

Modifico Ordenanza N° 7082/09

PERGAMINO, setiembre 28 de 2010.-

Sr. Intendente Municipal  
**Dr. HÉCTOR MARÍA GUTIÉRREZ**  
SU DESPACHO.-

**VISTO:**

El Expte D-143-09 DE D-9679/09 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS – Eleva Proyecto de Ordenanza Ref: **Modificación del Código de Zonificación vinculado con la Zona de la Ruta 188, corre por 4087-730-09** y sus anexos y en especial las conclusiones de la Dirección de Gestión Urbana de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda a fs. 80 y del Departamento de Planeamiento Estratégico de la Subsecretaría de Asuntos Municipales a fs. 86.

**CONSIDERANDO:**

Que se deben realizar ajustes al texto de la Ordenanza N° 7082/09, con los cuales además de rectificar algunos datos erróneos de texto se mejoraría en ésta instancia las situaciones ambientales existentes y potenciaría el desarrollo del sector en el marco de futuras acciones del Plan Urbano Ambiental que se está desarrollando en nuestro Municipio.

Que, de acuerdo a las normativas vigentes es necesario realizar una **MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA ORDENANZA N° 7082/09.-**

**POR LO EXPUESTO:**

El Honorable Concejo Deliberante, en la **Décima Sesión Ordinaria** realizada el día 27 de setiembre de 2010 aprobó por unanimidad la siguiente

**ORDENANZA:**

**Artículo N° 1:** Modificase los artículos 2º, 5º, 6º, 7º y 8º de la Ordenanza N° 7082/09 que ----- quedarán redactados de la siguiente manera:

**“ARTICULO 2º.- DE LA LIMITACION Y CONCEPTO:**

----- Amplíese la **ZONA RESIDENCIAL R5C** definida en el Capítulo V, Título XI incorporando:

- El frente este de Ruta Nacional N° 188 desde la Zona *Ci1a* hasta calle 12.
- El ancho de banda de las manzanas identificadas con Circ. XV- Sección A, Manzanas 7a y 8a y Quinta 6, ubicadas sobre Ruta 188 entre calle 6 (María G. de Lavalle) y calle 12 (Gustavo Cochet) en sus frentes ubicados al este.

Amplíese la **ZONA CENTRAL C8**, definida en el Capítulo IV, Título VIII incorporando, en el ancho de banda determinado en el Capítulo II, Título II, Artículo 20, en:

- El frente este de Ruta Nacional N° 188 desde puente del Ferrocarril Mitre hasta calle 6 (María G. de Lavalle), *excepto las parcelas que integrarán el Distrito Industrial D1.-*
- El frente oeste de Ruta nacional N° 188 desde el puente del Ferrocarril Mitre hasta Av. Drago.

Créase el **DISTRITO INDUSTRIAL D1** emplazado en los predios designados catastralmente Circunscripción XV, Sección A, Manzana 10a, Parcelas 8 á 21, y Manzana 12, Parcelas 1á 10 y 18 á 22.-“

**“ARTICULO 5º.- DE LOS USOS DEL DISTRITO D1 :**

----- Determináse para el **DISTRITO D1** los usos instalados condicionados al cumplimiento de los puntos que se especifican a continuación. Su materialización deberá ejecutarse en un todo de acuerdo al cronograma de acciones establecido en el Anexo I, a partir de la publicación de la promulgación de la presente Ordenanza.

- No ampliar su superficie cubierta, superficie productiva, potencia instalada, ni incrementar los niveles de emisión de efluentes gaseosos, generación de residuos sólidos y/o semisólidos o variación significativa de los mismos, ni cambiar y/o ampliar el rubro general o específico, conforme la última declaración jurada obrante ante el Organismo para el Desarrollo Sustentable de la Provincia de Buenos Aires. Respecto de la potencia instalada solo podrá incrementarse en la proporción fijada por la Ley 11.459.-
- Cualquier modificación propuesta en las instalaciones existentes solo podrá ser implementada previa autorización y dictámen favorable de la Dirección de Tierra y Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad y eventual aprobación de la Autoridad Ambiental Provincial que avale que las mismas signifiquen una mejora ambiental. A tal fin se deberá presentar una descripción detallada en etapa de proyecto de las modificaciones a introducir en el proceso y cronograma de tareas pertinentes.
- Realizar la carga y descarga exclusivamente dentro de la parcela.
- Habilitar los ingresos y egresos al predio únicamente por la Ruta Nacional N° 188. El movimiento de mercaderías de un sector a otro de la planta podrá hacerse solamente mediante auto elevadores y/u otro medio de menor volumen.
- Dotar de sectores de estacionamiento para el público y persona con ingreso por la Ruta N° 188.
- Presentar proyecto de forestación el cual deberá ser aprobado por la Dirección de Parques y Jardines.
- Ejecución de vereda, parquización, forestación y cordón cuneta sobre Av. Venini entre calle Sanes y vías del ferrocarril Mitre.
- Ejecución de vereda, parquización, forestación, cordón cuneta y pavimentación de calle Vilar entre calle Sanes y vías del ferrocarril Mitre.

Con respecto a las obras enunciadas en los últimos 2 puntos, el Municipio determinará sus características técnicas y ejecutará las mismas según los procedimientos previstos en la Ley Orgánica Municipal para la contratación y ejecución de obras públicas, con cargo a la Empresa que desarrolla la actividad en el D1.

- Reubicación de los silos de acopio en sector vinculado directamente con el acceso de camiones permitido y donde no produzca impacto visual ni ambiental al entorno.-
- Ejecutar las obras necesarias dentro o fuera del predio para volcar a la red pública los desechos cloacales o los efluentes líquidos industriales si los hubiera, cualquiera sea su origen y ubicación dentro de las parcelas que conforman el D1 previa gestión de la Factibilidad de vuelco en el marco de la ley 5.965 y Resolución ADA 289/08.-
- Separar las actividades productivas emisoras de ruidos y/o riesgo potencial ambiental o de incendios de los límites con edificaciones existentes, de tal manera que se minimice cualquier molestia o riesgo.
- *La edificación emplazada en la Manzana 10a Parcela 8 se destinará exclusivamente a depósito.*
- Cesión para espacio público (no cesión del dominio) del total o parte del patio posterior sobre calle Vilar (donde se encuentran los silos a reubicar) con destino a espacio verde forestado e iluminado y equipamiento de uso público del mismo. Su dimensión será definida de acuerdo al espacio disponible, entendiendo por tal, aquel

que se encuentre libre de ocupación u ocupado por servicios o infraestructura (factibles de ser modificados) con un mínimo de 40 m2.

- Acondicionamiento ignífugo de la estructura edilicia, para lo cual deberá presentar un proyecto antisiniestral ejecutado por un profesional con incumbencia y aprobado por el organismo de control y aplicación (Delegación de bomberos de la Provincia de Buenos Aires), contemplando el tratamiento particularizado de los muros medianeros.
- Acondicionamiento de las instalaciones y equipos para evitar la emisión de ruidos y efluentes gaseosos molestos al exterior incluyendo el tratamiento de los muros de cierre, aberturas y ventilaciones y cambiando el tipo y orientación de éstas últimas si resultara necesario.
- En todos los casos los valores máximos y las características de ruidos y efluentes gaseosos admitidos que se transmitan al exterior serán los fijados por el organismo de aplicación ambiental de competencia de acuerdo a la Norma Iram 4062/01 en el caso de los ruidos y el Decreto reglamentario 3395/96 de la Ley 5.965 en el caso de los efluentes gaseosos.
- Acondicionar el tratamiento arquitectónico del conjunto edilicio en función de los siguientes aspectos que deberán ser previamente aprobados por la Dirección de Tierras y Planificación Urbana de la Municipalidad de Pergamino:
  1. Sobre Avenida Venini: tratamiento de fachadas y volúmenes edilicios que permitan la integración con la nueva zona Central C8 creada, incorporando forestación e iluminación.
  2. Sobre Calle A. del Mazo: tratamiento de fachadas y volúmenes edilicios generando nuevas abras ya sea de uso o visuales del tipo de la ya ejecutada en la esquina con Av. Venini, incorporando forestación tanto a nivel de piso como sobre los muros y su correspondiente iluminación.
  3. Sobre Calle Vilar: tratamiento de fachadas y volúmenes edilicios generando nuevas abras de uso público del tipo de la ya ejecutada en la esquina de Calle A. del Mazo y Av. Venini, incorporando forestación tanto a nivel de piso como sobre los muros y su correspondiente iluminación.
  4. Medianeras: tratamiento y acondicionamiento de los muros medianeros existentes

**Delimitación**: En caso de desactivarse el uso que dio origen al **DISTRITO D1**, producido por el cese de la actividad, las parcelas afectadas pasarán a integrar la **ZONA CENTRAL C8**. Asimismo, de no cumplimentarse total o parcialmente con lo establecido en el Artículo 5º y los plazos indicados en el Anexo I, las parcelas afectadas pasarán a integrar la **Zona C8**, caducando la localización del establecimiento en forma definitiva. En ese caso se le otorgará un plazo no mayor de un (1) año para su traslado definitivo al Parque Industrial o Zona Industrial Apta.-

**Restricciones**: No podrá, quién tenga el uso del **DISTRITO D1**, darle otro destino que el de la actividad que desarrolla en el presente: fabricación y transformación de film de alta y baja densidad en láminas y bolsas de polietileno para su comercialización y comercialización de productos de embalaje.

**Controles**: El Municipio efectuará inspecciones cada 90 días ( como máximo ) a los fines de determinar si se dá cumplimiento a los términos de la presente Ordenanza e informará sobre los resultados de las mismas al Honorable Concejo Deliberante, en un plazo máximo de siete días a partir de la fecha de realización de la inspección.-

**Equivalencia de Zona**: para el **DISTRITO D1**, determináse la equivalencia a **ZONA C** establecida en el Artículo 40º y concordantes del Decreto N° 1741/96, reglamentario de la Ley N° 11459 “

#### **“ARTICULO 6º.- DE LAS SUBDIVISIONES:**

----- Se mantendrán las dimensiones establecidos para las zonas R5c y C8 en el CODIGO DE ZONIFICACION, *no permitiéndose nuevas subdivisiones en el DISTRITO D1.-“*

**“ARTICULO 7º.- DE LA OCUPACION DEL SUELO: (F.O.S.)**

----- Se mantendrán los indicadores establecidos para las zonas R5c y C8 en el CODIGO DE ZONIFICACION, *limitándose en el DISTRITO 1 al existente. Cuyo Plano se adjunta.*”

**“ARTICULO 8º.- DE LA OCUPACION TOTAL: (F.O.T.)**


----- Se mantendrán los indicadores establecidos para las zonas R5c y C8 en el CODIGO DE ZONIFICACION, *limitándose en el DISTRITO 1 al existente*”.

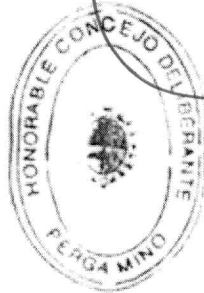
**Artículo N° 2:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-.


con distinguida consideración.-

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo

**ORDENANZA N° 7206/10.-**

  
Juan J. Marconato  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



  
Pablo Heriberto Mazzei  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante

Expte. D-143-09 D.E. D-9679/09 SECRETARIA DE P. O. Y S. P. Proy. De Ord. Ref. Modif. Cod. de Zonificación. Ruta 188.

**ANEXO 1**

**DISTRITO D1 - CRONOGRAMA DE ACCIONES**

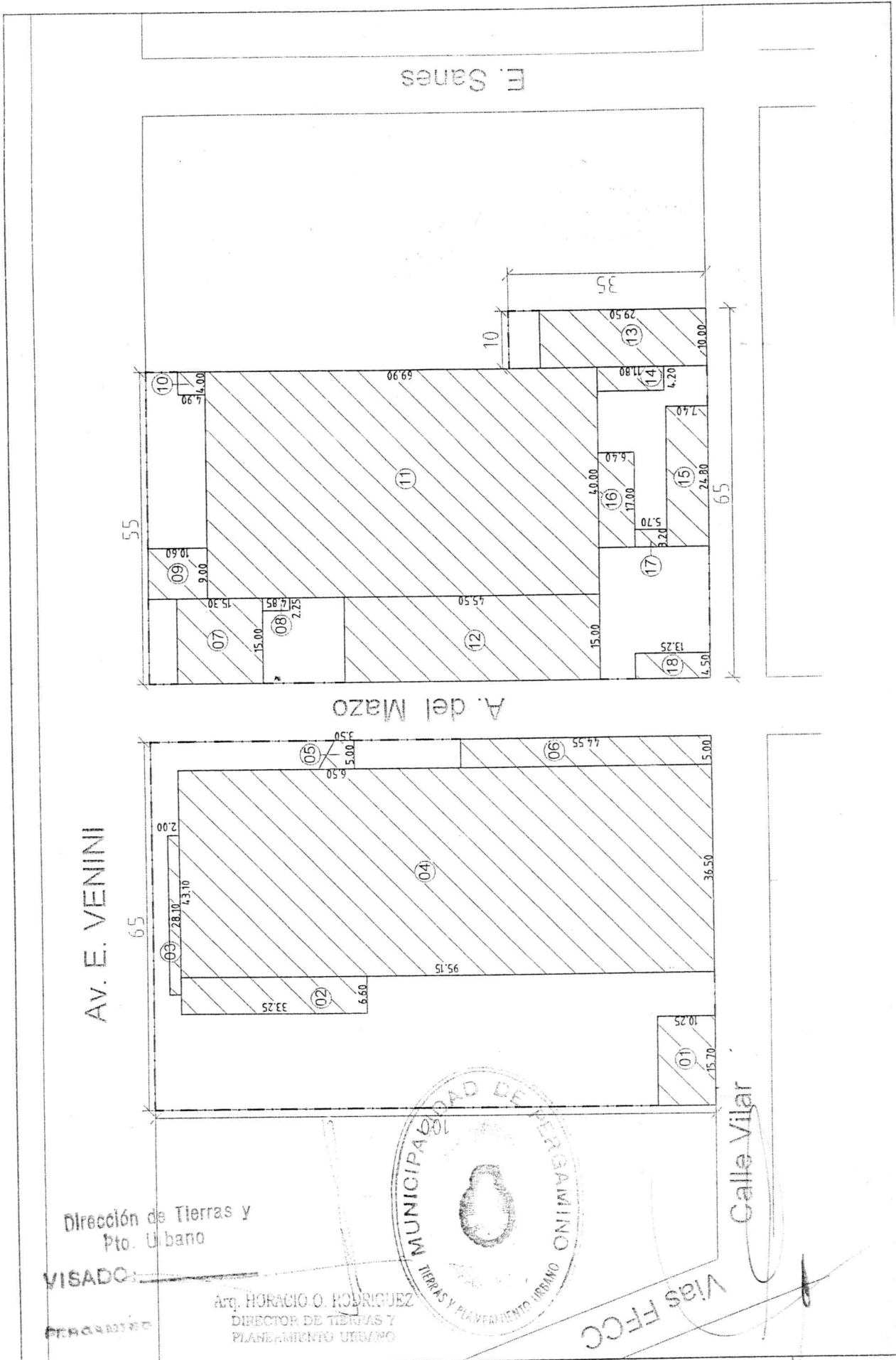
ETAPA	UBICACIÓN/TEMA	DETALLE	MES														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
PROYECTOS	Exterior	Anteproyecto Condicionantes Exteriores															
		Proyecto Ejecutivo Condicionantes Exteriores															
	Interior	Anteproyecto Condicionantes Interiores															
		Proyecto Ejecutivo Condicionantes Interiores															
OBRAS EN LA VIA PUBLICA	Avenida Venini	Cordón cuneta, vereda, parquización y forestación															
	Calle Vilar	Cordón cuneta, pavimento vereda, parquización y forestación															
	Calle del Mazo	Forestación															
MEJORAS ESPACIALES	Avenida Venini	Tratamiento de fachadas y volúmenes edificios															
	Calle Vilar	Tratamiento de fachadas, volúmenes edificios e incorporación de abras															
	Calle del Mazo	Tratamiento de fachadas, volúmenes edificios e incorporación de abras															
MEJORAS FUNCIONALES	Accesos	Acondicionamientos de ingresos y egresos únicamente sobre Av. Venini															
	Silos	Reubicación de los silos existentes sobre calle Vilar															
	Medianeras	Separar actividades productivas de las edificaciones existentes															
	Ruidos	Acondicionamiento acústico															
	Siniestros	Acondicionamientos ignífugo y antisísmico															
OBSERVACIONES		EMPRESA INSTALADA															

**ORDENANZA N° 7206/10**

Juan J. Marconato  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



Pablo Heriberto Mazzel  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante



AV. E. VENINI

A. del Mazo

E. Sanes

Calle Vilar

Dirección de Tierras y Pto. Urbano

VISADO:

Arg. HORACIO O. RODRIGUEZ  
DIRECTOR DE TIERRAS Y PLANEAMIENTO URBANO



Vias FCC

# Siluetas de Superfices

NOMENCLATURA CATASTRAL

CIRC: XV SECC: A MZ: 10a PLAS: 8 á 21  
CIRC: XV SECC: A MZ: 12 PLAS: 1 á 10 y 18 á 22

ARQ. JOSE ANTONIO SALAUATI  
SECRETARIO PLANEAMIENTO OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Plano N°

01/02

N°	Dimensiones	Superficie Cubierta
01	10.25 x 15.70	160.92
02	6.60 x 33.25	219.45
03	2.00 x 28.10	56.20
04	36.50 x 95.15	3472.97
05	(3.50+6.50)x 5.00 / 2	25.00
06	5.00 x 45.50	227.50
07	15.00 x 15.30	229.50
08	2.25 x 4.85	10.91
09	9.00 x 10.60	94.50
10	4.00 x 4.90	19.60
11	40.00 x 69.90	2796.00
12	15.00 x 45.50	682.50
13	10.00 x 29.50	295.00
14	5.20 x 11.80	49.56
15	7.40 x 24.80	183.52
16	6.40 x 17.00	108.80
17	3.20 x 5.70	18.24
18	4.50 x 13.25	59.62
TOTAL		8709.79

## BALANCE DE SUPERFICIES

Dirección de Tierras y  
Pto. Urbano

VISADO:

Arq. HORACIO O. RODRIGUEZ  
DIRECTOR DE TIERRAS Y  
PLANAMIENTO URBANO

PERDAMINO



ARO. JOSE ANTONIO GALAUATI

SECRETARIO PLANAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE PERDAMINO

Plano N°

## Balance de Superfices

NOMENCLATURA CATASTRAL

CIRC: XV SECC: A MZ: 10a

PLAS: 8 á 21

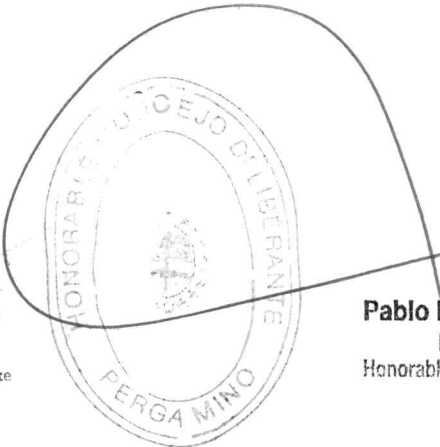
CIRC: XV SECC: A MZ: 12

PLAS: 1 á 10 y 18 á 22

02/02

ORDENANZA N° 7206/10.-

  
Juan J. Marconato  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



  
**Pablo Heriberto Mazzel**  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante