

Eje de la Av. Malvinas Argentinas, el eje de la Av. Soberana, el eje de la calle Rastreador Fournier, el eje de la calle -- Combate de los Pozos, el eje de la calle Isla Soledad, el eje de la calle Vuelta de Obligado, el eje de la calle Rastreador Fournier, el eje de la calle Alvaro J. de Alsogaray, el eje de la calle Isla Soledad y el eje de la calle Antonio Rivero.-

ARTICULO 2º- DE LOS USOS PREDOMINANTES: Serán predominantes de esta zona los siguientes usos: Comercial Administración Pública y privada, garages colectivos, estacionamiento para vehículos de transporte de pasajeros.-

ARTICULO 3º- DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS: Serán complementarios de esta zona los siguientes usos: Vivienda Unifamiliar, equipamiento educacional y sanitario.-

ARTICULO 4º- DE LAS SUBDIVISIONES: Para todo parcelamiento, las nuevas parcelas deberán tener quince (15) metros de ancho y una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>).

ARTICULO 5º- DE LA OCUPACION DEL SUELO (FOS): Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 0,6.-

ARTICULO 6º- DE LA OCUPACION TOTAL (FOT): Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 1,5.-

ARTICULO 7º- DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA: Se determina para la presente zona una densidad poblacional neta de 150 habitantes por hectáreas.-

Cuando cuente con todos los servicios, se elevará la densidad a 200 habitantes por hectárea.-

ARTICULO 8º- DE LOS SERVICIOS BASICOS: Se determina para la presente zona los siguientes servicios: Desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente, electricidad domiciliarias, alumbrado público, gas, recolección de residuos, pavimentos, teléfono público y domiciliarios.-

ARTICULO 9º- DEL ANCHO DE BANCA: Debe cumplimentarse el Artículo 20º Capítulo II - Título II de la presente reglamentación,

ARTICULO 10º- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES: El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II - Título II de la presente reglamentación.-

ARTICULO 5º- Forma parte integrante de la presente Ordenanza con el Anexo I, el nuevo Plan de Zonificación (con las modificaciones propuestas).-

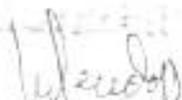
...///

..../// 5

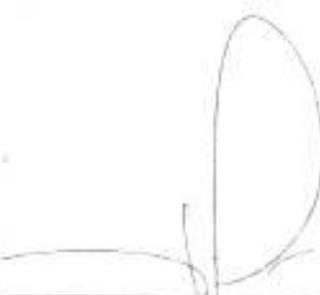
ARTICULO 6º- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

Hago propicia la oportunidad para agradecerlo con la consideración más distinguida.-

ORDENANZA N° 894/85.-

  
Silvia Mendoza  
Secret.H.C.D.



  
Mauricio Erasquin  
Pte.H.C.D.

DATOS PARA LA CONFECCION DE PLANILLA DE USOS - ANEXO I

CAPITULO IV

TITULO IV

DE LA ZONA CENTRAL C4a.

USOS:

Vivienda: Colectiva  
unifamiliar (usos complementarios)

Comercio: diario (uso complementario)  
periódico (uso predominantes)  
supermercado (uso condicionado)  
Venta de autos: (uso condicionado)

RESTACIONES DE SERVICIOS: Oficinas  
Bancos  
Financieras  
Oficinas Públicas (usos predominantes)  
Garajes colectivos  
Playas de estacionamiento (usos complementarios)  
Restaurant  
Confiterías (Usos predominantes)

ENTRETENIMIENTOS: Cines  
Teatros  
Café - concert (Usos Predominantes)

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL: Bibliotecas  
Jardin de Infantes  
Guardarías  
Escuelas Primarias  
Escuelas Secundarias  
Templos  
Destacamento Policial (usos complementarios)  
Sede Social del Club  
Comisión de Fomento (usos complementarios)

DEPOSITOS:

Inócuos (anexo a comercio o supermercado)

SERVICIO DEL AUTOMOTOR: Estación de Servicio  
Gomera  
Cerrajería (usos condicionados)

...///

.../// 2

CAPITULO IV

TITULO IV bis

DE LA ZONA CENTRAL C4b

USOS:

Vivienda: Colectiva  
unifamiliar (usos complementarios)

Comercio: diario (uso complementario)  
periódico (uso predominante)  
supermercado (uso condicionado)  
Venta de autos (uso condicionado)

PRESTACIONES DE SERVICIOS: Hoteles y Pensiones (usos condicionados)  
Oficinas  
Bancos  
Financieras  
Oficinas Públicas (usos complementarios)  
Garages Colectivos  
Playas de estacionamiento  
Garages colectivos p/transp.de pasajeros (usos predominantes)  
Restaurant  
Confiterías (usos predominantes)

ENTRETENIMIENTOS:

Cines  
Teatros  
Café-concert (usos complementarios)

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL: Bibliotecas  
Jardín de Infantes  
Guarderías  
Escuela Primaria  
Escuela Secundaria  
Templos  
Destacamento Policial (usos complementarios)  
Sede Social de Club  
Comisión de Fomento (usos condicionados)

DEPOSITOS:

Inócuos (anexo a comercio o supermercado).-