

PERGAMINO, 4 de noviembre de 2014.-

Sr. Intendente Municipal

Don Omar Raúl Pacini

Su Despacho

Expte. D-114-15 D.E. D-7071/13 COLLAZO & ASOCIADOS S.A.
Solicita prefactibilidad para desarrollo de Club de Campo.-

VISTO:

La solicitud presentada por la firma POSTA DEL CALDEN S.A. representada por el Sr. José María Collazo, solicitando se le extienda el permiso para la construcción de un Club de Campo en los predios ubicados en la Zona Rural de Pergamino, con frente a la Ruta Nacional N° 8 Km. 218,5 de Pergamino, Nomenclatura Catastral: Circunscripción II - Parcelas 2054a y 2055a y que acuerdo a los boletos de compra venta obrantes en el presente expediente sus superficies se componen de la siguiente forma: Parcela 2054a de 121.300 m² y Parcela 2055a de 66.431m², lo que forman un total de 187.731 m²:

- Que de acuerdo al Código de Zonificación se emplazan en Zona Rural.-
- Que cuenta con ingreso desde el pavimento sobre la Ruta Nacional N° 8.-
- Que el predio está comprendido entre límites precisos: Cementerio Parque La Merced, Ruta N° 8 y un camino vecinal.
- Que cumple con las distancia entre otros clubes de campo establecidas en el Artículo 69 de la Ley N° 8.912.-
- Que cuenta con el Certificado de Prefactibilidad Hidráulica otorgado por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires.-

Y CONSIDERANDO:

El desarrollo manifestado en los últimos años en este tipo de emprendimientos, y en particular las características de esta propuesta donde se integra lo residencial y el agroindustria, destacando además el aporte paisajístico que genera la forestación existente, la propuesta y el espejo de agua con que cuenta el predio.-

Y del análisis de la Ley N° 8.912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo que reglamenta este tipo urbanizaciones, surge que el área propuesta genera una correcta integración campo-ciudad, dado que entre ambos sectores se emplaza la Zona Residencial Extraurbana R6 y el predio de la Sociedad Rural de Pergamino.-

En función de lo expuesto y de acuerdo a las normativas vigentes para materializar esta idea es necesaria una **MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN**.-

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Pergamino, en la Décimo Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el día martes 3 de noviembre de 2015, aprobó por unanimidad la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO 1º: DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO:

-----Desígnase como Zona para el desarrollo de un **CLUB DE CAMPO** el predio ubicado en Zona **RURAL** del Partido de Pergamino designado

catastralmente como: Circunscripción II - Parcelas 2054a y 2055a y sus superficies se componen de la siguiente forma: Parcela 2054a de 121.300 m² y Parcela 2055a de 66.431m², lo que forman un total de 187.731 m² Circunscripción XIII Parcela 11160a con una superficie total de 73 hectáreas 61 áreas 30 centiáreas.-

ARTICULO 2º: DE LAS NORMAS COMUNES PARA ESTA ZONAS:

-----Se ajustarán en todo lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo N° 8.912 en su Capítulo V, Artículos 64º a 69º inclusive y al Decreto N° 9.404/86-

ARTICULO 3º: DEL PROYECTO DE LAS EDIFICACIONES:

-----Las construcciones que se realicen dentro del Club de Campo deberán contar con la aprobación provisoria de un anteproyecto por parte de le Dirección de Tierras y Planeamiento Urbano previa a la presentación definitiva ante los organismos correspondientes de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad de Pergamino.-

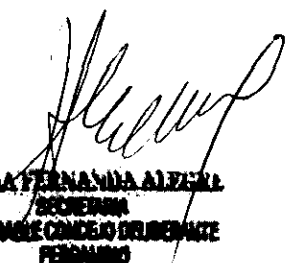
ARTICULO 4º: DE LAS OBLIGACIONES GENERALES:

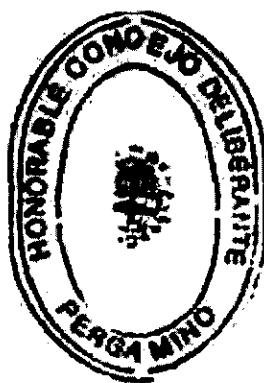
-----El resto de las obligaciones deberán cumplimentarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Título II de la presente reglamentación.-

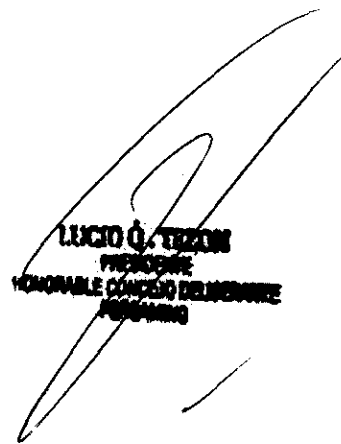
ARTICULO 5º: Se determina para el predio del Área Rural en el cual se solicita el desarrollo de un CLUB DE CAMPO en los términos del Artículo 4º del Decreto N° 9.404/86 para dar cumplimiento a la Convalidación Técnica Preliminar y Final establecida en los Artículos 6º y 7º del Decreto N° 9.404/86, un plazo de DOS (2) AÑOS a partir de la sanción de la presente Ordenanza, vencido el cual sin haberse dado cumplimiento a lo indicado se retrotraerá el predio a su estado original.-

ARTICULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

ORDENANZA N° 8259/15


MARIA FERNANDA ALFEREZ
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO




LUCIO O. TIZON
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO