

ORDENANZA NRO. 8914/89.-
EXPT. NRO. 6296/89-H.C.D.-

VISTO:

El déficit de AREAS VERDES con calidad de pulmón urbano en la ciudad de Gualeguaychú y el crecimiento sostenido de la misma, que aumenta el carácter crítico de esta situación;

CONSIDERANDO:

Que es necesario organizar las distintas zonas verdes en la ribera del río Gualeguaychú, que incluyen el PARQUE UNZUE, Paseo Costanera Norte y Sur, el denominado CAMINO DE LA COSTA, y el predio de PLAZA DE AGUAS recientemente incorporado al Municipio, así como los diversos asentamientos turísticos, y recreativos particulares, y los que potencialmente puedan serlo, para conformar con todos ellos un gran PARQUE RIBEREÑO, que el ciudadano de Gualeguaychú tanto como el turista pueda disfrutar a la vez que entre todos aporten a la PRESERVACION, CONSERVACION, DEFENSA Y MEJORA del Medio Ambiente de nuestra ciudad para el futuro;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
GUALEGUAYCHU, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1era.: Determinase de interés público, como AREA NATURAL PROTEGIDA ESPECIAL, al área comprendida entre ambos márgenes del Río Gualeguaychú, el río mismo y sus afluentes, dentro de este Ejido y según plano adjunto, en especial el área delimitada por la ISLA MARTIN CHICO al SUR y terrenos municipales de PLAZA DE AGUAS, al norte, incluidas la Costanera Norte y Sur y la ISLA LIBERTAD, no solo por ser el pulmón necesario para la vida urbana, sino además por ser el elemento de valor cultural clave para la identidad de la REGION. Dicho conjunto pasa a denominarse AREA RECREATIVA DE PRESERVACION "YAGUARI GUAZU" y se organizará y jerarquizará en zonas específicas según planificación pertinente.-

Art. 2do.: En el área determinada por el Art. 1ero., de acuerdo al Plano Anexo Nro. 1, para el área perteneciente al dominio privado, se establecen las siguientes pautas

urbanísticas, que serán de aplicación hasta tanto se ponga en vigencia el Código de Planeamiento Urbano el que las derogará automáticamente, siempre y cuando legisle sobre dicha Area.

Toda vivienda permanente que se encuentre dentro de estas áreas se registrará en su construcción y uso por la Ordenanza de ZONAS INSALUBRES (INUNDABLES) NRO. 5807/59, el CODIGO DE EDIFICACION en vigencia y REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS. En lo que respecta a la vivienda transitoria, se exigirá que cumpla con dicha Ordenanza por lo menos un local de superficie mínima 12,00 m². (doce metros cuadrados).-

En estas áreas no será de aplicación el Art. 32do. "g" de la Ordenanza Nro. 5943.-

El área privada queda dividida en cinco zonas, a saber:

ZONA 1: PENINSULA: Sus límites son al Oeste, Bvard. De León, desde el Puente Claudio Méndez Casariego hasta el Predio de Plaza de Aguas, al Norte: Plaza de Aguas y río Gualeguaychú, al Este y Sur: río Gualeguaychú.-

CARACTERISTICAS: Pulmón Urbano principal. Area natural protegida en su faz ambiental y ecológica.-

USOS POSIBLES: Vivienda y equipamiento transitorio y turístico, usos compatibles con el río, no contaminantes.-

USO TURISTICO-RECREATIVO: Parcela mínima: 5000 m²; lado mínimo: 50,00 m.; retiro de frente: 10,00 mts.; F.O.S.: 25 % - F.O.T.: 0,4.-

USO VIVIENDA TRANSITORIA INDIVIDUAL: Parcela mínima: 450 m².; lado mínimo: 15,00 mts.; retiro de frente: 10,00 m.; F.O.S.: 50 % - F.O.T.: 0,8.-

Altura máxima en los dos usos: 12,00 mts.-

ZONA "2" - CAMINO DE LA COSTA(1)

CARACTERISTICAS: área natural protegida, recreativa y turística.-

USOS POSIBLES: Vivienda transitoria predominante. Equipamiento turístico y comercial compatibles con el río, no contaminantes.

Para toda el Area: Parcela mínima: 450 m².; lado mínimo: 15,00 m.; retiro de frente: 5,00 m.; altura máxima: 12,00 m.; F.O.S.: 40%; F.O.T.: 0,8.

A partir de la línea municipal, el retiro será en un ángulo de 45 grados.-

ZONA "3" - ALINEAMIENTO COSTANERA NORTE:(2)

CARACTERISTICAS: Paseo Costanero. Area protegida en su faz ambiental, recreativa y de preservación histórico-estética.-

USOS POSIBLES: para los predios frentistas de Avda. Morrogh Bernard y calle San Lorenzo, desde Puente "Claudio Méndez

Casariego" hasta la esquina de Goldaracena y Alem. Vivienda sólo por encima del nivel + 0,50 m. sobre la costa de máxima creciente suministrada por este Municipio.

En toda el área: Parcela Mínima: 300 m2.; lado mínimo: 15,00 m.; retiro de frente: (en planta baja): 3,00 m.; altura de basamento: 7,00 m.; altura máxima: 15,00 m.; F.O.S.: 60 %; F.O.T.: 2,2.-

Retiro desde línea municipal, desde altura de basamento, en ángulo de 45 grados para terrenos irregulares, se aumenta la superficie mínima de parcela a 400 m2. Según su conformación, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos determinará previamente, sus características particulares para aprobar su utilización.-

ZONA "4" - ALINEAMIENTO COSTANERA SUR:(3)

Comprende el Parque Sur, actualmente en formación, destinado al uso recreativo y turístico a escala urbana y las localizaciones frentistas al mismo y a Avenida Costanera Almirante Brown, desde calle Pellegrini hasta Avda. Morrogh Bernard, exceptuado el sector portuario.-

CARACTERISTICAS: Área Parque recreativo, turístico y deportivo.-

USOS POSIBLES: Vivienda permanente y equipamiento recreativo, turístico y deportivo. Usos industriales; compatibles con el río, no contaminantes.

Area vivienda y equipamiento: parcela mínima: 200 m2.; lado mínimo: 10,00 m.; altura máxima: 12,00 m.; F.O.S.: 50 %; F.O.T.: 0,8. Retiros optativos.-

ZONA "5" - AREA INDUSTRIAL DE LA COSTA:

Es la área que en la actualidad ocupa parcialmente el Frigorífico Gualeguaychú y la Avícola Gualeguaychú, que se confirma en su carácter industrial sobre el río Gualeguaychú, pero limitado a la actividad naval exclusivamente, con la excepción de las frigoríficas existentes.

Está delimitado: al Norte calle Etchevehere, entre Río Gualeguaychú y calle Perón, al Este: río Gualeguaychú, al Sur; Mensura bajo Nro. 18.354, al Oeste: calle Perón entre Etchevehere y mensura bajo Nro. 18.354.-

AREA INDUSTRIAL: Parcela mínima: 5000 m2.; lado mínimo: 70,00 m.; retiro de frente: 20,00 m.; retiro de linderos: 7,00 m.; F.O.S.: 25%; F.O.T.: 0,5.

Tanto las industrias ya radicadas como las a radicar deberán cumplir con las siguientes condiciones para la habilitación correspondiente:

a)- No producir arrojés y/o efluentes contaminantes del medio ambiente sean éstos aéreos, de superficie, subterráneos o a cursos de agua, comprometiéndose a adoptar las medidas de tratamiento, en caso de que los hubiere, en

las condiciones establecidas por Obras Sanitarias de la Nación y/o Saneamiento Ambiental de la Provincia de Entre Ríos.

b)- Mantener buen aspecto de higiene, estética y forestación del lugar.-

c)- No se realizarán construcciones precarias ni transitorias, excepto obradores y por el término de duración de la obra.-

d)- Tanto el estacionamiento como el movimiento vehicular propio de la actividad a desarrollar deberán resolverse dentro del predio industrial.

A los fines del cumplimiento de los puntos precedentes, el Municipio a través del Órgano de Aplicación de la presente Ordenanza, establecerá un convenio de normalización con las Industrias existentes que al momento no cumplan con alguna de las condiciones enunciadas, para lo cual se fijarán plazos para adecuarse progresivamente a la normativa.

Vencidos estos plazos, será de aplicación el régimen de penalidades, según el Anexo Nro 2 de la Ordenanza sobre Areas Verdes.-

ZONA 6: ISLA LIBERTAD:

CARACTERÍSTICAS: Area residencial-turística y de preservación ambiental y ecológica, pulmón urbano principal.

USOS POSIBLES: Vivienda permanente y transitoria. Actividades afines con el río, comercio diario, asociaciones deportivas. En todo el área: parcela mínima 300 m².; lado mínimo 10,00 m; retiro de frente y fondo: 5,00 m.; retiro lateral: 2,50 m.; F.O.S.: 25%; F.O.T.: 0,5.-

La Isla deberá contar con uno o más parques públicos que sumen el 10% de su superficie total, con lo que asegurará su sistema ecológico y preservará su calidad ambiental actual.

REFERENCIAS:

LIMITES CORRESPONDIENTES A CADA ZONA:

ZONA 1: PENINSULA: Sus límites son: Oeste: Bvard. De León, desde el Puente Claudio Méndez Casariego hasta el Predio de Plaza de Aguas. Al Norte: Plaza de Aguas y Río Gualeguaychú. Al Este y Sur: río Gualeguaychú.-

ZONA 2: CAMINO DE LA COSTA:(1) Sus límites son : al Norte Río Gualeguaychú, al Este línea imaginaria coincidente con distancia de 500,00 m. desde eje de Camino de la Costa, al Sur: calle pública a 500,00 mts. al Sur del vértice N-O del lote bajo Nro. 49500, medidos sobre el Camino de la Costa, al Oeste: río Gualeguaychú.

El área a urbanizar comprenderá una faja, medida desde el eje del Camino de la Costa, que será de 120,00 mts.-

ZONA 3: ALINEAMIENTO COSTANERA NORTE:(2) Sus límites son: al Norte: Puente Claudio Méndez Casariego, Frentistas Avda. Morrogh Bernard desde Puente Claudio Méndez Casariego a calle Bolívar y Buenos Aires, Frentistas calle Concordia entre San Lorenzo y María Luisa Guerra, Río Gualeguaychú, entre calle Concordia y Puente Méndez Casariego.-

ZONA 4: ALINEAMIENTO COSTANERA SUR:(3) Frentistas calle Concordia entre L.N. Alem y Río Gualeguaychú, Río Gualeguaychú, excluido áreas de Administración General de Puertos, hasta altura calle Guemes, calle Guemes entre Almirante Brown y Pellegrini, calle Pellegrini, entre Guemes y Rubén Darío, calle Rubén Darío, entre Pellegrini y 3 de Febrero, calle 3 de Febrero, entre Rubén Darío y Maestra Piccini, calle Maestra Piccini, entre 3 de Febrero y Alem; calle Alem, entre Maestra Piccini y Concordia.-

ZONA 5: AREA INDUSTRIAL DE LA COSTA: Sus límites son: al Norte: calle Etchevehere, entre Río Gualeguaychú y calle Perón; al Este: río Gualeguaychú, al Sur: mensura bajo Nro. 18.354, al Oeste: calle Perón entre Etchevehere y mensura bajo Nro. 18.354.-

Art. 3ero.: Todo loteo y/o urbanización que se realice deberá respetar la traza básica de calles dada por la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza.-

Art. 4to.: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, etc...

SALA DE SESIONES - GUALEGUAYCHU, 28 DE SEPTIEMBRE DE 1989.-
RAQUEL C. DE ETCHEMENDY, PRESIDENTE-NILDA NUÑEZ, SECRETARIA.-
ES COPIA FIEL QUE CERTIFICO.-

ORDENANZA NRO.10182/96.-
EXpte.NRO.9920/96-H.C.D.

VISTO:

El Expte.Nro.3755/95, caratulado : " FORLONG NESTOR RAUL Y OTRO S/APROBACION PREVIA FRIGORIFICO PORCINO"

CONSIDERANDO:

Que a Fs. 2 de las referidas actuaciones, se presenta el Sr. Néstor Raúl Forlong, solicitando aprobación de Proyecto de instalación de un Matadero Frigorífico, para el faenado de ganado porcino.

Que a Fs.3, consta dictamen favorable al emprendimiento, emitido por Sección Veterinaria Municipal.

Que a fs. 8, corre informe de la Dirección de Planeamiento, la cual expresa, que el predio a ocupar por la industria en cuestión, no es posible - atento a la legislación vigente - el establecimiento del tipo de empresa cuya habilitación se solicita.

