



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

PERGAMINO, Julio 14 de 1997.-

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

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Vd. la **ORDENANZA** que este H. Cuerpo aprobó por unanimidad en la Sexta Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de Julio de 1997, al considerar el Expediente: D-113/97 D.E. eleva Expte. D-1943/97 **SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO** Ref: Tramita modificación indicadores urbanísticos CZP para 6 ofertas predios PFP.-

Sancionándose la siguiente:

ORDENANZA:

ARTICULO 1o- Créase en el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, el predio designado catastralmente como: **Circunscripción 1- Sección K - Quinta 130 - Parcela 6k. con una superficie total de 16.936 m².** cuyas dimensiones son: al Sur 114,00 m sobre calle Sebastián Elcano, al Oeste 148,56 m lindando con la parcela 8, al Norte 114,00 m lindando con la Parcela 6b y al Este 148,56 m lindando con las Parcelas: 6f; 6g y 6h cuya zonificación de acuerdo al Código de Zonificación para el Partido de Pergamino es Zona Rural el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL No 33 (D.U.E. No 33)** .- Se deja 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 .- De no concretarse la operación (PFP) se retrotraerá a sus indicadores originales.-

ARTICULO 2o- Al DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL No 33 (D.U.E. No 33) se le asignan los siguientes **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 META: 1 vivienda por parcela.-
- d) DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA: 10,00 M. de frente y 250,00 m² de superficie.-
- e) USOS PERMITIDOS: Viviendas unifamiliares.-
- f) SERVICIOS BASICOS:



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

- Alumbrado Público
- Energía Eléctrica Domiciliaria
- Desagües Pluviales
- Agua Potable

- g) **CESIONES:** Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público -Ley 8912.-
- Area Verde: 3,5 m²/hab.
 - Reserva uso público : 1 m²/hab.

ARTICULO 3o- Créase en el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, en el predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección D - Chacra 204 - Parcela 2b (parte remanente a deslindar de la parcela original) con una superficie de 34.774,25 m², cuyas dimensiones son: al Norte 130,76 m., al Este 266,50 m. sobre calle Luciano Becerra, al Sur 130,21 m. lindando con la parcela 2c, al Oeste 266,50 m. lindando con la parcela 2c y cuya zonificación de acuerdo al Código de Zonificación para el Partido de Pergamino es Zona Complementaria, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 34 (D.U.E. N° 34)**. - Se deja expresa constancia que siendo éste un terreno propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-

ARTICULO 4o- Al **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 34 (D.U.E. N° 34)** se le asignan los siguientes **Indicadores Urbanísticos:**

- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.) : 0,6
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.) : 0,8
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA : 1 vivienda por parcela.-
- DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA : 10,00 m. de frente y -- 250.00 m² de superficie.-
- USOS PERMITIDOS : Viviendas unifamiliares
- SERVICIOS BASICOS :

- Alumbrado Público
- Energía Eléctrica Domiciliaria
- Desagües Pluviales
- Agua Potable

- g) **CESIONES :** Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público -Ley 8912.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

- Area Verde : 3,5 m²/hab.
- Reserva Uso Público : 1 m²/hab.

ARTICULO 5o- Créase el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, en los predios designados catastralmente como: Circunscripción II - Sección D - Chacra 198 - Parcelas 1 y 4, con una superficie total de 62.091,00 m² según Título 70.285,64 según Catastro, cuyas dimensiones son: al Norte 325,60 m. sobre calle 11 de Septiembre, al Este 180,13 m. lindando con la Parcela 2, al Sur 333,38 m. lindando con la Parcela 3 y al Oeste 251,60 m. sobre calle sin nombre y cuya zonificación de acuerdo al Código de Zonificación para el Partido de Pergamino es Zona Complementaria, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 35 (D.U.E. N°35)**. - Se deja expresa constancia que siendo estos terrenos de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio. -

ARTICULO 6o- Al DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 35 (D.U.E. N° 35) se le asignan los siguientes 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 META: 1 vivienda por parcela. -
- d) DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA: 10,00 m. de frente y 250,00 m² de superficie. -
- e) USOS PERMITIDOS: Viviendas unifamiliares. -
- f) SERVICIOS BASICOS:
 - Alumbrado Público
 - Energía Eléctrica Domiciliaria
 - Desagües Pluviales
 - Agua Potable
- g) CESIONES : Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público -Ley 8912.-
 - Area Verde: 3,5 m²/hab.
 - Reserva Uso Público: 1 m²/hab.

ARTICULO 7o- Créase en el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, en el predio designado catastralmente como: Circunscripción I - Sección K - Chacra 130 - Parcela 9, con una superficie de 50.388 m², cuyas dimensiones son: al Norte 228,00 m. lindando con la Parcela 4, al Este 221,00 m. lindando con las Parcelas 6b y 6k; al Sur 228,00 m. sobre calle Sebastián Elcano y cuya zonifica-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

ción de acuerdo al Código de Zonificación para el Partido de Pergamino es Zona Rural, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N^o 36 (D.U.E. N^o 36).-

Se deja 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 8^o- Al DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N^o 36 (D.U.E. N^o 36) se le asignan los siguientes 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 META: 1 vivienda por parcela.-
- d) DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA: 10,00 m.de frente y 250,00 m² de superficie.-
- e) USOS PERMITIDOS: Vivienda unifamiliares.-
- f) SERVICIOS BASICOS:
 - Alumbrado Público
 - Energía Eléctrica Domiciliaria
 - Desagües Pluviales
 - Agua Potable
- g) CESIONES: Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y - reservas para localización de equipamiento comunitario de uso público -Ley 8912.-
 - Area verde: 3,5 m²/hab.
 - Reserva uso público: 1 m²/hab.

ARTICULO 9^o- Créase el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, en los predios designados catastralmente como: Circunscripción I - Sección K - Quinta 130 - Parcelas 1, 2, 10 y 11, con una superficie total de 166.575,44 m², cuyas dimensiones totales son: al Norte 289,79 m. sobre calle Comandante Espora, al Este -- 442,00 m. lindando con las Parcelas 3 y 9; al Sur 463,81 m. sobre calle Sebastián Elcano, al Oeste 475,01 sobre continuación de Av. Barrancas del Paraná y cuya zonificación para el Partido de Pergamino es Zona Rural, el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N^o 37 (D.U.E. N^o 37).-

Se deja expresa constancia que siendo éstos terrenos de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se adicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio.-



Honorable Concejo Deliberante

Pergamino

ARTICULO 10o- Al DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 37 (D.U.E. 37) se le asignan los siguientes 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 META: 1 vivienda por parcela.-
- d) DIMENSIONES MINIMAS DE LA PARCELA: 10,00 m.de frente y 250,00 m2 de superficie
- e) USOS PERMITIDOS: Viviendas unifamiliares.-
- f) SERVICIOS BASICOS:
 - Alumbrado Público
 - Energía Eléctrica Domiciliaria
 - Desagües Pluviales
 - Agua Potable
- g) CESIONES: Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y - reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público -Ley 8912.-
 - Area Verde: 3,5 m2/hab.
 - Reserva uso público: 1 m2/hab.

ARTICULO 11o- Créase en el Area Urbana de la ciudad de Pergamino, en los predios designados catastralmente como: Cir-
cunscripción I - Sección K - Quinta 131 - Parcelas 1a (parte re-
manente a deslindar de la parcela original) 2, 3 y 4a con una su-
perficie total de 73.282,73 m2, cuyas dimensiones son: al Norte 225,16 m. sobre calle Comandante Espora, al Este 475,16 m. sobre Avenida Soberanía, al Sur 70,05 sobre calle Sebastián Elcano, su-
biendo en dirección Norte 20,00 m. lindando con la Parcela 4b, en
dirección Este 40,00 m. lindando con la Parcela 4b; al Oeste 201,00
m. sobre Avenida Rivero, en dirección Este 59,30 m., en dirección -
Norte 221,00 m. lindando con la Parcela 1a y cuya zonificación de
acuerdo al Código de Zonificación para el Partido de Pergamino es
Zona Rural, el **DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 38 (D.U.E. N° 38)**. -

Se deja expresa constancia que siendo estos terrenos de propiedad particular y existiendo ofrecimiento de venta, se condicionará la presente modificación urbanística a su futura adquisición por parte del Municipio. -

ARTICULO 12o- Al DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL N° 38 (D.U.E. 38) se le asignan los siguientes Indicadores Urbanísticos:




Honorable Concejo Deliberante
Pergamino

- 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: 10,00 m.de frente y 250,00 m2 de superficie.-
- e) USOS PERMITIDOS: Viviendas unifamiliares.-
- f) SERVICIOS BASICOS:
 - Alumbrado Público
 - Energía Eléctrica Domiciliaria
 - Desagües Pluviales
 - Agua Potable
- g) CESIONES: Espacios circulatorios, verdes y libres públicos y - reservas para la localización de equipamiento comunitario de - uso público -Ley 8912.-
 - Area verde: 3,5 m2/hab.
 - Reserva uso público: 1 m2/hab.


ARTICULO 13o- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efec--
----- tos.-

Hago propicia la oportunidad para
saludarlo atentamente.-

ORDENANZA No 4422/97.-


Roberto Luis Azpeitia
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Daniel Angel Coronel
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE