



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-20358-MB-2012//**3452-HCD-2012** – DESPACHO N° 13 - COMISION DE:
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

El Expediente N° 4011-20358-MB-2012//**3452-HCD-2012**; Ref. a: Prefactibilidad de Construcción de un Agrupamiento Industrial; y

CONSIDERANDO

Que en el marco de lo actuado y de acuerdo a los informes técnicos de las áreas municipales y provinciales competentes se sancionó la Ordenanza 5388, promulgada por Decreto N° 2171/15 en la que caracteriza a los predios designados catastralmente como: Circunscripción VI – Sección C – Fracción I – Parcela 3m y Circunscripción VI – Sección C – Fracción III – Parcela 1, 2 y 3 y Circunscripción VI – Sección C – Manzana 314 como Zona Industrial Mixta 1 (ZIMix1);

Que entre los principales criterios de la sostenibilidad urbana es justamente la mezcla en el espacio de funciones residenciales y económicas;

Que las industrias proyectadas, por sus características no contaminantes, de bajo impacto y con menor necesidad de espacio, se prestan para esta mezcla con los entornos urbanos;

Que el desarrollo de actividades económicas industriales integradas en los espacios urbanos, genera un proceso adecuado de carácter mixto, donde los espacios productivos y la vida urbana se mezclan;

Que por todo lo expuesto, la Comisión Dictaminadora de Zonificación entiende que, dada su ubicación, los límites físicos de los predios, las condiciones urbanas del entorno inmediato, es conveniente desafectarlos de su actual condición de Área Complementaria e Incorporarlos al área Urbana;

Que al mismo tiempo es conveniente asimilarlas a la Zona Industrial 2 (I2), admitiendo la instalación de industrias inocuas y almacenaje, vivienda, comercio, diario y periódico, establecimientos educacionales, salud; en los términos establecidos por los Artículos 20° de la Ordenanza 884 de Zonificación según Usos de Suelo y su modificatoria 2412 Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93;

Que el Plano de Mensura y División 120-061-2012 la parcela 1 de la Fracción III fue destinada para Reserva de Equipamiento Comunitario cuyo destino la construcción de una Planta Elevadora de Efluentes Cloacales, por lo que es necesario zonificarla como Zona de Usos Específicos según indica el Decreto Ley 8912 en el Inc. j) del Artículo 7°.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 5664

ARTÍCULO 1°: DEROGASE la Ordenanza N° 5388 Promulgada por Decreto N° 2171/15.-

ARTICULO 2°: DESAFECTASE de la Zona Área Complementaria (AC), afectadas por Artículo 31° de la Ordenanza 884 de Zonificación según Usos del Suelo y su modificatoria 2412 Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93; a los predios designados catastralmente como Circunscripción VI – Sección C – Fracción I – Parcela 3m y Circunscripción VI – Sección C – Fracción III – Parcela 1, 2 y 3 y Circunscripción VI – Sección C – Manzana 314, de la Localidad de Guillermo Enrique Hudson, Partido de Berazategui.-

ARTICULO 3°: INCORPORENSE al Área Urbana bajo las características e indicadores detallados para la Zona Industrial 2 (I2) en el Artículo 20° de la Ordenanza de Zonificación, Ordenanza 884 de Zonificación según Usos



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

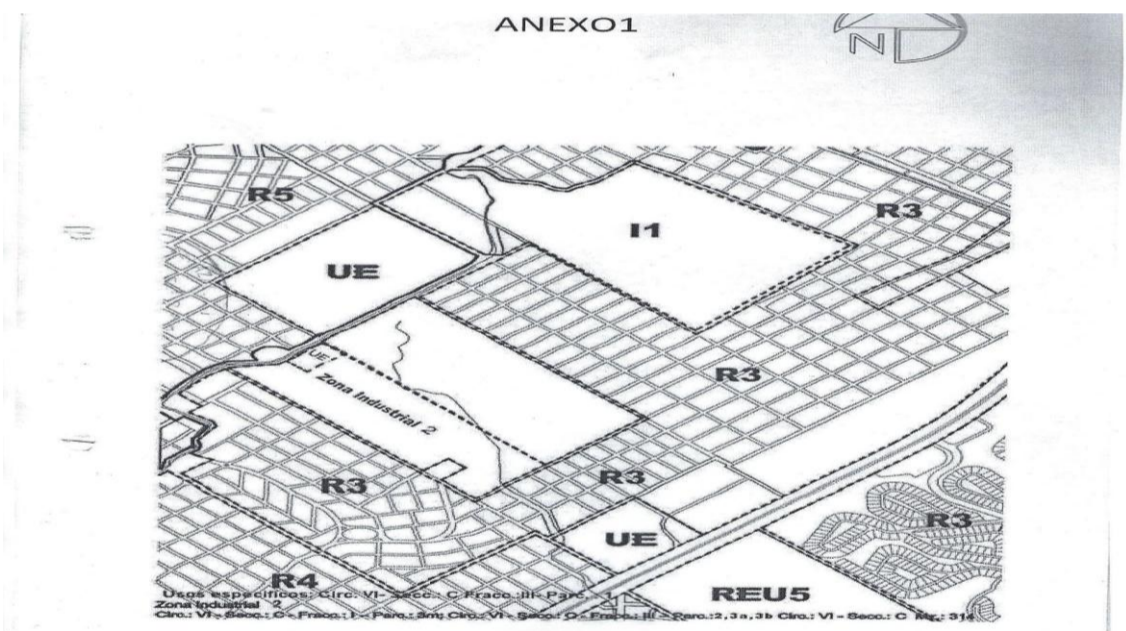
CPDE. EXPTE. N° 4011-20358-MB-2012//**3452-**
HCD-2012.-

del Suelo y su modificatoria 2412 Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93, a las parcelas designadas catastralmente como:

- Circunscripción VI – Sección C – Fracción I – Parcela: 3m.-
- Circunscripción VI – Sección C – Fracción III – Parcela: 2
- Circunscripción VI – Sección C – Fracción III – Parcela: 3a
- Circunscripción VI – Sección C – Fracción I – Parcela: 3b
- Circunscripción VI – Sección C – Manzana: 314

ARTICULO 4°: AFECTASE a la Zona Usos Específicos (UE) bajo las características establecidas en el Artículo 24° de la Ordenanza 884 de Zonificación según Usos del Suelo y su modificatoria 2412 Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93; a la parcela designada catastralmente como: Circunscripción VI – Sección C – Fracción III – Parcela 1.-

ARTICULO 5°: FORMA PARTE de la presente Ordenanza, como Anexo 1, el nuevo Plano de Zonificación del Sector.-



ARTICULO 6°: LOS INTERESADOS deberán proveer al conjunto de los siguientes servicios esenciales: pavimento, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, desagües cloacales, agua corriente y todos los tendidos de cañerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las distintas áreas municipales y/o entes reguladores, los que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de los recurrentes, y previa presentación de la documentación pertinente firmada por profesionales responsables.-

ARTICULO 7°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dèse al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 20 de Diciembre de 2018.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. JUAN JOSE MUSSI**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**
ES COPIA FIEL

Digitalizado
Rodolfo Aguilar
20/12/2018