



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015011-MB-2011//**3425-HCD-2012** - DESPACHO N° 15 - COMISIÓN DE:
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

El expediente N° 4011-0015011-MB-2011//3425-HCD-2012: Ref. a: Factibilidad para Construcción de Parque Industrial Hudson; y

CONSIDERANDO

Que lo actuado en el Expediente N° 4011-15011/2011 caratulado ALATNON CONSTRUCCIONES S.R.L. - FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCION DE PARQUE INDUSTRIAL HUDSON, por el que se planifica la radicación de emprendimientos industriales en terrenos pertenecientes al Área Complementaria (AC) de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 884/79 y su modificatoria 2412/92, promulgada por Decreto 1029/92 y aprobada por Decreto del poder Ejecutivo Provincial N° 3818/93;

Que los predios propuestos para la localización de nuevos establecimientos productivos son linderos a los que por Expediente N° 4011-20358/12 tramitan su afectación como Zona Industrial Mixta 1 (ZIMix. 1);

Que la ampliación de la zona referida anteriormente resulta oportuna a fin de satisfacer la demanda de suelo para radicación de uso industrial no contaminante ni peligroso;

Que de esta forma se consolidará un sector con uso mixto, industrial- residencial, que posibilite la instalación de establecimientos productivos de primera y Segunda Categoría, en línea con lo dispuesto por la Ley provincial de Radicación Industrial N° 11.459, Decreto Reglamentario N° 1741/95 y sus modificatorias;

Que estas instalaciones productivas pertenecen mayoritariamente tanto al reglón de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMEs) como a talleres y depósitos, actividades que conllevan la creación de nuevos puestos de trabajo sin impacto ambiental de carácter negativo;

Que la tendencia dominante en el Partido de Berazategui se orienta a radicar zonas de usos mixtos, en donde convivan la actividad industrial y residencial, reeditando el modelo que consolidó la tradición productiva del Distrito, de manera que haga posible la convivencia de los espacios productivos con los residenciales, para permitir vivir cerca de las posibles fuentes laborales;

Que habiéndose procedido al análisis de las observaciones efectuadas por la Dirección Provincial de Ordenamiento local dependiente de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en su informe de fecha 28 de Abril de 2017 se comparte el criterio respecto de las modificaciones propuestas;

Que compartiendo el criterio expuesto en dicho informe se hace necesario, para la concreción final del trámite, simplificar el procedimiento administrativo unificando las modificaciones en una sola Ordenanza.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 5528

ARTICULO 1°: DEROGANSE las Ordenanzas 4724/12 y su modificatoria 4975/13.-

ARTICULO 2°: AMPLÍASE la Zona Industrial Mixta (ZIMix. 1), en el Área Complementaria que tramita por Expediente 4011-20358/12.-

ARTICULO 3°: La Zona Industrial Mix. 1, se destina a Uso Industrial Mixto y se asimila a lo normado en el Artículo 18° de la Ordenanza N° 884/79 y Modificatorias, como Zona Industrial (Zona 1), admitiendo la localización de Industrias de Primera y Segunda Categoría exclusivamente, según Clasificación de las Industrias, Artículo N° 15, de la Ley N° 11.459.-



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015011-MB-2011//3425-
HCD-2012.-

ARTICULO 4°: La Zona Industrial Mixta 1 (ZIMix. 1), será considerada equivalente a una Zona "C", Industrial Mixta, según lo establecido por el Artículo 45° del Decreto N° 1741/96, reglamentario de la Ley N° 11.459.-

ARTICULO 5°: AFECTASE los predios pertenecientes al Área Complementaria, identificados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección C – Fracción I – Parcela 3h, como Zona Industrial Mixta 1 (ZIMix. 1).-

ARTICULO 6°: Los indicadores urbanísticos para la ZIMix. 1, definida en el Artículo anterior, serán establecidos en el Artículo 18° de la Ordenanza 884/79, para la Subárea Urbanizada:

FOS: = 0,6

FOT: = 1,3

Dimensiones de Parcelas:

Ancho: 40m.

Superficie: 2000m²

Dimensiones mínimas de vías internas de circulación

Ancho de calles: 20m.

Media calles: 15m.

"cul de sac": 40m. de diámetro.

Retiros de la edificación:

Se fija un retiro mínimo de 6m. de los ejes divisorios perimetrales de las parcelas. Las parcelas afectadas por esta regulación deberán forestar dicha franja y asegurar su mantenimiento.

Solamente se permitirá en la ZIMix. 1 la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela para uso residencial, o como complemento del uso dominante industrial destinada al encargado del establecimiento fabril.-

ARTICULO 7°: La ZIMix. 1, deberá contar con Infraestructura Básica de Servicios, conformada por Desagües Pluviales, Desagües cloacales e industriales, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Pavimentos reforzados, Transporte Público de Pasajeros, y Teléfono Público y domiciliario.

Se consideraran servicios complementarios: Agua Corriente para consumo domiciliario e Industrial, gas natural y red de incendios.-

ARTICULO 8°: El tratamiento y evacuación de los efluentes industriales deberán resolverse primariamente dentro de los límites de la zona industrial.-

ARTICULO 9°: De acuerdo a lo establecido por el Artículo 56° del Decreto ley 8912 y su Decreto Reglamentario N° 1549/83, corresponde ceder reserva para localización de equipamiento comunitario e industrial igual al 5% de la superficie de la zona a crear.-

ARTICULO 10°: Forma parte, de la presente Ordenanza, como Anexo I, el nuevo Plano de Zonificación del sector de emplazamiento de la ZIMix. 1 en Berazategui.-



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015011-MB-2011//3425-
HCD-2012.-

ARTÍCULO 11º: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y Cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 18 de Agosto de 2017.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **HUGO FERNANDEZ**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

f.