

PERGAMINO, marzo 25 de 2002.-

Sr.
Intendente Municipal
Dr. HECTOR M. GUTIERREZ
SU DESPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la ORDENANZA que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad sobre tablas, en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 21 de marzo del corriente, al considerar el Expte. D-36-02 D.E. D-1177/02 **SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS** Ref: Modificación Código de Zonificación para regularizar titularidad Conjuntos Habitacionales.-

Sancionándose la siguiente

ORDENANZA :

ARTICULO 1º.- Modificase el **CODIGO DE ZONIFICACION PARA ---**
----- EL PARTIDO DE PERGAMINO, en el Capítulo, Título y Artículos que a continuación se consignan y cuyo texto se detalla:

CAPITULO V **DE LAS ZONAS RESIDENCIALES**

TITULO X **DE LA ZONA RESIDENCIAL R5b**

ARTICULO 1º.- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO

----- Desaféctase como Zona Residencial R5b, los inmuebles denominados catastralmente como:

Circunscripción II- Sección D- Chacra 205- Parcela 2-

- **Dominio:** Instituto de la Vivienda de Pcia. de Buenos Aires
- **Dimensiones:** Mide 210.00 m. al norte sobre calle Bombero Esquivel (Ex Honduras), 210.00 m.; al sur lindando con las manzanas 205v y 205w, 223.00 al oeste lindando con las manzanas 205c, 205k y 230t, 223.00 m.; al este lindando con la manzana 205d y las parcelas 4a, 6a, 7 y 8 de la chacra 205, con una superficie de 46.830 m².

Circunscripción II- Sección D - Chacra 205 - Parcela 7-

- **Dominio:** Municipalidad de Pergamino
- **Dimensiones:** Mide 39.00 m. en su frente sobre Bv. Florencio Sanchez y fondo lindando con la Parcela 2, y 103.00 m. en sus lados norte y sur linderos con las parcelas 6a y 8 respectivamente.

Designase como **DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL N° 11 (D.U.E. N° 11)** a los inmuebles denominados catastralmente como:

Circunscripción II - Sección D - Chacra 205 - Parcela 2-

- Dominio: Instituto de la Vivienda de Pcia. de Buenos Aires
- Dimensiones: Mide 210.00 m. al norte sobre calle Bombero Esquivel (Ex Honduras), 210.00 m.; al sur lindando con las manzanas 205v y 205w, 223.00 al oeste lindando con las manzanas 205c, 205k y 230t, 223.00 m. al este lindando con la manzana 205d y las parcelas 4a, 6a, 7 y 8 de la chacra 205, con una superficie de 46.830 m².

→

Circunscripción II - Sección D - Chacra 205 - Parcela 7-

- Dominio: Municipalidad de Pergamino
- Dimensiones: Mide 39.00 m. en su frente sobre Bv. Florencio Sanchez y fondo lindando con la Parcela 2, y 103.00 m. en sus lados norte y sur linderos con las parcelas 6a y 8 respectivamente.

ARTICULO 2°.- DE LOS USOS PREDOMINANTES

----- El D.U.E. N° 11 será destinado al asentamiento de los Conjuntos Habitacionales 51 viviendas del Plan Solidaridad V, 100 viviendas del conjunto Dr. Julio Maiztegui, 6 viviendas Plan Cuidemos a los Abuelos y un remanente de 7 parcelas que afectarán a viviendas de interés social, y que responde al plan urbano integral que integra la presente Ordenanza como Anexo I.-

ARTICULO 3°.- DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS

----- En el D.U.E. N° 11 solo se admitirán comercios diarios, siempre que no se altere el Uso Predominante, y solamente los podran desarrollar los titulares del dominio.-

ARTICULO 4°.- DE LAS SUBDIVISIONES

----- En el D.U.E. N° 11 solo se admitirán comercios diarios, siempre que no se altere el Uso Predominante, y solamente los podran desarrollar los titulares del dominio.-

ARTICULO 5°.- DE LA OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

----- Se determina para el D.U.E. N° 11 un índice de ocupación del suelo de 0.6.-

ARTICULO 6°.- DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T.)

----- Se determina para el D.U.E. N° 11 un índice de ocupación total de 0.7.-

ARTICULO 7°.- DE LA DENSIDAD OCUPACIONAL NETA

----- Se determina para el D.U.E. N° 11 densidad ocupacional de 1 vivienda por parcela.-

ARTICULO 8°.- DE LOS SERVICIOS BASICOS

----- Se determinan para el D.U.E. N° 11 los siguientes servicios básicos: desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, recolección de residuos, cordón cuneta y mejorado.-

ARTICULO 9°.- DE LA UBICACIÓN DE INDUSTRIAS Y/O TALLERES

----- En el D.U.E. N° 11 no se permitirá la ubicación de industrias y/o talleres.-

ARTICULO 10°.- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES

Cesión de espacios circulatorios: en el D.U.E. N° 11 se deberán ceder los espacios circulatorios de acuerdo a lo indicado en la Ley N° 8912.

Cesión de espacios verdes de uso público y espacios para equipamiento comunitario: en el D.U.E. N° 11 se deberán ceder los espacios verdes y para equipamiento comunitario de acuerdo a lo indicado en la Ley N° 8912, para lo cual se afectará un sector del predio designado catastralmente como: Circunscripción II - Sección D - Chacra 199 - Fracción II - Parcela 12, dominio de la Municipalidad de Pergamino- que mide 80.00 m. al norte sobre calle Bombero Esquivel (Ex Honduras) y sobre calle a ceder al norte, y 74.00 m. al este lindero con espacio verde del Barrio Mila I y al oeste sobre la continuación de calle Antonio Roman, con una superficie total de 5.920.00 m².-

El resto de las obligaciones generales deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en los artículos no eximidos en la presente: Capítulo II - Título II de la Ordenanza N° 892/80.-


ARTICULO 2°.- ANEXOS

----- Forman parte del presente PROYECTO, copia de los planos de los conjuntos habitacionales, plano de la ciudad de Pergamino indicando la ubicación de los predios afectados y plano general del conjunto.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

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

ORDENANZA N° 5575/02.-


Miguel A. Rivasosa
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Manuel Elías
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE