



VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente letra S n° 1202/13, por el que se tramita la regulación de la radicación e instalación de la Empresa Membranex SA,

Que encontrándose vigente la Ordenanza n° 575/88, por la cuál el predio designado catastralmente Circ:I, Secc: G, Chacra: 53, Fracción: I-II-III es declarado Zona Industrial 3 (Z.I.3) convalidada por el Poder Ejecutivo Provincial por decreto n° 5829 de 26 de Diciembre de 1989, y;

CONSIDERANDO:

Que, el referido predio presenta regulaciones urbanísticas que hacen que en el mismo solo puedan radicarse industrias denominadas de PRIMERA CATEGORIA según la referida norma y que en las parcelas 1,2,3 del plano obrante a fs. 47 y 48 del presente expediente se encuentra instalada la empresa Membranex SA, que según la disposición n° 46 de la Secretaria de Política Ambiental (hoy Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible) de fecha 28/01/2003 categorizo de SEGUNDA conforme al nivel de complejidad ambiental establecido por la ley Provincial n° 11.459, de Radicación Industrial,

Que por la Ordenanza n° 575/88 no estaría en condiciones de radicarse en tal predio, dado que solo autoriza las de PRIMERA, y dado lo actuado en el expediente de referencia y el acta acuerdo entre la empresa y esta Municipalidad a fs. 97 es necesario reglamentar que las parcelas 1-2-3 de la chacra 53 fracción I sean declaradas “por excepción” PRECINTO INDUSTRIAL y reglamentar sus indicadores Urbanísticos.

Que no obstante ello, para encuadrar la industria en la ordenanza de zonificación según uso del Partido de Magdalena (ORD. 32/83) y que la misma se encuadre dentro de sus disposiciones reglamentarias y gestionar la correspondiente habilitación y funcionamiento.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Agréguese a la Ordenanza n° 32/83 el DISTRITO ESPECIAL para Industria n° 07 quedando establecido de la siguiente manera:

“Desígnase como PI- N° 07 (Precinto Industrial 07), para industrias de segunda categoría (Clase “2”), a las parcelas 1-2-3 de la Chacra 53- fracción I ubicada sobre el acceso a la localidad de Atalaya y cuyos datos catastrales son:

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: G
CHACRA: 53

FRACCION: I-II-III

PARTIDA INMOBILIARIA N° 19.311

PLANO DE DIVISION N° 65-2-97- La plata Dto. Zona I: 21/02/97



ARTICULO 2º: El mismo se regirá por las regulaciones e indicadores Urbanísticos:

• **CARACTERISTICA EDILICIA:**

H.c.D. Magdalena

- Edificación discontinua
- **USOS**
Dominante: Industrial
Complementario: Vivienda unifamiliar y según planilla general de usos
- **SUBDIVISIÓN: LOTE MINIMO (Ver gráfico)**
Frente 40 m
Fondo 50 m
Superficie mínima 2000 m²
- **INDICADORES URBANISTICOS**
F.O.S. 0,50
F.O.T. 0,60
DENSIDAD NETA 100 Hab/Ha
- **RETIROS:**
De frente 6,00 m
De fondo (L-20)/2
Lateral: 25% del ancho mayor o igual a 3,00 m
Altura Máxima:----
- **NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE**
Una vivienda cada 800 m²
- **ESTACIONAMIENTO**
Uso dominante
Un módulo de carga (40 m²)
Uso complementario
Residencial: 15 m² cubierto o descubierto
Otros Usos: según Ord. 32/83
- **CONDICIONES AMBIENTALES**
(Sobre el nivel medio)
POLUCIÓN: polvo 4g/m²/10 días
HUMO: 0-0 Escala Ringelmann
RADIACION: albedo 20%
RUIDO: 30 decibeles
- **CERCOS**
Sobre línea municipal y ejes divisorios: altura máxima 2,00 m, preferentemente de carácter vivo.
- **VEREDAS**
Ancho mínimo 1,50 m
- **CARACTERISTICAS**
En las áreas libres perimetrales deberán ser forestadas, constando en planos municipales aprobados la cantidad e identificación de las especies.
Cuando no se pueda cumplir la totalidad del F.O.S., la construcción podrá invadir el retiro de fondo hasta 8,00 metros y el retiro lateral hasta 3,00 m.

ARTICULO 3º: Comuníquese, Regístrese, Archívese.-



**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE MAGDALENA EL DIA 27 DE NOVIEMBRE DE 2013.-**

Registrada bajo el n° 3137/13.-