

PERGAMINO, octubre 10 de 2008.-

Señor  
Intendente Municipal  
**Dr. HECTOR M. GUTIERREZ**  
SU DÉSPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la **Ordenanza** que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad en la **Décimo Tercera Sesión Ordinaria** realizada el día **09 de octubre de 2008**, al considerar el Expte. **D-98-08 D.E. D-4045-08 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS** – Tramita modificación y ampliación Código de Zonificación, Zonas Industrias Ruta 32.-

Sancionándose la siguiente

### ORDENANZA

#### Artículo 1º: DE LA DESAFECTACION

##### **Inciso a):**

Desaféctase de la Zona Residencial Extraurbana R6 el área delimitada por: Eje de la calle Juan de la Cruz Gorordo, el eje de la calle situada entre las Chacras 117 y 118 hacia el Norte. Frente Norte de la Ruta 32 hasta el eje de las calles que limitan al Norte, Oeste, Este de las manzanas 106t y 106u de la Chacra 106 y manzanas 16, 17 y 18 de la chacra 107. Frente Norte de la Ruta 32 de la chacra 119. Eje de la calle Remedios de Escalada de San Martín hacia el Sur hasta el eje del Bvrd. Juan de la Cruz Gorordo.-Desaféctase de la Zona Rural el área delimitada por: El área remanente de las chacras 106 y 107 que limitan con la Zona residencial Extraurbana R6

##### **Inciso b):**

Desafectase de la Zona Residencial con Disposiciones Especiales RE2, el área delimitada por: el límite del ancho de banda de la Zona Industrial I3b, el límite con la Zona Residencial Extraurbana R6 y el límite con la Zona de Circulación Ci1a. Desaféctase de la Zona Residencial Extraurbana R6 el área delimitada por: el límite con el ancho de banda de la Zona Industrial I3b, el eje de la calle Machaca Gúemes, el eje de la calle Giufrido Magnani, el eje de la calle Gervasio Artigas, el eje de la calle Juan Mandarino, el eje de la calle Felipe Ibarra, el eje de la calle Padre Jorge Berti, vías del Ferrocarril Belgrano Cargas, eje del Bv. Juan de la Cruz Gorordo hacia el este, eje de la calle Remedios de Escalada de San Martín hacia el Norte, frente Norte de la Ruta 32 hacia el Este. Límite con la Zona de Circulación Ci1a y el límite con la Zona Residencial con Disposiciones Especiales RE2.- Desaféctase de la Zona de Circulación Ci1a el área delimitada por: El límite con la Zona residencial Extraurbana R6, eje de la Ruta 32, eje de la ruta Nacional 188, el límite con la zona con Disposiciones Especiales RE2 y el límite con la zona Residencial Extraurbana R6.

##### **Inciso c):**

Desaféctase de la zona de Esparcimiento E el área delimitada por: La parcela 6 de la chacra 117. Desaféctase de la zona de Esparcimiento E el área delimitada por: Las parcelas 1p, 1e, 1f, 1 h, 1 k, 1d de la chacra 116.

Desaféctase de la zona de Esparcimiento E el área delimitada por: Las parcelas 3h, 3n y su anexo 3p, 3r, 5, 5, 6b, 7, 8a y parte de las parcelas 1a, 2c, 2d, 2e hasta el límite con la Zona de Circulación Ci1a de la chacra 115.

Desaféctase de la Zona de Circulación Ci1a el área delimitada por: Cien (100) metros medidos desde el eje de la Ruta Provincial 32 en las parcelas 1a, 2c, 2d, 2e de la Chacra 115.

**Inciso d):**

Desaféctase de la Zona de Circulación Ci1a el área delimitada por: Cien (100) metros medidos desde el eje de la Ruta Provincial 32 y tomados desde el eje de la calle paralela al Oeste de las chacra 102 (Límite con la Zona Industrial I1b) y hasta el Este del eje de la calle paralela de la Chacra 103.

Desaféctase de la Zona Rural el área delimitada por: El área remanente de las chacras 102 y 103 que limita con la zona de circulación Ci1a.

Desaféctase de la Zona Rural el área delimitada por las chacras 104 y 105.

Desaféctase de la Zona de Circulación Ci1a el área delimitada por: Cien (100) metros medidos desde el eje de la Ruta Provincial 32 en parte de la Parcela 3a de la Chacra 115.

Desaféctase de la Zona de Esparcimiento E el área delimitada por: El remanente de la parcela 3a y la parcela 3b de la Chacra 115.

Desaféctase de la Zona de Esparcimiento E el área delimitada por: Las Parcelas 1a, 1m, 1n de la Chacra 116.

Desaféctase de la Zona de Esparcimiento E el área delimitada por: Las Parcelas 7, 8, 1h, 1c –1f-, 2b, 2c, 3, 4 y 5 de la Chacra 117.

**ARTICULO 2º.-** Derógase el Capítulo XIII De Las Zonas De Esparcimientos -E-

**ARTICULO 3º.- DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO:**

Créase dentro del Area Urbana de la Ciudad de Pergamino la Zona Residencial R5d la cual va a formar parte del nuevo Título XIII (Zona Residencial R5d) incorporado en el CAPITULO V del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.

La creación de la zona citada se produce en orden correlativo sobre la zona desafectada según se indica en el inciso a del Artículo I.-

Ampliase dentro del Area Urbana de la ciudad de Pergamino la Zona Residencial R5c la cual va a formar parte del Título XI (Zona Residencial R5c) definida en el CAPITULO V del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

La ampliación de la zona citada se produce en orden correlativo sobre la zona desafectada según se indica en el inciso b del Artículo I.-

Ampliase dentro del Area Urbana de la ciudad de Pergamino la Zona Residencial R5a la cual va a formar parte del Título IX (Zona Residencial R5a) definida en el CAPITULO V del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

La ampliación de la zona citada se produce en orden correlativo sobre la zona desafectada según se indica en el inciso c del Artículo I.-

Ampliase dentro del Area Complementaria de la ciudad de Pergamino la Zona Industrial I1b la cual va a formar parte del Título III (Zona Industrial I1b) definida en el CAPITULO VII del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

La ampliación de la zona citada se produce en orden correlativo sobre la zona desafectada según se indica en el inciso d del Artículo I.-

**ARTICULO 4º.- DE LA ZONA RESIDENCIAL R5D:**

**DE LOS USOS PREDOMINANTES:**

Será predominante de ésta Zona el siguiente uso : vivienda unifamiliar.-

**DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:**

Serán complementarios de esta Zona los siguientes usos: comercio diario agrupado, establecimientos de educación preescolar y primaria, centros y salas de primeros auxilios, culto, entidades sociales y garajes.-

**DE LAS SUBDIVISIONES:**

Para todo parcelamiento; las nuevas parcelas deberán tener veinte (20) metros de ancho y una superficie mínima de ochocientos (800) metros cuadrados.-

**DE LA OCUPACION DEL SUELO ( F.O.S ):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,4.-

**DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,6.-

**DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA:**

Se determina para la presente Zona una densidad poblacional de ochenta (80) Hab./Has.-

**DE LOS SERVICIOS BASICOS:**

Se determina para la presente Zona los siguientes servicios básicos: desagües pluviales; agua corriente; electricidad domiciliaria; alumbrado público; recolección de residuos y pavimento.-

**DE LOS RETIROS DE EDIFICACION:**

Se determina para la presente Zona, un retiro obligatorio de línea municipal de cuatro (4) metros.-

Se determina para la presente zona, un retiro obligatorio de un eje medianero de cuatro (4) metros.-

**DE LAS OBLIGACIONES GENERALES:**

El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Título II, del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

**ARTICULO 5º.- DE LA ZONA RESIDENCIAL R5c:**

**DE LOS USOS PREDOMINANTES;**

Será predominante de ésta Zona el siguiente uso : vivienda unifamiliar.-

**DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:**

Serán complementarios de esta Zona los siguientes usos: comercio diario agrupado, establecimientos de educación preescolar y primaria, centros y salas de primeros auxilios, culto, entidades sociales y garajes.-

**DE LAS SUBDIVISIONES:**

Para todo parcelamiento; las nuevas parcelas deberán tener quince (15) metros de ancho y una superficie mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados.-

**DE LA OCUPACION DEL SUELO ( F.O.S ):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,4.-

**DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,6.-

**DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA:**

Se determina para la presente Zona una densidad poblacional de ochenta (80) Hab./Has.-

**DE LOS SERVICIOS BASICOS:**

Se determina para la presente Zona los siguientes servicios básicos: desagües pluviales; agua corriente; electricidad domiciliaria; alumbrado público; recolección de residuos y pavimento.-

**DE LOS RETIROS DE EDIFICACION:**

Se determina para la presente Zona, un retiro obligatorio de línea municipal de cuatro (4) metros y para toda dimensión de parcela.-

Siendo los retiros de ejes medianeros los siguientes:

Parcelas de hasta diez (10) metros de frente: Retiro no exigible.-

Parcelas entre diez (10) metros y quince (15) metros: Tres (3) metros de un eje medianero.-

Parcelas entre quince (15) metros y veinte (20) metros: Cuatro (4) metros de un eje medianero.-

Parcelas de más de veinte (20) metros: Tres (3) metros de cada eje medianero como mínimo.-

**DE LAS OBLIGACIONES GENERALES:**

El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Título II, del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

**ARTICULO 6º.- DE LA ZONA RESIDENCIAL R5a:**

**DE LOS USOS PREDOMINANTES:**

Serán predominantes de esta Zona los siguientes usos: viviendas unifamiliares.-

**DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:**

Serán complementarios de esta Zona los siguientes usos: comercio diario; establecimientos de educación preescolar y primario, centros y salas de primeros auxilios, culto, entidades sociales y deportivas, garajes.-

**DE LAS SUBDIVISIONES:**

Para todo parcelamiento, las nuevas parcelas deberán tener quince (15) metros de ancho y una superficie mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados.-

**DE LA OCUPACION DEL SUELO F.O.S.:**

Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 0,6.-

**DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T.):**

Se determina para la presente zona un índice de ocupación del 0,8.-

**DE LA DENSIDAD DE POBLACION:**

Se determina para la presente Zona una densidad poblacional de ciento cincuenta (150) Hab./Has.

Para aquellos sectores que carezcan de los servicios esenciales deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 25 de las disposiciones Generales del Código de Zonificación.

**DE LOS SERVICIOS BASICOS:**

Se determina para la presente Zona los siguientes servicios básicos: desagües pluviales, agua corriente; electricidad domiciliaria; alumbrado público; recolección de residuos; pavimentos.

**DE LA UBICACION DE INDUSTRIAS Y/O TALLERES:**

No se permitirá en la presente Zona la ubicación de ningún tipo de industrias.-

Solamente se permitirá la ubicación de pequeños talleres mecánicos al servicio del automotor; pequeños talleres domésticos e inoctrinos, excepto talleres de chapa y pintura.-

Las actividades citadas deberán observar la siguiente característica según el uso:

-Talleres: podrán edificar hasta cien (100) metros cuadrados.-

Depósitos inoctrinos: podrán edificar hasta doscientos (200) metros cuadrados según F.O.T.

Garajes: Según F.O.T. de la zona.-

**DE LAS OBLIGACIONES GENERALES:**

El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II - Título II del Código de Zonificación para el Partido de Pergamino.-

**ARTICULO 7º.- DE LA ZONA INDUSTRIAL I1b:**

**DE LOS USOS PREDOMINANTES:**

Serán predominantes para esta Zona los siguientes usos: Industria destinadas a la obtención y/o laminación del hierro, aluminio; etc.; metalúrgica pesada.-

**DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:**

Serán complementarios para esta Zona los siguientes usos: residencial (auxiliar de la industria, una vivienda por parcela), comercio de servicio a la industria; bares, restaurantes, guarderías, sala de primeros auxilios, seguridad.-

Cada uno de estos usos deberá poseer su correspondiente playa de estacionamiento.-

**DE LAS SUBDIVISIONES:**

Para todo parcelamiento, las nuevas parcelas deberán tener treinta y siete (37,50) metros con cincuenta centímetros de ancho y una superficie mínima de mil quinientos (1500) metros cuadrados.-

**DE LA OCUPACION DEL SUELO (F.O.S ):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,6.-

**DE LA OCUPACION TOTAL (F.O.T.):**

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación del 0,7.-

**DE LOS RETIROS:**

Se determina para la presente Zona un retiro de los ejes medianeros como mínimo de seis (6) metros.-

**DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA:**

Se determina para la presente Zona una densidad neta de sesenta (60) Hab|Has.-

**ARTICULO 8º.- DE LA FORETACION:**

Se deberá generar en el frente público de cada parcela industrial una barrera forestal acorde a las previsiones que al efecto establezca la Dirección de Parques y Jardines Municipal.-

**ARTICULO 9º.- DE LAS AREAS DE TRANSICION ENTRE LAS ZONAS RESIDENCIALES E INDUSTRIALES:**

Se deberá prever en las parcelas afectadas al uso industrial una zona de transición que permita mitigar el efecto de la propia actividad sobre la zona residencial. Tal previsión estará sujeta a las pautas que al efecto fije la Dirección de Tierras y Planeamiento Urbano y la Dirección de Parques y Jardines Municipal.-

**ARTICULO 10º.- ANEXOS:**


Forma parte del presente Proyecto de Ordenanza:

- Copia del Plano de Zonificación para la ciudad de Pergamino en el que se indican las modificaciones y ampliaciones de las zonas citadas.
- Planilla de usos en las que se resaltan las Zonas incluidas en el presente Proyecto de Ordenanza.-

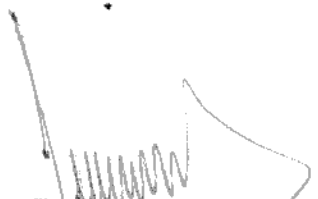
**ARTICULO 11º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-**

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

**ORDENANZA Nº 6875/08.-**

  
Diana Martín de Watfi  
Secretaria  
H.C.D. Pergamino



  
Cdr. FERNANDO AGUSTIN ESCOBAR  
Presidente  
H.C.D. Pergamino