

PERGAMINO, Septiembre 21 de 1987.-

Al Señor

Intendente Municipal

DR. JORGE E. YOUNG

SU DESPACHO .-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Vd. la ORDENANZA --
que este H. Cuerpo aprobó por unanimidad sobre tablas en la Séptima
Sesión Ordinaria realizada el día 18 de Septiembre del cte. año, al --
considerar el Expediente: D-200-87 D.E. eleva Expte. E-91-87 ESTUDIO-
INTEGRAL S.R.L. Ref: GRUPO HABITACIONAL 300 VIVIENDAS.-

Sancionándose la siguiente:

ORDENANZA:

ARTICULO 1º- Desaféctanse como zonas complementarias las chacras -
denominadas catastralmente como Circunscripción II --
Sección C - Nº 125, 134, 143, 167 y 175.-

ARTICULO 2º- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO: Las chacras menciona--
das en el Artículo anterior pasarán a integrar el área
urbana, ampliando las zonas: Residencial R5c. e Industrial Mixta IR3c.
a saber: Circunscripción II - Sección C - Chacras Nº 125, 134, y --
143 para la primera y Chacra Nº 167 y 175 para la segunda.-

ARTICULO 3º- DE LOS USOS PREDOMINANTES: El área anexada a la ZONA--
RESIDENCIAL R5c., tendrá como Uso Predominante: vivien-
da unifamiliar.-

El área anexada a la ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c., tendrá
como Uso Predominante:

- a) Pequeñas y medianas industrias inócuas que no superen
una potencia instalada mayor de 30 hp. y 20 operarios.-
- b) Plantas elaboradoras de Hormigón.-
- c) Depósitos de empresas constructoras.-
- d) Corralón y Depósitos de Venta de Materiales de construc-
ción gruesos.-
- e) Gomería - vulcanización.-

ARTICULO 4º- DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS: Serán complementarios de-
estas zonas, los siguientes usos:

ZONA RESIDENCIAL R5c. (Anexa) : Comercio diario agrupado, estableci-
mientos de educación preescolar y primarios, centros y salas de pri-
meros auxilios, culto, entidades sociales y garages.-

ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c. (Anexa) : Residencial unifamiliar, bares
restaurantes, confiterías no bailables y comercio de servicio al uso
predominante.-

...///

ARTICULO 5°- DE LAS SUBDIVISIONES: Todo parcelamiento, ambas zonas,----- las nuevas parcelas deberán tener quince (15) metros de ancho y una superficie mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados de superficie.-

ARTICULO 6°- DE LA OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): Se determinan para----- las presentes zonas, índices de ocupación como siguen:

ZONA RESIDENCIAL R5c. 0,4
ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c : 0,6

ARTICULO 7°- DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T.): Se determinan para las----- presentes zonas, índices de ocupación como siguen:

ZONA RESIDENCIAL R5c. 0,6
ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c. 0,8

ARTICULO 8°- DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA: Se determinan para ------- las presentes zonas, las densidades que siguen:

ZONA RESIDENCIAL R5c.: 80 Habitantes por Hectárea.-

El área de chacras desafectada de su uso complementario, sin amanzanar, parcialmente dotada de servicios esenciales, resulta apta para el asentamiento de conjuntos habitacionales, por lo tanto, se permitirá la densidad de 150 habitantes por Hectárea, cuando las parcelas se destinen a ese uso.-

ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c : 150 habitantes por Hectárea.-

ARTICULO 9°.- DE LOS SERVICIOS BASICOS :

----- Se determinan para las presentes zonas, los siguientes servicios básicos :

ZONA RESIDENCIAL R5c : Desagües pluviales, agua corriente, electricidad domiciliaria, alumbrado público, recolección de residuos y -- pavimentos.-

ZONA INDUSTRIAL MIXTA IR3c : Desagües pluviales, desagües cloacales industriales, electricidad monofásica y trifásica, alumbrado público, gas, recolección de residuos, pavimentos, teléfono, agua corriente.-

ARTICULO 10°.- DE LOS RETIROS DE EDIFICACION : (Zona Residencial ------- R5c).- Se determinan para la zona Residencial R5c.,-

un retiro de cuatro (4) metros para toda dimensión de la parcela.-

Los retiros de ejes medianeros laterales, serán los siguientes :

Parcelas de hasta 10,00 metros de frente : No exigible.-

Parcelas entre 11,00 mts. y 15,00 mts. : 3,00 m. de un eje medianero.

Parcelas entre 16,00 y 20 mts. : 4,00 m. de retiro de un eje medianero.-

Parcelas de más de 20,00 metros de frente : 3,00 mts. de cada eje medianero como mínimo.-

ARTICULO 11°.- DE LOS CERCOS : ZONA RESIDENCIAL R5c

----- En la Zona Residencial R5c, se prohíbe la construcción de cercos en la Línea Municipal y/o medianeras, demmpostería de ladrillos, de hormigón u otros materiales inertes, que superen la altura máxima de un metro (1 metro), desde el nivel del terreno.- A partir de esa altura máxima, se permitirá la utilización de cercos vivos de distintas especies vegetales aptas.- En el supuesto de utilizarse alambre tejido, con el fin de limitar las parcelas, este podrá llegar hasta la altura máxima de dos metros (2 mts) cubriéndose su presencia también con cercos vivos. Los cercos sobre Línea Municipal, podrán reemplazarse por rejas de distintos tipos.-

ARTICULO 12°.- DE LAS ACERAS Y FORESTACION :

----- Será obligatorio sobre Avenida Almafuerde, la construcción de veredas de tres metros (3 mts) de ancho y mantenimiento de espacio verde y forestado en el área vecina a la calzada.-

ARTICULO 13°.- 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 14°.- ANEXOS :

----- Forma parte de la presente Ordenanza, el plano de Zonificación de las áreas incorporadas a la Zona Urbana.-

ARTICULO 15°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

Bago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

ORDENANZA N° 1617/87


JUAN J. MARCONATO (D)
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Esc. GUILLERMO H. GODOY
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE