

PERGAMINO, Julio 18 de 1995.-

Al Señor  
Intendente Municipal  
ESCRIBANO ALCIDES F. SEQUEIRO  
SU DESPACHO .-

De mi más atenta consideración:

Cumpro en elevar a Vd. la **ORDENANZA** que este H. Cuerpo aprobó por unanimidad en la Sexta Sesión Ordinaria celebrada el día 17 de Julio de 1995, al considerar el Expediente: D-93/95 D.E. eleva Expte. D-2322/95 **SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS** Promueve modificación del **CODIGO DE ZONIFICACION A INSTANCIAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.**-  
Sancionándose la siguiente:

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Chacra 147 - Fracción I - Parcela 4c, con una superficie total de 46.831,00 m<sup>2</sup>, cuyas dimensiones son: 101,89m sobre Av. Velez Sarasfield; 374,00m sobre calle Arnold; 103,29m al norte; 221,77 m al sudoeste y 74,64m al oeste, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5A, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL Nº 20 (D.U.E. Nº 20)**, con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA.**-

**ARTICULO 2º.-** Créase en el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Chacra 144 - Fracción I - Parcela:5, con una superficie total de 29.948,00m<sup>2</sup>, cuyas dimensiones son: 210.38m sobre calle G; 165,00m sobre Bv. Almafuerde; 189,00 lindando al noreste con parcela Nº 2; 90,12m sobre calle Santa Cruz; 14,55m sobre calle H y 75,05m al sudeste lindando con parcela 6aa y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5c, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL Nº 21 (D.U.E. Nº 21)**, con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA.**-

**ARTICULO 3º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Chacra 145 - Fracción I - Parcela 8, con una superficie total de 3.749,78m<sup>2</sup>, cuyas dimensiones son: 86,60m sobre calle Richieri y 43,30 m sobre calle Matheu y Paso, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5a, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL Nº 22 (D.U.E. Nº 22)**, con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA.**-

**ARTICULO 4º.-** Creáse en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción I - Sección K - Chacra 130 - Parcela 5, con una superficie total de 24.420 m2, cuyas dimensiones son: 221,00m sobre calle Espora y 110,50m sobre Av.Rivero y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Complementaria, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 23 (D.U.E.N° 23), con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA.-**

**ARTICULO 5º.-** Creáse en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción I - Sección K - Quinta 132 - Parcela 5b, con una superficie total de 42.412,00 m2, cuyas dimensiones son: 181,22m sobre Av.Rivero; 182,32m al sudoeste; 233,88m sobre Av.Sebastián El Cano y Noroeste, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Complementaria, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 24 (D.U.E. N° 24), con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA.-**

**ARTICULO 6º.-** Creáse en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Manzana 144a - Parcelas: 1,2,3 y 4, con una superficie total de 5.978,48 m2, cuyas dimensiones son: 79,66m sobre calles Richieri y H y 75,05m sobre calles Silva y Patrone y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5c, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 25 (D.U.E.N° 25), con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA**, dejándose constancia que siendo éste un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

**ARTICULO 7º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como :Circunscripción II - Sección D - Chacra 205 - Fracción I - Parcela 1 y 8, con una superficie total de 5.875,24 m2, cuyas dimensiones son: 74,07m sobre calle Nicaragua y al sur, y 79,32m sobre L.Becerra y al este, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5a, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 26 (D.U.E.N° 26), con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA**, dejándose expresa constancia que siendo éste un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

**ARTICULO 8º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Manzana 136p - Parcelas 1 y 2; Manzana 136r - Parcelas 1 y 2; Manzana 136v - Parcelas 1 y 2 y Manzana 136w - Parcelas 1,2 y 3; con una superficie total de 27.945,89 m2, cuyas dimensiones surgen de plano de subdivisión 82-164-60 y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Residencial R5a, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 27 (D.U.E.N° 27)**, con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA**, dejándose expresa constancia que siendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación a su futura adquisición por parte del Municipio.-

**ARTICULO 9º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino, ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción I - Sección K - Chacra 130 - Parcela 4, con una superficie total de 50.388,.00 m2, cuyas dimensiones don: 228,00m sobre calle Espora y al sudoeste y 221,00 al noroeste y sudeste y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Zona Complementaria, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 28 (D.U.E.N° 28)**, con el único fin de concretar el **PLAN FAMILIA PROPIETARIA**, dejándose expresa constancia que siendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

**ARTICULO 10º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección C - Chacra 145 - Fracción III - Parcelas 3 y 17; Chacra 157 - Fracción III - Parcela 1, con una superficie total de 48.345,67 m2 cuyas dimensiones surgen de las planchetas catastrales correspondientes y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO ES ZONA R5a, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 29 (D.U.E.N° 29)**, dejándose expresa constancia que diendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

**ARTICULO 11º.-** Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción XXII - Sección B - Manzana 43 - Parcelas 1 a 20, con una superficie total de 10.000 m2, cuyas dimensiones son: 100,00m en todos sus lados, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es localidad de Mariano

H.Alfonzo, Zona Urbana, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 30 (D.U.E.N° 30), dejándose expresa constancia que siendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

ARTICULO 12°.- Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción XXIII - Sección A - Manzana 26 - Parcelas: 10, 11, 12 y 13, con una superficie total de 2.500 m<sup>2</sup>, cuyas dimensiones son: 40,00m sobre calle s/n al noroeste; 60,00 sobre calle s/n al sudoeste, 50,00m al noreste, 10,00m al noroeste y 50,00m al sudeste, y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es Localidad de Mariano Benitez, Zona Urbana, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 31 (D.U.E.N° 31), dejándose expresa constancia que siendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

ARTICULO 13°.- Créase en el Area Urbana de la Ciudad de Pergamino ----- en el predio designado catastralmente como: Circunscripción V - Sección A - Quinta 10 - Parcela 1, con una superficie total de 11.556,25 m<sup>2</sup>; 107,50m sobre Avenidas 1° y 2° de Circunvalación y 107,50m al sudeste y sudoeste y cuya zonificación de acuerdo al CODIGO DE ZONIFICACION PARA EL PARTIDO DE PERGAMINO es localidad de Urquiza, Zona Complementaria, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 32 (D.U.E.N° 32), con el único fin de concretar el PLAN FAMILIA PROPIETARIA, dejándose expresa constancia que siendo este un terreno de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

ARTICULO 14°.- A los DISTRITOS DE URBANIZACION ESPECIAL N° 20 al ----- 32 inclusive (D.U.E.N° 20 al 32) determinados en los artículos precedentes, se les asignan los siguiente indicadores urbanísticos:

- a) FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0,6
- b) FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0,8
- c) DENSIDAD POBLACIONAL NETA: 1 vivienda por parcela
- d) DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA: 10,00m de frente y 25,00 m- de fondo.-
- e) USOS: viviendas unifamiliares
- f) Retiros de edificación:  
De línea municipal: 2,50m

- De fondo: 20% de la superficie
- g) **SERVICIOS BASICOS:**  
Alumbrado Público  
Energía Eléctrica Domiciliaria  
Desagues Pluviales  
Mejorado de calles  
Agua Potable

**ARTICULO 15°.-** Para los DISTRITOS DE URBANIZACION ESPECIAL N° 20 ----- al 32 inclusive (D.U.E.N° 20 al 32) determinados en los artículos precedentes se determina que las calles deberán continuar con los anchos existentes de la trama urbana; 15,00 m de ancho en los sectores donde no existiese trama lindera y 11,00m en calles internas sin continuidad.-

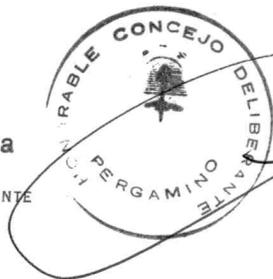
**ARTICULO 16°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efec----- tos.-

saludarlo atentamente.-

Hago propicia la oportunidad para

**ORDENANZA N° 3900/95.-**

  
Roberto Luis Azpeitia  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



  
Marcelo A. Conti  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE