



HCD PERGAMINO
Honorable Concejo Deliberante de Pergamino

Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
1983-2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.

Ordenanza

Número:

Pergamino,

Referencia: ex-1848-23 ordenanza 9746-23

Sr. Intendente Municipal

Dr. Javier. A. MARTINEZ

Su despacho:

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Ud. la normativa que este Honorable Cuerpo aprobó por unanimidad, en la Octava Sesión Ordinaria, realizada el día 27 de Junio del corriente, al considerar el Expediente EX-2023-1848-PERHCD-HCD. Departamento Ejecutivo eleva Expediente D-108-17 D.E. D-7945-19. 4087 - 1819/19 SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO. Proyecto de Ordenanza Localidad de Fontezuela, ampliación Área Urbana.-

Sancionando las siguiente ordenanza que a continuación se transcribe

VISTO Y CONSIDERANDO

Que el Expediente de referencia contiene lo actuado y obrado, oportunamente por el Departamento Ejecutivo, respecto a la elevación para la Convalidación Provincial por Expte. N° 4087-1819/19, de la Ordenanza N° 9003/18, y su decreto Promulgatorio N° 4271/18 y la elevación para su evaluación de su proyecto de modificación, referida a la ampliación de la Área Urbana (semiurbanizada) y Área Complementaria de la Localidad de Fontezuela.

Que la evaluación realizada por el Departamento de Asistencia técnica, de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT), contiene las observaciones técnicas a foja 77 y 78, referidas principalmente a los conceptos vertidos en el texto del proyecto de Ordenanza elevado,

Que atento a las recomendación y evaluación realizadas por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, se subsanaron desde el área de Planeamiento Urbano municipal todas las observaciones planteadas, generando las nuevas condiciones para ser elevadas al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento.

Que a foja 87, se adjunta el Certificado de Factibilidad de Prestación de Servicios de Alumbrado Público y Energía Eléctrica Domiciliaria a la ampliación del área semiurbanizada, complementaria y la nueva zona industrial de la Localidad, emitido por la Cooperativa Eléctrica Rural Limitada de Urquiza.-

Que a foja 83, se adjunta el Certificado de **Factibilidad de ejecución de desagües pluviales** referente a la Ampliación del Área Urbana (AU) (semiurbanizada), la modificación de los límites del Área Complementaria, la creación de una Zona Industrial y la creación de una zona de Reserva Verde y **Factibilidad de ejecución de pavimentos** para los sectores a incorporar al área Urbana (semiurbanizada), y vías de acceso a la Zona Industrial, emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana de la Municipalidad de Pergamino.-

Que a foja 85, se adjunta Certificado de **Factibilidad de Prestación de Servicios Sanitarios de Agua y Cloacas**, referente a la Ampliación del Área Urbana (AU) (semiurbanizada), la modificación de los límites del Área Complementaria, la creación de una Zona Industrial y la creación de una zona de Reserva Verde, emitido por la Dirección de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Pergamino.-

Que habiendo analizado, desde la Comisión de Obras Publicas de este HCD, la documentación que obra en el expediente, y habiendo concretado la reunión informativa con los responsables de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano municipal.-

ORDENANZA

ARTICULO 1º: DE LA LIMITACION Y CONCEPTO: Amplíense y modifíquense los límites del Área Urbana (semiurbanizada) y del Área Complementaria de la Localidad de FONTEZUELA establecidas en el CAPITULO III (De las Localidades del Partido), TITULO II (De la delimitación previa de las localidades) ARTÍCULO 1º: punto a) inciso 7º FONTEZUELA del CODIGO DE ZONIFICACION del Partido de Pergamino (Ordenanza N° 892/1980) a los siguientes:

El ÁREA URBANA (semiurbanizada) de la localidad de FONTEZUELA quedará compuesta por la Circunscripción V, Manzanas 1 a 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 31, 37, 120 a 122, Parcela 355a y sector de parcelas 334a, 334b, 335a, 335b y 336a desde su frente Sur hasta la prolongación de la traza de la calle 9 (Carlos Alvear); la parcela 333b, las manzanas 115, 116, 117, 118, 119; las Parcelas 345, 346, 347a y 347b, y sector de las Parcelas 332, 343a y 343b desde su frente Este sobre la calle 2 (Alicia Casarin) existente hasta la prolongación del límite entre las Parcelas 345 y 344 de la ZONA COMPLEMENTARIA.-

El ÁREA COMPLEMENTARIA de la localidad de FONTEZUELA quedará compuesta por la Circunscripción V, el remanente de las Parcelas 334a, 334b, 335a, 335b, 336a, la Parcela 336b, el frente oeste de la Parcela 338a hasta la prolongación del límite entre las Parcelas 336b y 337a, la Parcela 344 y el remanente de las Parcelas 332, 343a y 343b.-

Crease la ZONA INDUSTRIAL de la localidad de FONTEZUELA que estará compuesta por la Circunscripción V, sector sur de la Estación de Ferrocarril a partir de las vías y el frente norte de las Parcelas 362c y 362d sobre el cuadro de Estación, en un ancho de 190 m a contar desde las vías del ferrocarril.-

Crease el Zona de RESERVA VERDE de la localidad de FONTEZUELA en la Circunscripción V, sector norte de la Estación de Ferrocarril a partir de las vías, hasta la Ruta Nacional N° 8.-

ARTICULO 2º: DE LA ZONA INDUSTRIAL:

DE LOS USOS PREDOMINANTES:

Sera predominante de esta Zona el siguiente uso: Industrial y Almacenaje.-

Fundamentalmente se promoverá la radicación de aquellas industrias pertenecientes al sector Agro – Industrial.-

Según a los términos del Decreto Reglamentario 531/19 de la Ley 11.459 -Anexo I, Capítulo II, Art. 6º- y con el objeto de establecer las equivalencias con esta Zona Industrial creada, con las establecidas en el citado Artículo de dicho Decreto, se considera a la misma como Zona C (Industrial Exclusiva): Apta para establecimientos de 1º, 2º y 3º categoría, que no tengan en sus procesos, efluentes industriales.-

DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS:

Serán complementarios para esta zona los siguientes usos: comercio de servicio a la industria, bares y restaurantes, estaciones de servicio, talleres, estacionamientos, sala de primeros auxilios, seguridad.-

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 de 0,6.-

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

Se determina para la presente Zona un índice de ocupación de 1.0.-

DE LA DENSIDAD POBLACIONAL NETA:

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

DE LOS SERVICIOS BASICOS:

Se determina para la presente Zona los siguientes servicios: desagües pluviales; tratamiento particularizado de

desagües Industriales; electricidad monofásica y trifásica; alumbrado público; recolección de residuos y cordón cuneta y tratamiento de estabilización de vías de circulación.-

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.-

ARTICULO 3º: El plano denominado ANEXO 1 – Plano de Zonificación de la Localidad de Fontezuela, forma parte de la presente Ordenanza.-

Ante discordancias entre la delimitación establecida en los planos y la enunciada en el Art. 1º, prevalece la gráfica.-

ARTICULO 4º: En las zonas ampliadas se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, Capítulo IV: Instrumentos de Actuación, Sección V: Acceso al Suelo Para la Promoción del Hábitat y Participación en las Valorizaciones Inmobiliarias Generadas por la Acción Urbanística, en los Artículos N° 46, 47, 48, 49, 50 y 51; o a la norma que en el futuro la modifique o reemplace.-

ARTICULO 5º: Deróguese la Ordenanza 9003/18, y toda norma que se oponga a la presente.-

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

ORDENANZA N° 9746/23