



Municipalidad de Olavarría

**Corresponde al Expte S-1373/09 D.E.
Recaratulado D-144/09 H.C.D.**

Olavarría, 27 de agosto de 2.009

ORDENANZA nº 3.267/09

ARTICULO 1º: Ampliase el Parque Industrial de Olavarría con el nombre de Sector V,
----- Zona 10 – Distrito X mediante la afectación como zona industrial al
sector lindante al mismo, conformado por las parcelas que registran la siguiente
nomenclatura catastral y las calles comprendidas entre las mismas:

Circunscripción II – Sección G – Chacra 638:

Fracción I Parcelas 9 a 12;

Fracción II Parcelas 5 y 6;

Fracción III Parcelas 5 y 6;

Fracción IV Parcelas 1,2,19 y 20;

Fracción V Parcelas 1 a 10

Fracción VI Parcelas 1 a 10

Además la ampliación se extiende a la Avenida de los Trabajadores en su tramo
lindero al Nord Este de las parcelas citadas de las fracciones III y IV.

ARTICULO 2º: Afectase como Zona Industrial emplazada en Área Rural a los
----- sectores que seguidamente se detallan:

2,1 – Parque Industrial Sector VI: Zona de Actividades Logísticas de Olavarría

Circunscripción II – Sección F – Chacra 545

Fracción I Parcelas 2 a 21

Fracción II Parcelas 1 a 26

Fracción III Parcelas 1 a 26

Y las calles comprendidas entre las fracciones precedentemente enunciadas.

2.2 – Parque Industrial Sector VII: Parque de Granos Olavarría :

Circunscripción II – Sección F – Chacra 577 - Parcelas 1 y 2

Prolongación de la Avenida la Rioja entre chacras 577 y 609



Municipalidad de Olavarría

ARTICULO 3º: Determinación de Carácter, Usos Permitidos y Dimensiones Mínimas
----- de Parcelas y calles para la Zona Industrial definida por el Artículo 1º
como: **AMPLIACION DEL PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRIA – Sector V**

3.1: Carácter: La zona estará destinada a la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios a la producción exclusivamente, encuadrándose en el Artículo 25º inciso a) del Capítulo II de la Ley Provincial Nº 13.744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial Nº 11.459 sobre Normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario Nº 1.741/96 y/o en la Ley Provincial Nº 10.699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario Nº 499/91.

3.2: Usos Permitidos para el sector: Industrias catalogadas como categorías: 1, 2 y 3 conforme a la Ley Nº 11.459 y Decreto Reglamentario 1.741/96 con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes, indicados en la Resolución Nº 389/98 de la Autoridad del Agua.

3.3: Indicadores Urbanísticos

Factor de Ocupación del Suelo: máximo (F.O.S) = 0,60.

Factor de Ocupación Total: máximo (F.O.T) = 1,20

Coefficiente de Absorción: entiéndase como tal al porcentaje de tierra absorbente destinada a espacio verde parqueado interior de las parcelas del agrupamiento industrial : mínimo 15%. Este espacio podrá contabilizar los retiros perimetrales de la edificación no utilizados como calles consolidadas de circulación.

Retiros perimetrales de la edificación en las parcelas:

-Con superficie de 2.000 m²

Retiro de Línea Municipal : 5,00 mts.

De líneas medianeras laterales y del contrafrente 3,00 mts.

-Con superficie superior a 2.000 m²

Retiro de Línea Municipal: 7,50 mts.

De línea medianera del contrafrente 4,00 mts.

De líneas medianeras laterales 3,00 mts.

3.4 : Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts–Superficie Mínima:
2.000 m.

3.5 : Ancho mínimo de calles: internas, de penetración y retorno 20 metros.



Municipalidad de Olavarría

3.6 : Cesiones: con destino a área verde y equipamiento comunitario:

-Área verde: franja perimetral de 15m de ancho destinada a forestación para protección ambiental de inmuebles linderos no afectados a la actividad .

-Equipamiento comunitario: la Municipalidad reservará una superficie de tierra para equipamiento comunitario de conformidad con lo establecido en la Ley 13.744 y su Decreto Reglamentario.

3.7 : Servicios Esenciales previstos para la zona : Energía eléctrica, iluminación, agua corriente, gas natural y pavimento rígido de hormigón.

ARTICULO 4º: Determinación de Carácter, Usos Permitidos y Dimensiones Mínimas
----- de Parcelas y calles para la Zona Industrial definida por el Artículo 2º
acápite 2.1 como : **PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRIA – Sector VI : ZONA DE
ACTIVIDADES LOGISTICAS DE OLAVARRIA**

4.1: Carácter: La zona estará destinada a la radicación de empresas que realicen servicios de logística, incluyendo la transformación, fraccionamiento y/o modificación de materias primas o productos industriales elaborados, su transporte multimodal y el servicio a los medios de transportes que utilicen las empresas radicadas en el sector, encuadrándose en el Artículo 25 inciso b) del Capítulo II de la Ley Provincial Nº 13.744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial Nº 11.459 sobre Normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario 1.741/96 y la Ley Provincial Nº 10.699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario Nº 499/91.

4.2: Usos Permitidos para el sector: Industrias catalogadas como categorías: 1, 2 y 3 conforme a la Ley Nº 11.459, y Decreto Nº 1.741/96, con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes, indicados en la Resolución Nº 389/98 de la Autoridad del Agua.

4.3: Indicadores Urbanísticos

Factor de Ocupación del Suelo máximo (F.O.S) = 0,5

Factor de Ocupación Total máximo (F.O.T) = 1,0

Coeficiente de Absorción : entendiéndose como tal al porcentaje de tierra absorbente destinada a espacio verde forestado interior de las parcelas del agrupamiento industrial : mínimo 20 %. Este espacio podrá contabilizar los



Municipalidad de Olavarría

retiros perimetrales de la edificación no utilizados como calles consolidadas de circulación.

Retiros perimetrales de la edificación en las parcelas:

-Con superficie inferior a 4.000 m²

Retiro de Línea Municipal : 5,00 mts.

De líneas medianeras laterales 3,00 mts.

De línea del contrafrente 10,00 mts.

-Con superficie superior a 4.000 m²

Retiro de Línea Municipal: 10,00 mts.

De líneas medianeras laterales: 5,00 mts.

De línea del contrafrente 10,00 mts.

4.4: Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts – Superficie mínima: 3.000 m².

4.5 : Ancho mínimo de calles: internas, de penetración y retorno 20 metros.

4.6 : Cesiones: con destino a área verde y equipamiento comunitario:

- Área verde: franja perimetral de 15m de ancho destinada a forestación para protección ambiental de inmuebles linderos no afectados a la actividad.

- Equipamiento comunitario: la Municipalidad reservará una superficie para equipamiento comunitario de conformidad con lo establecido en la Ley 13,744 y su Decreto Reglamentario.

4.7 : Servicios Esenciales: Energía eléctrica, iluminación, gas natural y pavimento rígido de hormigón.

ARTICULO 5º: Determinación de Carácter, Usos Permitidos y Dimensiones Mínimas
----- de Parcelas y calles para la Zona Industrial definida por el Artículo 2º
acápite 2.2 como : **PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRIA – Sector VII – PARQUE DE GRANOS OLAVARRIA**

5.1: Carácter: La zona estará destinada a la radicación de empresas que realicen : limpieza, clasificación, almacenamiento y procesamiento industrial de granos y prestación de servicios al agro contemplando entre los mismos el almacenamiento y fraccionamiento de agro-insumos y agroquímicos, encuadrándose en el Artículo 25º inciso b) del Capítulo II de la Ley Provincial Nº 13.744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial Nº 11,459 sobre Normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario 1.741/96, la Ley Provincial Nº .10.699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la



Municipalidad de Olavarrta

Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario N° 499/91 y la Ley Provincial N° 12.605 que establece el Régimen de los establecimientos dedicados a la actividad de Almacenamiento, Clasificación, Acondicionamiento y Conservación de Granos y el Decreto N° 96/07 que la reglamenta.

5.2: Usos Permitidos para el sector: Industrias catalogadas como categorías: 1, 2 y 3 conforme a la Ley N° 11.459 y Decreto N° 1.741/96 con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes indicados en la Resolución 389/98 de la Autoridad del Agua destinadas exclusivamente a Plantas de acopio, clasificación, acondicionamiento y conservaciones de granos regulados por la Ley Provincial N° 12.605 y su industrialización

5.3 : Indicadores Urbanísticos

Factor de Ocupación del Suelo máximo (F.O.S) = 0,5

Factor de Ocupación Total máximo (F.O.T) = 1,0

Coefficiente de Absorción : entendiéndose como tal al porcentaje de tierra absorbente destinada a espacio verde forestado interior de las parcelas : mínimo 20 %. Este espacio podrá contabilizar los retiros perimetrales de la edificación no utilizados como calles consolidadas de circulación.

Retiros perimetrales de la edificación en las parcelas:

- Con superficie de hasta 7.000 m²
 - Retiro de Línea Municipal : 10,00 mts.
 - De líneas medianeras laterales y del contrafrente 4,00 mts.
- Con superficie superior a 7.000 m²
 - Retiro de Línea Municipal: 15,00 mts.
 - De línea medianera del contrafrente 10,00 mts.
 - De líneas medianeras laterales 5,00 mts.

5.4 : Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts—Superficie mínima: 5.000 m².

5.5 : Ancho mínimo de calles: internas de penetración y retorno 20 metros.

5.6 : Cesiones: con destino a área verde y equipamiento comunitario:

-Área verde: franja perimetral de 15,00 mts de ancho destinada a forestación para protección ambiental de inmuebles linderos no afectados a la actividad .

-Equipamiento comunitario: la Municipalidad reservará una superficie para equipamiento comunitario de conformidad con lo establecido en la Ley 13,744 y su Decreto Reglamentario.



Municipalidad de Olavarrta

5,7 : Servicios Esenciales: Energía eléctrica, gas natural y pavimento rígido de hormigón.

ARTICULO 6º: Afectase con destino a “Ensanche de la Avenida de Circunvalación
----- Eva Duarte de Perón” a los inmuebles y/o fracciones de los mismos ubicados en el frente Nord Oeste de la Chacra 638 de la Circunscripción II – Sección G cuyo detalle se expresa a continuación:

- 6.1 – Parcelas 1 y 20 de la Fracción I
- 6.2 – Fracción de las Parcelas 1 y 10 de la Fracción II
- 6.3 – Fracción de las Parcelas 1a y 10 de la Fracción III

ARTICULO 7º: Afectase como Área de Reserva (A R) con destino a la localización y/o
----- ampliación de Zonas y/o Parque Industriales Parque Industriales a los inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción II – Sección F – Chacras : 546 (Fracción I y Fracción II) 547, 578 y 579 (Fracción I y Fracción II).
- Circunscripción II – Sección G – Chacra 638 :
 - Fr. I : Parcelas 2 a 8 y 13 a 19;
 - Fr. II : Fracción remanente no afectada a ensanche de la Avenida de Circunvalación Eva Duarte de Perón de las Parcelas 1 y 10 y Parcelas 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 7a, 7b, 8a, 8b y 9.
 - Fr. III : Fracción remanente no afectada a ensanche de la Avenida de Circunvalación Eva Duarte de Perón de las Parcelas 1a y 10 y Parcelas 2b, 3a, 3b, 4a, 4b, 7a, 7b, 8a, 8b y 9.
 - Fr. IV : Parcelas 3a, 10 a 18.
- Circunscripción II – Sección G – Chacras 609 - 610 – 611 – 641 – 642 y 643

Restricciones: Las parcelas incluidas en la Área de Reserva indicada deberán conservar la actual subdivisión, el estado de ocupación y el uso a excepción de las Fracciones I y II de las Chacras 546 y 579 en las que el Departamento Ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades que encuadren en el almacenamiento, clasificación, acondicionamiento, conservación y/o industrialización de granos, condicionando dichas radicaciones al cumplimiento de los indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo 5º de la presente, a la realización de cortinas forestales de protección ambiental en un ancho mínimo de 15,00 mts. en los frentes de los inmuebles citados, incluidos aquellos linderos a



Municipalidad de Olavarría

vías del FFCC Nacional General Roca y a la previa la previa autorización de los Organismos Provinciales con competencia en la autorización de actividades industriales o de servicios a la producción primaria de origen agrario.

En las restantes parcelas el Departamento Ejecutivo podrá autorizar la radicación de usos compatibles o complementarios con las actividades industriales que se desarrollan en el Parque Industrial de Olavarría condicionando su habilitación a la autorización de los Organismos Provinciales con competencia en cada caso específico.

ARTICULO 8º: Desaféctase como Área de Protección del “Parque Industrial de ----- Olavarría” a las zonas establecidas en las Chacras 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 612, 644, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 638 y 606 definitdas por aplicación de la Ley 7.982/83, inmuebles incluidos como tales en el Artículo 3º del Decreto Ordenanza 105/79 y en los planos que como anexo forman parte del mismo.

ARTICULO 9º: Aféctese como Área de Protección del “Parque Industrial de Olavarría” ----- Sectores I, II, III y IV en virtud de la inexistencia de “zona forestada perimetral de protección ambiental”, a los sectores de inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción II – Sección G – Chacra 606 – Manzanas 606 f, 606 e en su totalidad y Manzana 606p y Manzana 606n Parcelas 1 a 10, 19 y 20 y fondos de parcelas 14 y 15, Fracciones I y II, alcanzadas por franja de protección de 200 mts. medidos a partir de L.M. Sud Oeste de la Chacra 607.
- Circunscripción II – Sección F – Chacra 574 en su esquinero Este en espacio de 200,00 mts. por 200,00 mts. medidos a partir del esquinero Oeste de la Chacra 607.
- Circunscripción II – Sección F – Chacra 575 en una franja de 200 mts. desde la L.M. Nord Oeste de la Chacra 607, afectando parcialmente a la Parcela 2c.
- Circunscripción II - Sección F - Chacra 576 - Manzanas 576 g y 576 h en su totalidad y parcialmente a las Parcelas 4 y 5, todas en una franja de 200,00 mts. a partir de la L.M. Nord Oeste de la Chacra 608.
- Circunscripción II – Sección G – Chacra 670 en su esquinero Norte en espacio de 200,00 mts. por 200,00 mts. medidos a partir del esquinero Sud de la Chacra 639.
- Circunscripción II – Sección G – Chacras 671 y 672 en una franja de 200 mts. desde la L.M. Sud Este de las Chacras 639 y 640, respectivamente.



Municipalidad de Olavarría

Usos Permitidos: Se autorizan los usos que, estando vinculados con las actividades propias de las Áreas complementaria y/o rural, resulten compatibles con los usos industriales, actividades de logísticas y/o las propias del acopio de granos, no autorizándose en los sectores citados la construcción de nuevas viviendas y/o la ampliación de las preexistentes.

ARTICULO 10º: Afectase como “Zona 12 - Uso específico” a los inmuebles que
----- registran las siguientes Nomenclaturas Catastrales y destinos:

- Circunscripción II - Sección F - Chacra 576 - Parcela 4 y 5 : Club de Fabrica Cerro Negro.
- Circunscripción II - Sección F - Chacra 576 - Parcela 2, 3, 6 y 7 : clasificación, limpieza y acopio de Granos.
- Circunscripción II - Sección F - Chacra 518 - Fracción V - Parcela 1b : Dirección de Bromatología de la Municipalidad de Olavarría y emprendimientos vinculados con desarrollo de investigación y/o actividades industriales de base tecnológica.
- Circunscripción II - Sección F - Chacra 518 - Fracción V - Parcela 1z : Espacios y/o instalaciones municipales destinadas al desarrollo y/o fabricación de insumos agropecuarios, actividades compatibles y/o complementarias y producciones intensivas agropecuarias no tradicionales.

ARTICULO 11º: Desaféctase del Área Rural e inclúyase en Área Complementaria a la
----- fracción del inmueble designado catastralmente como : Circunscripción II – Sección F – Chacra 543 - Parcela 1, establecida como tal en el Decreto Ordenanza N° 104/79 – Artículo 3º.

ARTICULO 12º: Aféctese a Área Complementaria de Transición a la Parcela 1 de la
----- Chacra 543, de la Sección F de la Circunscripción II la que se destinará exclusivamente a actividades comerciales complementarias al uso urbano en razón de su localización:

12.1: Indicadores Urbanísticos:

- Factor de Ocupación del Suelo Máximo (F.O.S.) = 0,40
- Factor de Ocupación Total – Máximo (F.O.T.) = 1,00
- Retiros perimetrales de la edificación en las parcelas : 10,00 mts.
- Dimensiones mínimas de Parcela : con superficie mínima: de 20.000,00 m²
- Relación frente fondo máxima : 2.



Municipalidad de Olavarrta

12.2: Consolidación del Uso en el Área:

Todo pedido de utilización parcial o total de la parcela deberá ser canalizado mediante anteproyecto con propuesta de uso, la que será puesta a consideración del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.

Los anteproyectos aprobados podrán ser objeto de subdivisión y/o construcción, debiendo presentarse previamente a consideración de la Municipalidad, además de la ratificación de la propuesta de uso, proyecto urbanístico, memoria descriptiva, estudio de impacto ambiental, factibilidad hidráulica y certificado de prestación de servicios de infraestructura.

12.3: Área verde de borde vial: El área verde a ceder por plano de mensura y división deberán localizarse en forma paralela a la Ruta Nacional N° 226 entre Avenida Urquiza y Avenida Pellegrini, y calcularse sobre la totalidad de la Superficie de la Chacra 543 de conformidad con las restricciones indicadas en el plano 78-25-87 y normativa vigente, debiendo considerarse en el ancho que resulte de la Prolongación de la Calle N° 104, en concordancia con el retiro existente en la Chacra 517 de la citada Sección y Circunscripción y estará constituido por:

- 12.3.1: Área verde a ceder: Se establecerá de conformidad a la normativa vigente.
- 12.3.2: Equipamiento Comunitario: Al procederse a la consolidación del uso deberá efectivizarse la cesión con destino a Equipamiento Comunitario de conformidad a lo establecido en la normativa vigente, previéndose que la ubicación del mismo sea lindera al “área verde” citada precedente.
- 12.3.3: Áreas Verdes Complementarias: Las parcelas no afectadas a Área Verde ó Equipamiento Comunitario, que se creen en el marco de la Prolongación de la Calle 104 y la Ruta Nacional N° 226, deberán prever destinar la zona afectada por dicha prolongación a superficie libre parqueada, debiendo dejar constancia de dicha circunstancia en los planos de mensura y división que se ejecuten sobre la Parcela 1 de la Chacra 543.

ARTICULO 13°: Aféctese a las parcelas incluidas en Área Complementaria ubicadas en la Chacra 575 (Manzanas 575 ap, 575 ad, 575 v, 575 k y 575 a) y a las incluidas en Área Rural en la Chacra 576 (Manzanas 576 t, 576 k y 576 a), todas de la Sección F de la Circunscripción II con frente a la Avenida Pellegrini, bajo las condiciones que seguidamente se expresan:



Municipalidad de Olavarrta

13.1 : Usos Permitidos: Comercial, de logística y de prestaciones de servicios compatibles con los usos preexistentes en el área

13.2 : Uso Complementario: Residencial extraurbano o vivienda rural según corresponda.

El Departamento ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades de logística y/o de servicios industriales compatibles con el uso residencial extraurbano condicionando su habilitación a la factibilidad hidráulica, la prestación de servicios de infraestructura y accesibilidad y, en caso de considerarse pertinente, a la realización de estudios previos de impacto ambiental.

ARTICULO 14º: Aféctese a las parcelas incluidas en Área Complementaria ubicadas en la Chacra 605 (Manzanas 605 ad, 605 aa, 605 x y Parcelas 2 a 7 de la Fracción VI), Chacra 606 (Fracciones IX y VII y Manzanas 606 p y 606 f), Chacra 637 (Parcelas 1, 2, 9 y 10 de las Manzanas 637 am, 637 af, 637 ab y las Manzanas 637 t, 637 h, 637 a) de la Sección G de la Circunscripción II y con frente a Avenida de Circunvalación Eva Duarte de Perón, bajo las condiciones que seguidamente se expresan:

11.1 : Usos Permitidos: Comercial, de logística y de prestaciones de servicios compatibles con los usos preexistentes en el área

11.2 : Uso Complementario: Residencial Extraurbano.

El Departamento ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades de logística y/o de servicios industriales compatibles con el uso residencial extraurbano condicionando su habilitación a la factibilidad hidráulica, la prestación de servicios de infraestructura y accesibilidad y, en caso de considerarse pertinente, a la realización de estudios previos de impacto ambiental.

ARTICULO 15º: Aféctese como Área Complementaria de Transición a los inmuebles comprendidos en la Chacra 637 desde el límite del sector de la misma Chacra definido en el Artículo anterior de la presente Ordenanza, hasta la Avenida de las Orquídeas (Nº 141):

- 15.1 : Usos Permitidos:

-Residencial extraurbano, quintas, viveros, actividades complementarias a los usos preexistentes y/o previstos en la presente Ordenanza en razón de su localización.



Municipalidad de Olavarría

- 15.2 : Indicadores Urbanísticos :

- Factor de Ocupación del Suelo Máximo (F.O.S.) = 0,40
- Factor de Ocupación Total (F.O.T.) = 0,40
- Dimensiones Mínimas de Parcela: ancho 40,00 mts.

ARTICULO 16°: Aféctese a las parcelas incluidas en Área Complementaria ubicadas en ----- la Chacra 575 (Manzanas 575 a, 575 b, 575 c, 575 d y 575 e y parcialmente a la Parcela 2c de la misma en una franja de 100 mts. medido desde su frente Nord Este hasta Zona de Protección del Parque Industrial de Olavarría) de la Sección F de la Circunscripción II a prestación de servicio de ruta bajo las condiciones que seguidamente se expresan:

16.1 : Usos Permitidos: Comercial de servicio de ruta y/o de servicios al automotor compatibles con los usos preexistentes en el área

16.2 : Uso Complementario: Residencial Extraurbano.

El Departamento ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades de logística y/o servicios industriales compatibles con el uso residencial, condicionando su habilitación a la factibilidad hidráulica y de prestación de servicios de infraestructura, accesibilidad y en caso de considerarse pertinente, a la realización de estudio previo de impacto ambiental.

ARTICULO 17°: Desaféctase de Zona 11 – Equipamiento de Ruta – establecida por el ----- Decreto Ordenanza N° 105/79 (Artículo 3°) a las parcelas o fracciones de las mismas ubicadas en la Chacra 576, manteniendo vigentes los usos autorizados preexistentes.

ARTICULO 18°: Las limitaciones y/o restricciones que afectan a propiedades ----- particulares involucradas en el “Área de Reserva” se establecen por el plazo de 5 (cinco) años a contar de la promulgación de la presente Ordenanza, operando como restricción al dominio fundada administrativamente en el Artículo 26° de la Ley Orgánica Municipal y la normativa específica del Código Civil Argentino.



Municipalidad de Olavarrta

ARTICULO 19°: Derogase toda afectación, uso y/o indicador y/o toda disposición,
----- contenidos en Artículos de Ordenanzas precedentes que se opongan a lo establecido en la presente.

ARTICULO 20°: Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los
----- hechos y actos jurídicos y administrativos suficientes y necesarios para dar cumplimiento a lo normado.-

ARTICULO 21°: De forma...

Secretaría de Infraestructura, Obras, Servicios y Espacio Público
Secretaría de Desarrollo Local, 14 de abril de 2.009

PLANOS ANEXOS

- Plano De zonificación vigente.

- Plano 1 : de Zonificación industrial del Presente Proyecto

- Plano 2 : Artículos 1° - 3° - 6 ° - 8° y 9°

- Plano 3 :Artículos 2° - 4° - 5° y 7°

- Plano 4 : Artículos 10° - 11° - 12° - 13° y 16°

- Plano 5 : Artículos 14° y 15°

Secretaría de Infraestructura, Obras, Servicios y Espacio Público
Secretaría de Desarrollo Local, 14 de abril de 2.009



Municipalidad de Olavarría

DECRETO n° 1.771

///RESPONDE Expte 144/D/09 H.C.D.
OLAVARRIA, 09 de setiembre de 2.009

VISTO Y CONSIDERANDO las prescripciones normativas de la ORDENANZA n° 3.267/09, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 1089, INCISO 2º) DE LA Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto N° 6769/58 y modificatorias), el Intendente Municipal

DECRETA

ARTICULO 1º: Promúlgase la ORDENANZA n° 3.267/09 sancionada por el
----- Honorable Concejo Deliberante el 27 de agosto de 2.009

ARTICULO 2º: El presente Decreto es refrendado por el Señor Jefe de
----- Gabinete e Interino de Economía y Hacienda

ARTICULO 3º: Comuníquese, dese al Registro de Decretos y
----- Oportunamente archívese.

A la
Secretaría de Asuntos Legales y

nos



Administrador General
Municipalidad de Olavarría

Dra. Carolina Szelagowski

S/D.

Ref.: Expte 1373/S/2009 – Zonificación
industrial en el Partido de Olavarría

Informamos a Ud. las modificaciones introducidas en el reglamentación de referencia a la luz del proyecto de reglamentación de la Ley 13.744, que se adjunta al igual que el texto definitivo de la misma.

Los puntos modificados se citan seguidamente:

- a) En Artículo 2º: Se modificó nomenclatura de lotes de la Fracción:
“Fracción I Parcela 2 a 21“
- b) En Artículo 3º: Se adicionó subíndice faltante
3.5 : Ancho mínimo de calles: internas, de penetración y retorno 20 metros.
- c) En Artículo 4º: Se modificó punto 4.6 siendo su redacción la siguiente:
– Área verde: franja perimetral de 15 mts de ancho destinada a forestación **para protección ambiental de inmuebles linderos no afectados a la actividad.**

- d) En Artículo 5º: Se modificaron los puntos 5.2 y 5.3 en lo siguiente:
5.2: Usos Permitidos para el sector: Industrias (se eliminó **“y Servicios”**) catalogadas como categorías: 1, 2 y 3 conforme a la Ley Nº 11.459 y Decreto Nº 1.741/96 con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes indicados en la Resolución 389/98 de la Autoridad del Agua destinadas exclusivamente a Plantas de



Municipalidad de Tucumán acondicionamiento y conservaciones de granos regulados por la Ley Provincial N° 12.605 **y su industrialización**

5.3 : Indicadores Urbanísticos

Factor de Ocupación del Suelo máximo (F.O.S) = 0,5

Factor de Ocupación Total máximo (F.O.T) = **1,0**

Coefficiente de Absorción : entendiéndose como tal al porcentaje de tierra absorbente destinada a espacio verde forestado interior de las parcelas : mínimo 20 %. Este espacio podrá contabilizar los retiros perimetrales de la edificación no utilizados como calles consolidadas de circulación.

Retiros perimetrales de la edificación en las parcelas:

- Con superficie de hasta **7.000 m²**
 - Retiro de Línea Municipal : 10,00 mts.
 - **De líneas medianeras laterales y del contrafrente 4,00 mts.**
- Con superficie superior a **7.000 m²**
 - Retiro de Línea Municipal: 15,00 mts.
 - De línea medianera del contrafrente 10,00 mts.
 - De líneas medianeras laterales 5,00 mts.

5.4 : Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts–Superficie mínima: **5.000 m²**.

5.5 : Ancho mínimo de calles: internas de penetración y retorno 20 metros.

5.6 : Cesiones: con destino a área verde y equipamiento comunitario:

-Área verde: franja perimetral de 15,00 mts de ancho destinada a forestación **para protección ambiental de inmuebles linderos no afectados a la actividad .**

e) En Artículo 6°: Se modifica en lo pertinente el Artículo 6° como se indica

Afectase con destino a “Ensanche de la Avenida de Circunvalación Eva Duarte de Perón” a los inmuebles y/o fracciones de los mismos ubicados en el frente Nord Oeste de la Chacra 638 de la Circunscripción II – Sección G cuyo detalle se expresa a continuación:



Municipalidad de Curanilino 6.1 - Parcelas 1 y 20 de la Fracción I

6.2 – Fracción de **las Parcelas** 1 y 10 de la Fracción II

6.3 – Fracción de **las Parcelas** 1a y 10 de la Fracción III

f) Artículo 11º: Se modifica en lo pertinente el Artículo 11º como se indica

“Desaféctase del Área Rural e inclúyase en Área Complementaria a la fracción del **inmueble designado catastralmente como : Circunscripción II – Sección F – Chacra 543 - Parcela 1**, establecida como tal en el Decreto Ordenanza N° 104/79 – Artículo 3º.

Secretaría de Desarrollo Local, 20 de julio de 2.009

Secretaría de Infraestructura, obras, servicio y espacio público.