

# **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**DE**

**OLAVARRÍA**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA, CONVOCADA POR  
DECRETO H.C.D. N° 003/17.**

**PRESIDENTE: Sr. EDUARDO MIGUEL RODRÍGUEZ**

**SECRETARIA: Dra. TELMA CAZOT**

**SEÑORES CONCEJALES PRESENTES**

**AGUILERA, Federico L.**  
**ARAMBURU, Germán**  
**ARANEO, María Fernanda**  
**ARGUIÑENA, José Luis**  
**ARREGUI, Margarita Irene**  
**BAJAMÓN, Saúl Omar**  
**CAPUANO, Adriana E.**  
**CIDES, Marisel Delia**  
**CLADERA, Ernesto**  
**DELÍA, Gabriela Alejandra**

**ESPINOSA, María Carolina**  
**FAL, Juan Ignacio**  
**FRÍAS, Julio Oscar**  
**GREGORINI, Mario Alejandro**  
**IGUERATEGUI, Einar**  
**LATORRE, Marcelo Hugo**  
**RIPOLL, Gerardo Gustavo**  
**RIZZONELLI, Liliana E.**  
**RODRÍGUEZ, Eduardo Miguel**  
**VITALE, Emilio**

**EN LA CIUDAD DE OLAVARRÍA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE REALIZA, EN EL SALÓN DE LA PLANTA BAJA DEL CLUB ESPAÑOL, LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CONVOCADA POR DECRETO H.C.D. N° 003/17.-**

---

**APERTURA DE LA SESIÓN**

**A la hora 11 y 31, dice el...**

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Queda abierta la Sesión.

**A S I S T E N C I A**

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Por Secretaría se tomará asistencia.

**Sra. SECRETARIA (Cazot).**- Se encuentran presentes la totalidad de los señores Concejales.

**ASUNTOS A CONSIDERAR**

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Por Secretaría vamos a dar lectura a los expedientes a tratar en esta Sesión.

**Sra. SECRETARIA (Cazot).**- Corresponde tratamiento del:

**EXPTE. 1373/09 D.E. RECARATULADO 144/09 H.C.D. DEPARTAMENTO  
EJECUTIVO MUNICIPAL PROYECTO DE ORDENANZA.  
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN VIGENTE  
VINCULADA CON SECTORES AFECTADOS  
A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE  
SERVICIOS DE LA PRODUCCIÓN.**

**Sr. ARGUIÑENA.**- Pido la palabra.

Esta es una Ordenanza de ordenamiento territorial, que fue comenzada en el Gobierno del Dr. Eseverri por la oficina de Planeamiento y por la Arquitecta Lucila Carlos. Es una Ordenanza que trata todo lo que es zonas industriales del Partido de Olavarría, su zonificación y todo lo que es ensanche y afectación, como áreas de reserva, a los fines de poder -una vez aprobada esta Ordenanza- hacer la subdivisión de aquellos Parques Industriales.

Estos Parques Industriales hoy dependen de la aprobación de esta Ordenanza. La Arquitecta Lucila Carlos lo fue a tratar en las oficinas correspondientes, en Provincia. Lo que pide la Arquitecta de la Oficina de Planeamiento es que salga tal cual, dado que esta Ordenanza fue tratada y puesta en valor con la oficina correspondiente.

Pediría a los demás integrantes de este Cuerpo que salga aprobada la presente Ordenanza.

Nada más.

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Si ningún otro Concejel va a hacer uso de la palabra, por Secretaría se tomará la votación correspondiente.

Sra. SECRETARIA (Cazot).- En consideración general el proyecto de Ordenanza en tratamiento, sírvanse votar.

- Resulta aprobada por unanimidad.
- Se votan y se aprueban sin observaciones y por unanimidad, los Artículos 1° al 24°.
- Los Artículos 25° y 26° son de forma.

ES LA ORDENANZA N° 4074/17.-

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

Olavarría, 23 de Febrero de 2017.-

**ORDENANZA N°: 4074/17**

**ARTÍCULO 1°:** A los efectos de estructurar y clarificar la propuesta de zonificación Industrial del Partido de Olavarría, deróguese las Ordenanzas 3267/09, 3493/11 y 3644/14.

1.1. Desaféctese a las Chacras N° 737, 738, 751 y 752 del uso Barrio Parque, según Artículo 10° de la Ordenanza 168/81.

1.2. Inclúyase en el Área Rural la siguiente zonificación Industrial.

**ARTÍCULO 2°:** Aféctase como Zona Industrial al parcelamiento registrado con las siguientes nomenclaturas catastrales, incluyendo las calles comprendidas entre los mismos:

2.1. 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.        |

2.2. Circunscripción II – Sección F - Chacra 545:

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| - Fracción I   | Parcelas 2 a 21 |
| - Fracción II  | Parcelas 1 a 26 |
| - Fracción III | Parcelas 1 a 26 |

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

2.4. Circunscripción II – Sección H - Chacras 737, 738, 751 y 752.

**ARTÍCULO 3°:** Los inmuebles comprendidos en el Artículo 2° de la presente, se destinarán a la creación de agrupamientos industriales en los términos previstos de la Ley 13.744.-

**ARTÍCULO 4°:** Los indicadores urbanísticos y demás características del parcelamiento se ajustarán a lo normado por la Ley 13.744 y su reglamentación.-

**ARTÍCULO 5°:** Los usos permitidos corresponderán a industrias, categorías 1, 2, y 3 de acuerdo a lo establecido por la Ley 11.459 y su reglamentación con restricción en vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes de acuerdo a lo indicado en la Resolución N° 289/98 de la Autoridad del Agua.-

**ARTÍCULO 6°:** No se permitirá la construcción de viviendas en la zona que determina el Artículo 2°.-

**ARTÍCULO 7°:** Denomínese “Zona Industrial a”, fíjase el Carácter, Usos permitidos y Dimensiones Mínimas de Parcelas y Calles para los inmuebles definidos en el Artículo 2°, Inciso 1 de la Chacra 638 de la Sección G de la Circunscripción II de conformidad con los siguientes parámetros:

7.1. Carácter: La zona estará destinada a la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios a la producción exclusivamente, encuadrándose en el Artículo 25), Inciso a) del Capítulo II de la Ley Provincial N° 13744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial N° 11459 sobre normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario 1741/96 y/o en la Ley Provincial N° 10699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario N° 499/91.

7.2. Usos Permitidos para el sector: Industrias catalogadas como categorías: 1, 2, y 3 conforme a la Ley N° 11459 y Decreto Reglamentario 1741/96 con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes, indicados en la Resolución N° 389/98 (y modificatorias) de la Autoridad del Agua.

7.3. 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 parquizado 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 2000 m2.

Retiro de Línea Municipal: 5,00 mts.

De Líneas Medianeras laterales y del contrafrente: 3,00 mts.

Con superficie superior a 2000 m<sup>2</sup>.

Retiro de Línea Municipal: 7,50 mts.

De línea medianera del contrafrente: 4,00 mts.

De líneas medianeras laterales: 3,00 mts.

7.4. Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts.  
Superf. mínima: 2000 m<sup>2</sup>.

7.5. Ancho mínimo de calles: Internas, de penetración y retorno, 20 metros.

7.6. Cesiones: Con destino a área verde y equipamiento comunitario:

Área verde: Franja perimetral de 15 m 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 13744 y su Decreto Reglamentario.

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

**ARTÍCULO 8°:** Denomínese “Zona Industrial b”, fijase el Carácter, Usos Permitidos y Dimensiones Mínimas de parcelas y calles para la Fracción I, II y III de la Chacra 545 de la Sección F - Circunscripción II:

8.1. 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 N° 13744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial N° 11459 sobre normas de instalación Industrial y su Decreto Reglamentario N° 1741/96 y la Ley Provincial N° 10699 que regula la utilización de productos químicos para la protección de la salud humana y su Decreto Reglamentario N° 499/91.

8.2. Usos permitidos para el sector: Dentro de la caracterización definida en Inciso 8.1., se permitirán industrias catalogadas como categorías: 1, 2 y 3 conforme la Ley N° 11459 y Decreto N° 1741/96, con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes, indicados en la Resolución N° 389/98 (y modificatorias) de la Autoridad del Agua.

8.3. 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 del agrupamiento industrial 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 inferior a 4000 m<sup>2</sup>.

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 4000 m<sup>2</sup>.

Retiro de línea Municipal: 10,00 mts.

De líneas medianeras laterales: 5,00 mts.

De línea del contrafrente: 10,00 mts.

8.4. Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo 40,00 mts.  
Superf. Mínima: 2000 m<sup>2</sup>.

8.5. Ancho mínimo de calles: Internas, de penetración y retorno 20 mts.

8.6. Cesiones: Con destino a área verde y equipamiento comunitario:

Área verde: Franja perimetral de 15,00 m 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 N° 13744 y su Decreto Reglamentario.

8.7. Servicios esenciales: Energía eléctrica, iluminación y consolidación de calles.-

**ARTÍCULO 9°:** Denomínese “Zona Industrial C”, fijase el carácter, usos permitidos y dimensiones mínimas de parcelas y calles para las Parcelas 1 y 2 de la Chacra 577 de la Sección F- Circunscripción II.

9.1. 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 de agroinsumos y agroquímicos, encuadrándose en el Artículo 25), Inciso b) del Capítulo II de la Ley Provincial N° 13744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial N° 11459 sobre normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario N° 1741/96, la Ley Provincial N° 10699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario N° 499/91 y la Ley Provincial N° 12605 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.

9.2. Usos permitidos: Plantas de acopio reguladas por la Ley N° 12605, y establecimientos industriales de categorías 1 y 2 según Ley N° 11459 y Decreto N° 1741/96, relacionadas con la actividad agroindustrial, incluyendo almacenamiento de agroinsumos y agroquímicos, con

restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes indicados en la Resolución N° 389/98 (y modificatorias) de la Autoridad del Agua.-

9.3. 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 7000 m<sup>2</sup>.

Retiro de Línea Municipal: 10,00 mts.

De líneas medianeras laterales y del contrafrente 4,00 mts.

Con superficie superior a 7000 m<sup>2</sup>.

Retiro de línea municipal: 15,00 mts.

De línea medianera del contrafrente 10,00 mts.

De líneas medianeras laterales 5,00 mts.

9.4. Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts.

Superficie mínima: 2000 m<sup>2</sup>.

9.5. Ancho mínimo de calles: Internas, de penetración y retorno 20 mts.

9.6. 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 N° 13744 y su Decreto Reglamentario.

9.7. Servicios Esenciales: Energía eléctrica, iluminación, gas natural y consolidación de calles.

**ARTÍCULO 10°:** Denomínese “Zona Industrial d”, fijase el carácter, usos permitidos y dimensiones mínimas de parcelas y calles para la Circunscripción II – Sección H - Chacras 737, 738, 751 y 752.-

10.1. Carácter: La zona estará destinada a la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios a la producción exclusivamente, encuadrándose en el artículo 25) inciso a) del Capítulo II de la Ley Provincial N° 13744, cumplimentando en lo pertinente lo establecido en la Ley Provincial N° 11459 sobre normas de Instalación Industrial y su Decreto Reglamentario 1741/96 y/o en la Ley Provincial N° 10699 que regula la Utilización de Productos Químicos para la Protección de la Salud Humana y su Decreto Reglamentario N° 499/91.

10.2. Usos Permitidos para el sector: Industrias catalogadas como Categorías: 1, 2, y 3 conforme a la Ley N° 11459 y Decreto Reglamentario 1741/96 con restricción de vuelco de efluentes líquidos que no puedan depositarse en pozos absorbentes, indicados en la resolución N° 389/98 (y modificatorias) de la Autoridad del Agua.

10.3. 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 parquizado 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 2000 m2.

Retiro de Línea Municipal: 5,00 mts.

De Líneas Medianeras laterales y del contrafrente 3,00 mts.

Con superficie superior a 2000 m2.

Retiro de Línea Municipal: 7,50 mts.

De Línea medianera del contrafrente 4,00 mts.

De Líneas medianeras laterales 3,00 mts.

10.4. Dimensiones mínimas de parcela: Ancho mínimo: 40,00 mts.

Superf. Mínima: 2000 m2.

10.5. Ancho mínimo de calles: Internas, de penetración y retorno 20 mts.

10.6. Cesiones: Con destino a área verde y equipamiento comunitario:

Área verde: Franja perimetral de 15 m. 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 13744 y su Decreto Reglamentario.

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

**ARTÍCULO 11°:** Aféctase 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, teniéndose en cuenta treinta y siete (37) metros a partir de la Línea Municipal, cuyo detalle se expresa a continuación:

11.1. Parcelas 1 y 20 de la Fracción I.

11.2. Fracción de las Parcelas 1 y 10 de la Fracción II.

11.3. Fracción de las parcelas 1 y 10 de la Fracción III.

**ARTÍCULO 12°:** Desaféctase como “Zona de Reserva de Parque Industrial de Olavarría”, a las zonas establecidas en las Chacras 577, 671 a, 670 y 606 definidas por aplicación de la Ley 7982/83, inmuebles incluidos como tales en el Artículo 3° del Decreto Ordenanza 105/79 y en los planos que como anexo forman parte del mismo.

12.1. Desaféctese de “Zona de Reserva Urbana” al inmueble denominado catastralmente como: Circunscripción II – Sección F – Chacras 518, Fracción V, Parcela 1z y 1b.

12.2. Desaféctese a las Chacras 575 y 576 de la zona de reserva del Parque Industrial de Olavarría.

**ARTÍCULO 13°:** Aféctase como “Zona de Reserva” (ZR) con destino a la localización y/o ampliación de Zonas y/o Parques Industriales a los inmuebles designados catastralmente como:

- Circunscripción II - Sección F - Chacra 518, Fracción V, Parcela 1z y 1b.
- Circunscripción II - Sección F - Chacra 519, Fracción II, Parcela 2.
- Circunscripción II - Sección F - Chacras 546, Fracción I y II y 547, parte restante de las Chacras 578, 579, 580 y 548.
- Circunscripción - Sección - Chacra 638, Fracción I, II, IV pcs. 10 a 18.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar la radicación de usos compatibles o complementarios con las actividades industriales que se desarrollan en los Agrupamientos Industriales de Olavarría condicionando su habilitación a la autorización de los organismos provinciales con competencia en cada caso específico.

**ARTÍCULO 14°:** Aféctese como “Zona de protección del Parque Industrial de Olavarría” en virtud de la inexistencia de “zona forestada perimetral de protección ambiental”, a los sectores de inmuebles designados catastralmente como:

14.1. Circunscripción II - Sección G - Chacra 606 - Manzanas 606 f, 606 e, en su totalidad y manzanas 606 p, Parcelas 1 y 2, alcanzadas por franja de protección de 200 mts. medidos a partir de L.M. Sud Oeste de la Chacra 607, Parcelas 5, 6, 7, 8; y Manzana 606 n, 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.

14.2. 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.

14.3. 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 2 c.

14.4. Circunscripción II - Sección F - Chacra 576 - Manzanas 576 g, 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.

14.5. 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.

14.6. Circunscripción II - Sección G - Chacras 671 a y 672 en una franja de 200 mts. desde la L.M. Sud Este de las Chacras 639 y 640, respectivamente.

14.7. Circunscripción II - Sección H - Chacras 723, 724 y 725.

14.8. Circunscripción II - Sección H - Chacras 736, Fracción I y II.

14.9. Circunscripción II - Sección H - Chacras 750, Fracción I y II.

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 logística 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.

**ARTÍCULO 15°:** Aféctase como “Zona 12 - uso específico” a los inmuebles que registran las siguientes nomenclaturas catastrales y destinos:

15.1. Circunscripción II - Sección F – Chacra 576 - Parcela 2, 3, 6 y 7.

15.2. Uso Permitido: clasificación, limpieza y acopio de granos y actividades logísticas con ingreso por Avenida Carlos Pellegrini.

**ARTÍCULO 16°:** Desaféctese del Área Rural e inclúyase en Área Complementaria a la Chacra 543, y a los inmuebles comprendidos en la Chacra 637 desde el límite del sector de la misma Chacra definido en el Artículo 13 de la presente Ordenanza, hasta la Avenida de las Orquídeas (N° 141):

16.1. Usos permitidos:

- Actividades complementarias a los usos preexistentes y/o previstos en la presente Ordenanza en razón de su localización.

16.2. 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., Superficie: 2000 m2., para la Parcela 1 de la Chacra 543:

16.3. 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, proyecto urbanístico, memoria descriptiva, estudio de impacto ambiental, factibilidad hidráulica y certificado de prestación de servicios de infraestructura.

16.4. 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:

16.4.1. Área verde a ceder: se establecerá de conformidad a la normativa vigente.

16.4.2. 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.

16.4.3. Áreas Verdes Complementarias: las Parcelas no afectadas a Área Verde o 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 parquizada, debiendo dejar constancia de dicha circunstancia en los planos de mensura y división que se ejecuten sobre la Parcela 1 de la Chacra 543.

**ARTÍCULO 17°:** Aféctase a las Parcelas incluidas en Área Complementaria ubicadas en:

- La Chacra 575 (Manzanas 575 ap, 575 ad, 575 y, 575 k y 575 a).
- 605 (manzanas 605 ad, 605 aa, 605 x, y Parcelas 2 a 7 de la Fracción VI).
- Chacra 606 (Fracciones IX y VII).
- 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 Circunvalación Eva Duarte de Perón, y a las incluidas en Área Rural.
- Chacra 576 (Manzanas 576 t, 576 k y 576 a, 576 b, 576 c, 576 d, 576 e, 576 f, todas de la sección F de la Circunscripción II.

Como “Zona de actividades Comerciales y de Logística”.

17.1. Usos permitidos: Comercial, de logística y de prestaciones de servicios compatibles con los usos preexistentes en el área.

17.2. 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 20,00 mts., Superficie: 600 m2.

17.3. Servicios esenciales: Explotación del recurso Hídrico Subterráneo y Eliminación de Excretas, Energía Eléctrica y Pavimento en las vías principales de circulación y tratamiento en las vías secundarias.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades de logística y/o de servicios industriales condicionando su habilitación a la factibilidad hidráulica, la prestación

de servicios de infraestructura, según Artículo 62°, Inciso c, Decreto Ley 8912, y accesibilidad y, en caso de considerarse pertinente, a la realización de estudios previos de impacto ambiental.

**ARTÍCULO 18°:** Aféctese, a las Parcelas incluidas en área Complementaria ubicadas en la Chacra 575 (Manzanas 575 b, 575 c, 575 d y 575 e y parcialmente a la Parcela 2 c de la misma en una franja de 100mts. Medido desde su frente Nord Este hasta “Zona de Protección del Parque Industrial de Olavarría” de la Sección F de la Circunscripción II, y a las incluidas en Área Rural de la Chacra 544 (Parcela 1 b y 2) como “Zona de servicio de ruta”, bajo las condiciones que seguidamente se expresan:

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

18.2. 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 20,00 mts., Superficie: 600 m2.

18.3. Servicios esenciales: Explotación del recurso Hídrico Subterráneo y Eliminación de Excretas, Energía Eléctrica y Pavimento en las vías principales de circulación y tratamiento en las vías secundarias.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar la radicación de actividades de logística y/o de servicios industriales condicionando su habilitación a la factibilidad hidráulica, la prestación de servicios de infraestructura, según Artículo 62°, Inciso c, Decreto Ley 8912, y accesibilidad y, en caso de considerarse pertinente, a la realización de estudios previos de impacto ambiental.

**ARTÍCULO 19°:** Desaféctese 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.-

**ARTÍCULO 20°:** 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.-

**ARTÍCULO 21°:** Derógase toda afectación, uso y/o indicador y/o disposición, contenidos en artículos de Ordenanzas precedentes que se opongan a lo establecido en la presente.-

**ARTÍCULO 22°:** Se agrega a la presente Ordenanza y como parte integrante de la misma los planos que forman parte del Anexo.

- Anexo 1: Plano General de Zonificación Industrial de Olavarría.
- Anexo 2: Plano de Áreas.

- Anexo 3: Plano de Zonificación Industrial de Olavarría.
- Anexo 4: Plano de Áreas.
- Anexo 5: Plano de Zonificación Industrial de Olavarría.

**ARTÍCULO 23:** Priorícese, en caso de incongruencias, los planos anexos.-

**ARTÍCULO 24°:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los hechos y actos administrativos suficientes y necesarios para dar cumplimiento a lo normado.-

**ARTÍCULO 25:** La presente Ordenanza será refrendada por la Señora Secretaria del Honorable Concejo Deliberante.-

**ARTÍCULO 26°:** Comuníquese, publíquese, dese al registro de Ordenanzas, cúmplase y oportunamente archívese.-

**Sra. SECRETARIA (Cazot).**- Corresponde tratamiento del:

**EXPTE. 098/17 D.E. RECARATULADO 007/17 H.C.D. DEPARTAMENTO  
EJECUTIVO MUNICIPAL PYTO. DE ORDENANZA CONFIRIENDO  
VEHÍCULO EN DONACIÓN A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN  
DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE OLAVARRÍA.-**

**Sr. CLADERA.**- Pido la palabra.

Se trata de conferir en donación a Bomberos Voluntarios un vehículo oportunamente adquirido por el Municipio para ser destinado a transporte del señor Intendente. Me estoy refiriendo a un vehículo marca Jeep Grand Cherokee.

La idea es que a partir de esta donación, Bomberos Voluntarios realice una rifa con el vehículo.

Nada más.

**Sr. LATORRE.**- Pido la palabra.

Nuestro Bloque va a presentar un proyecto de Ordenanza para consideración, donde a partir de la decisión del Intendente Ezequiel Galli, de donar la camioneta Cherokee a Bomberos Voluntarios de Olavarría, nuestro Bloque solicita que dicho importe se utilice en la compra de una ambulancia nueva para el pueblo de Espigas.

El Hospital de Espigas no cuenta con insumos para atender emergencias, y si hay accidentes en el campo, como en muchas ocasiones, no tenemos una ambulancia en condiciones para que llegue rápido y que sea segura.

Estamos teniendo una ambulancia que tiene problemas de luces, balizas, neumáticos, no funcionan las trabas de las puertas de atrás, y hace muy poco tiempo se prendió fuego toda la parte eléctrica y ha sido reparada en forma precaria.

A su vez, esta ambulancia serviría no solamente para el pueblo de Espigas sino también para Recalde, ya que también dicha ambulancia está en muy malas condiciones. La puerta de atrás está atada con sogas y se llueve, a pesar que le pusieron una membrana hace muy poco tiempo en el techo. También le faltan luces, balizas. Obviamente que la ambulancia sería también necesaria para buscar vecinos que en estos momentos están en malas condiciones; por ejemplo, hay ancianos que no pueden trasladarse o hacerse los estudios aquí, en Olavarría, y de esta manera podríamos alcanzar a médicos especialistas y también reemplazos.

Nosotros no tenemos nada con el tema de la donación a Bomberos para hacer la rifa pero, indudablemente, consideramos que en su momento fue oportuno que el Intendente Galli tuviera ese propósito. Pensamos que a partir, ya sea de la creación de la tasa como también esta donación que quiso hacer el Intendente, ha sido manipulado y ha utilizado a esta institución, que es la más mimada y querida del pueblo de Olavarría.

Por eso es que nosotros, nuestro Bloque, está totalmente comprometido con la ayuda a Bomberos Voluntarios, y sabemos positivamente que vamos a llegar a un arreglo importante. Es por eso que solicitamos que el proyecto de Ordenanza sea acompañado por el resto de los Bloques, para que este bien pueda ser afectado, el monto adquirido de la venta, a la compra de la ambulancia e insumos del Hospital de Espigas y localidades cercanas.

Nada más.

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- A ver Concejal, una aclaración. Si estoy interpretando bien, ¿usted está haciendo una propuesta de un proyecto alternativo? La copia del proyecto de Ordenanza...

**Sr. LATORRE.**- Sí, ya se la estamos dando a todos los Bloques...

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Bien. Vamos a someter, entonces, a votación el proyecto alternativo.

**Sr. IGUERATEGUI.**- Pido la palabra.  
Es para solicitarle un cuarto intermedio, señor Presidente.

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Bien. Si hay acuerdo, hacemos un cuarto intermedio y luego retomamos la Sesión.

- **Asentimiento.**
- **Así se hace.**
- **Es la hora 11 y 36.-**

### **REANUDACIÓN CUARTO INTERMEDIO**

- **A la hora 11 y 48 dice el...**

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Damos continuidad a la Sesión. Tienen la palabra los Sres. Concejales.

**Sr. LATORRE.**- Pido la palabra.  
A través de este cuarto intermedio, hemos decidido retirar la propuesta. Sabemos que la salud es prioridad; que hay mucha necesidad con respecto al tema de traslados en las localidades serranas y también en los pueblos rurales, pero en este caso vamos a acompañar el pedido efectuado por el Intendente y retiramos la propuesta de Ordenanza que dejamos minutos atrás.  
Nada más.

**Sra. ARREGUI.**- Pido la palabra.  
Desde el año 2013 venimos escuchando tanto qué es lo que van a hacer o lo que no van a hacer con la Cherokee. Han criticado mucho la Gestión del Intendente José Eseverri. El

Intendente Galli, en campaña, habló, prometió y se comprometió a vender la Cherokee para comprar una ambulancia. Hasta por las redes sociales fueron cambiando la Cherokee, en distintos pasos, en una ambulancia. Y mintió. Como siempre hace, sigue mintiendo. No le importa la salud al Intendente Galli.

Como decía la Concejal Espinosa, vamos a hacer algunas comparaciones, aunque molesten o no molesten. Pero los sueldos de la familia Acosta más la familia Galli, es decir, la sociedad Galli – Acosta, le representan al Municipio 5 Cherokees al año; es decir, 20 Cherokees en su mandato. Pero, para dar otro ejemplo: los 500 empleados que puso Galli, sin mejorar los servicios del Municipio o sin aumentar o incorporar servicios, solo lo que es –como decía el Concejal Iguerategui- limpieza del Hospital más algunos cortes de pasto, le representan al Municipio 70 Cherokees por año; es decir, 280 Cherokees en todo su mandato. ¿Qué va a hacer el próximo Intendente, cuando ingrese? ¿Va a donar a los empleados?

Este listado -que siempre dicen que mentimos- de la cantidad de empleados, lo tenemos a disposición de los periodistas para que puedan ver, uno por uno, los empleados que están y qué función supuestamente cumplen.

El valor de la Cherokee modelo 2013 en la actualidad, es el valor que cuesta arreglar el resonador en el Hospital. Repito: el valor de la Cherokee modelo 2013, en la actualidad, es lo que cuesta arreglar el resonador en el Hospital. Hace 8 meses que no funciona el resonador en el Hospital. Pero, además, derivan los pacientes que necesitan resonancias a otros centros asistenciales, haciéndose cargo el Municipio del costo de la resonancia. Es medio raro; realmente no sé por qué hay alguna razón para no arreglar el resonador y seguir derivando pacientes a otros centros asistenciales. Las prioridades del Intendente en Salud son mínimas. No hay insumos, no hay stents, no hay prótesis, no anda el resonador, no hay médicos en las distintas salas. Realmente el Sistema de Salud hoy hablaba el Concejal Cladera y decía que era un ejemplo en la Provincia de Buenos Aires... “Era” un ejemplo en la Provincia de Buenos Aires. Lamentablemente, es una preocupación de este Bloque el estado en que se encuentra el Hospital Municipal de Olavarría. Son decisiones políticas. Pero, a veces, las decisiones políticas hay que tomarlas pensando en la gente, en los que más necesitan, y principalmente ahora que mucha gente ha tenido que volver al Hospital porque se ha quedado sin trabajo y sin Obra Social.

El Intendente Galli dona la Cherokee y compra otro vehículo 0 km. Lo compra con un valor de 350.000 pesos más la entrega de un vehículo que, según ellos, tiene facultades. Esa Ordenanza está derogada, Sr. Presidente. Por lo tanto, esa compra tiene que pasar por el Concejo Deliberante. Pero, además, hicieron compra directa a único proveedor, que no lo permite la Ley Orgánica de las Municipalidades. Me quedan muchas dudas, porque para esto se tendría que haber hecho una licitación pública. Pero bueno, el Intendente, por lo que estamos viendo en el RAFAM, hace muchas compras directas, sin pedir presupuesto a otros proveedores y hacer el pago en forma inmediata. Son dudas que nos quedan y que vamos a aclarar en la Rendición de Cuentas.

Nada más.

**Sra. ARANEO.-** Pido la palabra.

Este es un tema que lo conozco bien. Fui una de las personas que firmó el informe de dominio para saber si esta compra la había hecho la Gestión anterior o no. La criticamos fervientemente a la compra.

El Intendente Galli dijo en campaña que la quería cambiar o vender para comprar una ambulancia. Una de las propuestas que nos pareció excelente, oportuna, principalmente hoy,

con más razón, viéndolo un poco más lejos, con las ambulancias que tienen las localidades o con los faltantes que hay en Salud, es muy oportuno usarlo ahí.

Con la Concejal Delía, nuestra primera idea fue que se vendiera y con esa plata se adquiriera una ambulancia itinerante; un proyecto que tenemos listo para presentar, que surge de los vecinos de las localidades, que en varias visitas nos han dicho de esta situación, que cuando la ambulancia de la localidad se va, o se viene a Olavarría a hacer un traslado, quedan indefensos, quedan sin ambulancias. Entonces, surge la idea de la ambulancia itinerante para estos momentos. Ese queríamos que fuera el destino de la Grand Cherokee. Justamente eso.

Pero bueno, viendo que el Intendente Ezequiel Galli cambió de idea y se la quiere donar a los Bomberos lo vamos a apoyar, más allá de que teníamos otra idea. Esto es para lo que algunas cabecitas dicen que nosotras nos oponemos a todo. No. Vamos a apoyar. Cuando nos oponemos es porque tenemos otras ideas, aunque les cueste creerlo. El ladrón cree que todos son de su condición.

Para terminar, esto quiero dejar en claro: nosotros queríamos que lo que saliera o lo que se obtuviera de la Cherokee fuese destinado a una ambulancia itinerante. Ese era nuestro proyecto.

Nada más.

**Sr. CLADERA.-** Pido la palabra.

Muy brevemente, Sr. Presidente. Es para informar –creo que también ha salido publicado en algún lugar- que la Nación habría donado o tiene previsto donar una ambulancia de alta complejidad con destino al Hospital Municipal, y por esa razón es que se decidió cambiar el destino de la operación que se tenía pensado originariamente, cual era transformarla en una Ordenanza.

Nada más.

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).-** Muchas gracias, Concejal. Si ningún otro Concejal va a emitir opinión, por Secretaría, entonces, vamos a someter a votación el proyecto de Ordenanza.

**Sra. SECRETARIA (Cazot).-** En consideración general el proyecto de Ordenanza en tratamiento, sírvanse votar.

- **Resulta aprobada por unanimidad.**
- **Se votan y se aprueban sin observaciones y por unanimidad, los Artículos 1° al 3°.**
- **Los Artículos 4° y 5° son de forma.**

**ES LA ORDENANZA N° 4075/17.-**

Corresponde al Expte. 098/17 D.E.  
Recaratulado 007/17 H.C.D.

Olavarría, 23 de Febrero de 2017.-

**ORDENANZA N°: 4075/17**

**ARTÍCULO 1°:** Confiérase en donación a favor de la Asociación Bomberos Voluntarios de Olavarría el vehículo fuera de uso Jeep Grand Cherokee Limited, dominio OIV521, Modelo 2013, Motor N° EC233560, Chasis N° 1C4RJFBG7EC233560, Bien Patrimonial N° 46131, parte integrante de la presente Ordenanza, con base legal en las atribuciones que confiere el Artículo 56° y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto/Ley 6769/58) y modificatorias.-

**ARTÍCULO 2°:** La donación conferida está condicionada al cumplimiento de los cargos por parte del donatario, de proceder a la venta del vehículo donado, cuyo producto contribuirá a la renovación de las unidades más antiguas y/o a la adquisición de elementos de seguridad para ser incorporados al equipamiento de los Bomberos Voluntarios.-

**ARTÍCULO 3°:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los hechos y actos jurídicos y administrativos suficientes y necesarios al cumplimiento del objeto normado.-

**ARTÍCULO 4°:** La presente Ordenanza será refrendada por la Señora Secretaria del Honorable Concejo Deliberante.-

**ARTÍCULO 5°:** Comuníquese, publíquese, dése al Registro de Ordenanzas; cúmplase y oportunamente archívese.-

**Sr. PRESIDENTE (Rodríguez).**- Habiendo agotado el temario del Orden del Día correspondiente a esta Sesión Extraordinaria convocada por Decreto H.C.D. N° 003/17, damos por finalizada la misma.

- Así se hace.
- Queda levantada la Sesión.
- Es la hora 11 y 59.-

**RAMIRO DIEGO CASCIO  
TAQUÍGRAFO H.C.D.**

**Dra. TELMA CAZOT  
SECRETARIO H.C.D.**

**Sr. EDUARDO MIGUEL RODRÍGUEZ  
PRESIDENTE H.C.D.**