

PERGAMINO, marzo 2 de 2012.-

Señor  
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 en la **Primera Sesión Extraordinaria-**, realizada el día **1 de marzo de 2012**, al considerar el Expte. **D-143-09 D.E. D-9679/09 SECRETARIA DE 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 INTENDENTE MPAL.DE PERGAMINO – Modificación Código de Zonificación. Anexos: D-188-07 D.E. D-10149/07; P-12-09, M-7-09, M-8-09, M-9-09, R-4-09, V-7-09, V-18-09, M-11-09, C-25-09, B-46-09, C-34-09, C-29-09, M-3-09, M-4-09, U-1-09, M-5-09.-

**VISTO:**

El estado de las presentes actuaciones, en especial las observaciones formuladas por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible a fs. 271/272, lo informado por Asesoría General de Gobierno a fs. 279/280 y a los efectos de poder continuar con el trámite convalidatorio según lo indicado en el último párrafo de fs. 282 vuelta en el informe de la Dirección Provincial de Desarrollo Regional y;

**CONSIDERANDO:**

Que las observaciones realizadas perfeccionarán la normativa en tratamiento, adecuando la redacción del texto a fin de no generar confusiones y malas interpretaciones en su contenido es necesario realizar una **MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA ORDENANZA N° 7206/10**

**POR LO EXPUESTO:**

Se sancionó la siguiente

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO N° 1:** Modifícase el Artículo N° 5, de la Ordenanza N° 7206/10 que quedará ----- redactado de la siguiente manera:

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

----- Determinase 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 de 2004 a partir de la cual se le otorgara el Certificado de Aptitud Ambiental N° 1235 por Resolución N°

371/04 obrante ante el Organismo para el Desarrollo Sostenible de la provincia de Buenos Aires.

- Cualquier otra modificación que la firma proponga realizar en las instalaciones existentes deberá ser sometida en etapa de proyecto a revisión por parte de la Autoridad Municipal así como de la Autoridad Ambiental Provincial. A tal fin, deberá presentar una descripción detallada en etapa de proyecto de las modificaciones a introducir en el proceso y el cronograma de tareas pertinente. Tal documentación deberá ser revisada y avalada por la Dirección de Tierras y Planificación Urbana, Dirección de Gestión Ambiental y Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad. En caso de que el dictamen de las distintas reparticiones municipales sea favorable, la propuesta deberá ser posteriormente analizada por la Autoridad Ambiental Provincial, de manera de verificar que los cambios que se proponen signifiquen una mejora tecnológica y ambiental. Los cambios propuestos solo podrán ser implementados previa autorización y dictamen favorables de los organismos municipales y provinciales antes mencionados.
- Realizar la carga y descarga exclusivamente dentro de la parcela.
- Habilitar los ingresos y egresos al predio únicamente por la Ruta Nacional Nº 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 Nº 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 da 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**, determinase la equivalencia a **ZONA C** establecida en el Artículo 40º y concordantes del Decreto N° 1741/96, reglamentario de la Ley N° 11459“.-

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

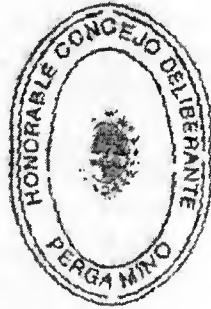
-----

distinguida consideración.-

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con

**ORDENANZA N° 7450/12.-**

  
Juan V. Marconato  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante,



  
Leandro Hipólito Peralzo  
PRESIDENTE  
H.C.D. PERGAMINO