



HCD PERGAMINO
Honorable Concejo Deliberante de Pergamino

Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Ordenanza

Número: ORDE-2024-156-E-PERHCD-HCD

Pergamino, Miércoles 27 de Noviembre de 2024

Referencia: ex-4063-24 ordenanza 9971-24 espacios verdes y libres públicos

Señor

Intendente Municipal

D. JAVIER ARTURO MARTÍNEZ

SU DESPACHO.-

VISTO:

EI EX-4063-2024 D.E. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO. ELEVA EX D-1349-2024 - Ref.: Permuta espacios verdes y libres públicos, y;

CONSIDERANDO:

Que existen Tres (3) parcelas urbanas afectadas a Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) que surgen como resultado de subdivisiones parcelarias, y que se encuentran en situaciones urbanas inapropiadas para tal fin.-

Que dichas parcelas se identifican catastralmente como Circ. I - Secc. K - Qta. 130 - Mz. 130d – Parc. 11, creada mediante la subdivisión del inmueble con denominación catastral Circ. I - Secc. K - Qta. 130 - Parc. 5 y en el marco de la generación del Distrito de Urbanización Especial N° 22, Bajo el Programa Plan Familia Propietaria (D.U.E. N° 22 PFP) en el año 1996 (ANEXO I: Plano de subdivisión 82 – 38 - 96); la creada mediante Anteproyecto de Subdivisión del inmueble con denominación catastral Circ. II - Secc. B - Ch. 117 - Parc. 6b Bajo el Programa Lotes con Servicios en el marco de la Ley 14.449, en el año 2022 y cuyo plano de mensura y división se encuentra en trámite en la Subsecretaría Social de Tierras Urbanismo y viviendas de la Prov. de Buenos Aires (ANEXO II: Plano de Anteproyecto de Subdivisión Barrio Mons. Scalabrini); y la creada mediante la subdivisión del inmueble con denominación catastral-Circ. II - Secc. B - Cha. 116 - Parc. 1b bajo el Programa Lotes con Servicios en el marco de la Ley 14.449, en el año 2017 (ANEXO III: Plano de subdivisión 82 – 49 – 17). Dichas parcelas suman una superficie total de 5.560,7 m2 para área de Espacio Verde y Libre de Uso Público (E.V.L.P.).-

Que en la zona en donde se encuentran la primer parcela citada, ubicada en la intersección

de las calles Clemente Parodi y Comandante Muratore, cuenta con Espacios Verdes y Libres Públicos (E.V.L.P.) cercanos y de calidad (Plaza de la Cooperación, Plaza ARA San Juan, estaciones de salud y Plaza Luis Sandrini, Plaza Baigorrita, y otra que será creada motivo de una nueva subdivisión) recientemente remodelados y equipados; y Equipamiento Comunitario Educativo públicos y privados (Jardín de Infantes N° 928 y N° 1921, Escuela Primaria N° 5909 y Escuela Secundaria N° 13 y N°7754) en un radio menor a 600 metros.-

Qué próximo al sector de ubicación de la segunda y tercera parcela citada, emplazada sobre la intersección de la Avda. Champagnat y la calle Roque Sáenz Peña, está proyectada la creación de un Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.), destino de las permutas propuestas, que será acondicionado y equipado; también en las cercanías se encuentran Equipamiento Comunitario Educativo públicos y privados (Jardín de Infantes N° 921, N°1563 y N° 6012, Escuela Primaria N° 8, N°461 y N° 463 y Escuela Secundaria N° 17, N°4557 y N°7950) en un radio menor a 800 metros.-

Que en esta zona también se encuentran entidades deportivas como en Club SUTIV, y El Club Atlético Douglas Haig, ubicado a pocos metros, el cual permite el libre acceso al público general, sumando un espacio de recreación de gran importancia para la zona.-

Que estas parcelas descriptas, al no ser aptas para Espacio Verde y Libre Público, se encuentran baldías generando un costo de mantenimiento por conservación a la comuna; y al encontrarse uno de ellos sobre una medianera generan intersticios urbanos que trae aparejada inseguridad al patrimonio de los vecinos.-

Que teniendo en cuenta un estudio y análisis del estado de situación del Paisaje Urbano Verde de la Ciudad de Pergamino, en agosto de 2021, por la Dirección de Sistemas de Información Georeferenciada, se desprende que existen 22,3 m²/hab de espacios verdes de calidad. Valor que se encuentra en el rango recomendado por la OMS, sin embargo estos espacios se encuentran distribuidos de manera desigual sobre la planta de la ciudad. Detectando zonas a cubrir, precisamente en el sector de la Av. De la Cruz Gorordo y el Arroyo Chu Chu, sitio donde se desarrolla el Programa de Integración Socio-Urbana del Barrio Newbery. Por lo cual resulta factible y beneficiosa la creación de un Parque Urbano de dimensión necesaria con alcance al todo el sector que presenta la carencia de espacios verdes y libres públicos.-

Que el Artículo 60° del Decreto Ley N° 8912/77 admite la permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.-

Que la permuta de las parcelas hacia el futuro Parque a crearse sobre la Avda. de la Cruz Gorordo, en los predios que el municipio adquirió en el marco de la regularización del asentamiento del Barrio Jorge Newbery , (Exp. 4087 – 184/21) resulta apropiada, ya que se mejora una situación de conflicto (pequeños intersticios urbanos) y se incorpora superficie de Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) a un parque significativo para zona y la ciudad, tanto por su utilización como su paisaje; y no se pierde superficie de Espacio Verde y Libre de Uso Público (E.V.L.P.), sino que se lo ordena, y cumple mejor su función ayudando como espacio nexo dentro del programa de integración socio-urbana del Barrio Jorge Newbery.-

Que como de mencionó, la Municipalidad de Pergamino es propietaria, a partir del 05/04/2022, de una parcela con una superficie de 72.934, 45 m2 denominada catastralmente como Circ. II, Secc. C, Ch.148, Frac. 1 - Parc. 6 por prescripción adquisitiva (Expediente Municipal N° K-161-2021 y Expediente Provincial N° 4087-184/21), y que parte de este predio será el destinatario del mencionado Parque Público dentro del programa de integración socio – urbana, registrado en el RENABAP. (ANEXO 3 – Plano de integración socio-urbana Barrio

Kennedy).-

El Parque a crearse cuenta con espacio suficiente para albergar la superficie de las dos parcelas a permutar, ya que se dispone de 14.938,31 m² para recibir permutas. La permuta es posible por compensación de superficies, dejando una disponibilidad para futuras transferencias de Espacio Verde y Libre de Uso Público (E.V.L.P.).-

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pergamino, en la Décimo Octava Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día martes 26 de noviembre de 2024, aprobó por mayoría, la siguiente

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DE LA DESAFECTACIÓN: (Mod. por Ordenanza 10207/26).-

Desaféctense de su destino de Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) las siguientes parcelas:

Circunscripción I, Sección K, Chacra 130, Manzana 130d, Parcela 11;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 117, Parcela 6b, debiendo aclararse que el espacio a desafectar surge del proyecto de subdivisión de dicha parcela;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 116, Manzana 116ak, Parcela 3.

Sumando una superficie total de cuatro mil ochocientos noventa y siete con noventa y un metro cuadrados (4.897,91 m²) de Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.).

ARTICULO 2º: DE DESIGNACION: Designar como destinataria de futuras permutas de Espacio Verde y Libre Publico (E.V.L.P) al sector de la parcela de propiedad municipal, designada catastralmente como:

Circunscripción II, Sección C, Chacra 148, Fracción I, Parcela 6.- (sector destinado a parque público) (ver Anexo 4)

Con una superficie total de catorce mil novecientos treinta y ocho con treinta y uno (14.938,31 m²) metros cuadrados.

ARTÍCULO 3º: DE LA INCORPORACIÓN (Mod. por Ordenanza 10207/26)

Incorpórese la superficie afectada a Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) de las parcelas indicadas en el Artículo 1º, por permuta con la parcela de propiedad municipal designada catastralmente como:

Circunscripción II, Sección C, Chacra 148, Fracción I, Parcela 6.- (sector que incluye el proyectado

parque público Jorge Newbery).

La superficie incorporada asciende a cuatro mil ochocientos noventa y siete con metros cuadrado (4.897,91 m²).

Quedando una superficie disponible para futuras transferencias de Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) de once mil cientos cuarenta y nueve con nueve metros cuadrados (11.149,09 m²)”

ARTICULO 4º: DE LA AFECTACION: (Mod. por Ordenanza 10207/26)

Desestímese la afectación al Distrito de Urbanización Especial N° 22 (D.U.E. 22) de la Parcel identificada como Circunscripción I, Sección K, Chacra 130, Manzana 130d, Parcela 11.

Asimismo, déjese sin efecto la afectación a Zona Residencial R5a respecto de las parcelas:

- Circunscripción II, Sección B, Chacra 117, Parcela 6b;
- Circunscripción II, Sección B, Chacra 116, Manzana 116ak, Parcela 3; en virtud de encontrarse ya comprendidas dentro de dicha zonificación conforme normativa vigente”.

Aféctese a Distrito de Urbanización Especial N° 22 Plan Familia Propietaria (D.U.E. 22 P.F.P.), de acuerdo a lo normado por la Ordenanza que modifica el Código de Zonificación para el Partido de Pergamino (Ord. 892/80), a las parcela designada catastralmente como:

Circunscripción II, Sección B, Chacra 130, Manzana 130d Parcela 1.-

Aféctese a Zona Residencial R5a, de acuerdo a lo normado por la Ordenanza que modifica el Código de Zonificación para el Partido de Pergamino (Ord. 892/80), en el marco del Programa Lotes con Servicios de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Habitat, a las parcela designada catastralmente como:

Circunscripción II, Sección B, Chacra 117, Parcela 6B (espacio destinado a E.V.L.P);

Circunscripción II, Sección B, Chacra 116, Manzana 116ak Parcela 3

ARTICULO 5º: ANEXOS: (Mod. por Ordenanza 10207/26)

Los documentos listados a continuación forman parte integrante de la presente Ordenanza, debiendo adecuarse conforme a las siguientes condiciones:

ANEXO 1 – PLANO DE SUBDIVISION 82 – 38 - 96.-

ANEXO 2 – Se corrige el Anexo 2 (Mod.10207/26) – Plano de anteproyecto de subdivisión (Loteo Mons. Scalabrini):

En virtud de tratarse de un loteo de noventa (90) parcelas, y considerando una ocupación estimada de cuatro (4) habitantes por parcela, se establece una población proyectada de trescientos sesenta (360 habitantes).

En consecuencia, y conforme a lo establecido en el artículo 56° del Decreto-Ley 8912/77,

corresponde prever:

- 3,5 m² de Espacio Verde y Libre Público por habitante;
- 1 m² de Reserva para Equipamiento Comunitario por habitante; Lo que determina una superficie total de:
- Mil doscientos sesenta (1.260) m² destinados a Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.);
- Trescientos sesenta (360) m² destinados a Reserva de Equipamiento Comunitario (REC);

Si bien estos valores corresponden al mínimo exigible, y al considerar que los mismos deberán distribuirse sobre la superficie total de dos mil novecientos ochenta (2.980) m² prevista en el anteproyecto, se define la siguiente distribución proporcional:

- Dos mil trescientos dieciocho (2.318) m² destinados a Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.);
- Seiscientos sesenta y dos (662) m² destinados a Reserva de Equipamiento Comunitario (REC); debiendo conformarse en parcelas independientes, debidamente identificadas en el plano correspondiente.

Déjese expresamente establecido que, conforme los cálculos precedentemente desarrollados, la superficie total destinada a Espacio Verde y Libre Público y a Reserva de Equipamiento Comunitario resulta superior a la exigida por la normativa vigente, garantizando el adecuado cumplimiento de los estándares urbanísticos aplicables.

De esta manera se determina que el E.V.L.P. de esta parcela es 2.318 m² y no 2.980 m² como figuraba en la ordenanza que la presente modifica. Esta salvedad se indica ya que de este modo el total de E.V.L.P. resultante de la sumatoria de los E.V.L.P. de las 3 parcelas es ahora de 4897,91 m² y ya no de 5.560,7 m².

ANEXO 3 – PLANO DE SUBDIVISION 82 – 49 – 17.-

ANEXO 4 – PLANO PROYECTO DE INTEGRACION SOCIO-URBANA BARRIO JORGE NEWBERY.- (Mod. ord. 10207/26)

Se corrige el Anexo 4 – Proyecto de integración socio-urbana Barrio Jorge Newbery:

Se corrige el Anexo 4, incorporándose el plano correspondiente que forma parte integrante de la presente, en el cual se representan de manera precisa y diferenciada los distintos sectores de la parcela identificada como Circunscripción II, Sección C, Chacra 148, Fracción I, Parcela 6.

En dicho plano:

Sector destinado a la recepción de permutas de Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.): Se identifica mediante grafismo específico representado por líneas diagonales a treinta y tres grados (33°), delimitando una superficie total de dieciséis mil cuarenta y siete (16.047) m², la cual supera la superficie de catorce mil novecientos treinta y ocho con treinta y uno (14.938,31) m² prevista en la Ordenanza N° 9971/24.

Dicho sector se dispone en relación al Arroyo Chu-Chú, diferenciándose claramente las áreas ubicadas a uno y otro margen del mismo.

Restricción hídrica:

Se encuentra graficada la franja de restricción correspondiente al Arroyo ChuChú, estableciéndose una distancia de veinte (20) metros desde su margen, dentro de la cual se limitan las intervenciones conforme a la normativa vigente.

Sector correspondiente al Parque Público "Jorge Newbery":

Dentro del área general destinada a Espacio Verde y Libre Público, se identifica mediante color verde translúcido el sector específico correspondiente al parque, con una superficie de cinco mil ochocientos cuarenta y cinco (5.845) m², la cual supera la superficie originalmente prevista de cinco mil quinientos sesenta con setenta (5.560,70) m².

Resto de la parcela:

Se representa asimismo el resto de la superficie de la parcela, diferenciando los sectores destinados a otros componentes del Proyecto de Integración Socio-Urbana del Barrio Jorge Newbery, permitiendo su clara identificación respecto de las áreas destinadas a permuta, parque público y restricción hídrica.

La información gráfica incorporada permite la correcta interpretación de la distribución espacial y superficies involucradas, en concordancia con lo establecido en la presente Ordenanza.

Ante discordancias entre la delimitación establecida en los planos y la enunciada en los artículos prevalecerá la gráfica".

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

ORDENANZA N° 9971/24

Lucio Quinto Tezon
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Gabriela Alejandra Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO 1 – PLANO DE SUBDIVISION 82 – 38 - 96.-





Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Hoja Adicional de Firmas
Informe

Número: IF-2024-00004841-PERHCD-HCD

Pergamino, Jueves 28 de Noviembre de 2024

Referencia: EX-4063-24 ANEXO I ORDENANZA 9971-24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by TEZON Lucio Quinto
Date: 2024.11.28 10:50:42 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Lucio Quinto Tezon
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by TARUSELLI Gabriela Alejandra
Date: 2024.11.28 10:56:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriela Alejandra Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE HCD PERGAMINO
DN: cn=GDE HCD PERGAMINO, c=AR, o=Municipalidad
de Pergamino, ou=Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Pergamino, serialNumber=CUIT
30999034515

ANEXO 2 – PLANO ANTEPROYECTO DE SUBDIVISION LOTEO
MONS. SCALABRINI (Mod. por Ord. 10207/26)





Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Hoja Adicional de Firmas
Informe

Número: IF-2024-00004840-PERHCD-HCD

Pergamino, Jueves 28 de Noviembre de 2024

Referencia: EX-4063-24 ANEXO II ORDENANZA 9971-24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by TEZON Lucio Quinto
Date: 2024.11.28 10:50:20 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Lucio Quinto Tezon
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by TARUSELLI Gabriela Alejandra
Date: 2024.11.28 10:55:46 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriela Alejandra Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE HCD PERGAMINO
DN: cn=GDE HCD PERGAMINO, c=AR, o=Municipalidad
de Pergamino, ou=Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Pergamino, serialNumber=CUIT
30999034515

ANEXO 3 – PLANO DE SUBDIVISION 82 – 49 - 17





Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Hoja Adicional de Firmas
Informe

Número: IF-2024-00004839-PERHCD-HCD

Pergamino, Jueves 28 de Noviembre de 2024

Referencia: EX-4063-24 ANEXO III ORDENANZA 9971-24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by TEZON Lucio Quinto
Date: 2024.11.28 10:49:58 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

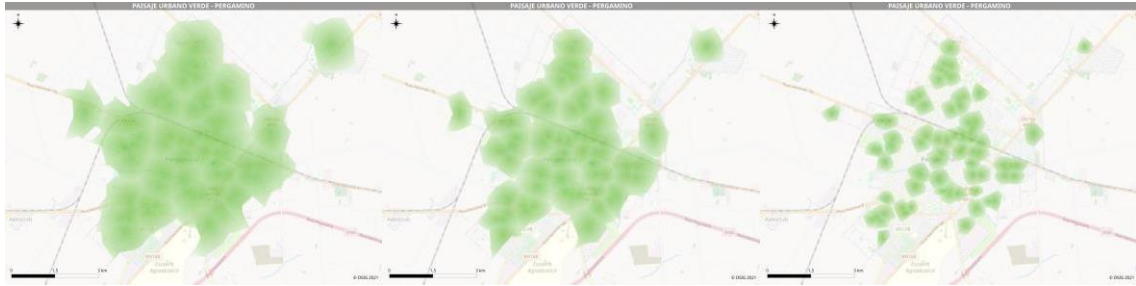
Lucio Quinto Tezon
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by TARUSELLI Gabriela Alejandra
Date: 2024.11.28 10:55:10 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriela Alejandra Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE HCD PERGAMINO
DN: cn=GDE HCD PERGAMINO, c=AR, o=Municipalidad
de Pergamino, ou=Honorable Concejo Deliberante de la
Municipalidad de Pergamino, serialNumber=CUIT
30999034515

ANEXO 4 – PLANO PROYECTO DE INTEGRACION SOCIO-URBANA
BARRIO JORGE NEWBERY.- (Mod. por Ord 10207/26)



ESPACIOS VERDES A 15 MINUTOS

ESPACIOS VERDES A 10 MINUTOS

ESPACIOS VERDES A 5 MINUTOS



Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Hoja Adicional de Firmas
Informe

Número: IF-2024-00004838-PERHCD-HCD

Pergamino, Jueves 28 de Noviembre de 2024

Referencia: EX-4063-24 ANEXO IV ORDENANZA 9971-24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by TEZON Lucio Quinto
Date: 2024.11.29 10:49:36 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Lucio Quinto Tezon
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by TARUSELLI Gabriela Alejandra
Date: 2024.11.29 10:54:44 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriela Alejandra Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Municipalidad de Pergamino
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

Decreto

Número: DECTO-2024-4215-E-PER-INT

Pergamino, Miércoles 4 de Diciembre de 2024

Referencia: PROMULGACIÓN ORDENANZA 9971/24 REF. PERMUTA ESPACIOS VERDES Y LIBRES PÚBLICOS CORRESPONDE EXPTE D-1349/2024 EX 2024-00004063- -PERHCD-HCD

CORRESPONDE EXPTE D-1349/2024

EX 2024-00004063- -PERHCD-HCD

VISTO, que el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en la Décimo Octava Sesión Ordinaria realizada el día 26 de noviembre de 2024, aprobó por mayoría la **ORDENANZA N° 9971/2024**.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo estipulado en la Ley Orgánica de las Municipalidades, en el ARTÍCULO 108, **EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PERGAMINO**, en uso de sus atribuciones,

DECRETA

ARTÍCULO 1°: Promúlgase la **ORDENANZA N° 9971/2024; Ref: PERMUTA ESPACIOS VERDES Y LIBRES PÚBLICOS**.

ARTÍCULO 2°: “Regístrese; Publíquese en el Boletín Municipal. Cumplido gírese la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, DIRECCIÓN DE CATASTRO, SUBSECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN E INNOVACION TECNOLÓGICA, DIRECCION DE ESTUDIOS DE TRÁNSITO, SEÑALIZACIÓN Y TRANSPORTE, DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN Y PRENSA** para tomar conocimiento y realizar lo conveniente al efecto. Luego tome conocimiento **SECRETARÍA DE GOBIERNO y SECRETARÍA PRIVADA**.-

LP

Digitally signed by GIUGLIANI Esteban Norberto
Date: 2024.12.04 11:59:22 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esteban Giuliani
Secretario de Desarrollo Urbano
Intendencia

Digitally signed by MARTINEZ, Javier Arturo
Date: 2024.12.04 12:00:23 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Javier Arturo Martinez
Intendente
Intendencia