Similar criterio expresa la Dirección General de Asuntos Legales, respecto a existentes obstáculos de derecho. Sin embargo, dicha Dirección, teniendo en cuenta "La ausencia de instalaciones del rubro, el diagrama presentado, el impulso laboral y comercial que dicha industria impondría en nuestra ciudad y zonas aledañas, considera la instalación del emprendimiento como sumamente conveniente.

Que el impedimento legal a que se hace referencia en los párrafos precedentes, constituye concretamente la vigencia de la Ordenanza Nro. 10010/94, la cual modificó la Ordenanza Nro. 8914/89, convirtiendo la otrora "Área Industrial de la Costa" en Zona 5 en Área Verde protegida, lo que impide por tanto en la actualidad, el emplazamiento de la Empresa en cuestión.

Que sin perjuicio de ello, debe destacarse que la Ordenanza Nro. 10010/94, dejo sin embargo a salvo, la autorización de uso industrial en dicha zona, destinado a la actividad frigorífica, para el supuesto de reinicio de actividades del Frigorífico Gualaguaychú, determinando para el caso, una serie de pautas a respetar, en lo que hace al cuidado del medio ambiente, en el caso de que efectivamente la Planta Frigorífica se rehabilitara.

Que los argumentos expuestos en el párrafo anterior, son perfectamente compatibles y asimilables para la industria cuya radicación se trata en las presentes actuaciones, debiendo destacarse que de procederse a la autorización se deberá imponer condiciones protectorias de la zona en el aspecto ambiental y ecológico.

Que el criterio exteriorizado en el considerando precedente, importaría propiciar la modificación parcial del actual Art.2do. de la Ordenanza Nro.8914/89, mediante la imposición de un texto similar al que contuviera dicha norma en su redacción originaria, la cual si bien habilitaba el emplazamiento de emprendimientos frigoríficos en la zona en cuestión, determinaba sin embargo en forma expresa, variadas condiciones y requisitos en defensa de la salud y el medio ambiente.

Que en consecuencia de concretarse la modificación propuesta, se retornaría a la vigencia del área industrial de la Costa, generando beneficiosas consecuencias de carácter económico y social, sin descuidar al mismo tiempo otros aspectos de igual importancia como la protección de factores ecológicos.

Que a todo lo expuesto debe agregarse, que parte de la actual redacción del Art.2do. de la Ordenanza Nro. 8914/89, modificada por la Ordenanza Nro. 10010/94, obedeció a circunstancias objetivas imperantes, que marcaban un sensible retroceso de la industria frigorífica, verificándose en la actualidad circunstancias sustancialmente diferentes que imponen la sanción de una nueva normativa.

Que la habilitación de la actividad frigorífica porcina, importaría centralizar en la ciudad y sus alrededores, la matanza y faenamiento de cerdos, evitando de esta manera en gran medida la realización de dichas actividades en forma clandestina, lo que constituiría por tanto una medida trascendente en el cuidado de la calidad de vida de nuestra población.

Que por último no debe soslayarse que la actividad frigorífica porcina, generará sin duda una nueva fuente laboral directa e indirecta atento que el tipo de actividad de que se trata, lo que, en el marco de situación en que se encuentra el Mercado del trabajo en nuestra ciudad, constituye un aspecto de suma importancia a la hora de tomar decisiones por parte del Estado Municipal.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1.-DEROGASE la Ordenanza Nro. 10010/94.-

ART.2.-ESTABLECESE que el Art.2do. de la Ordenanza Nro. 8914/89, en el párrafo que define y reglamenta la

denominada "Zona 5 del Área Privada"; quedará redactado de la siguiente manera: **Art.2do...Zona 5: Área Industrial de la Costa:** Es el área que en la actualidad ocupa parcialmente el Frigorífico Gualeguaychú y "La Avícola Gualeguaychu", que se confirma en su carácter industrial sobre el río Gualeguaychú, pero limitado a las actividades navales exclusivamente, con la excepción de las frigoríficas.

Esta delimitado: al Norte Calle Etchevehere, entre Río Gualeguaychú y calle Perón, al Este: Río Gualeguaychú, al Sur: Mensura Bajo Nro. 18354, al Oeste: Calle Perón, entre Etchevehere y Mensura bajo Nro. 18354.

Area Industrial: Parcela mínima: 5000 m²., lado mínimo: 70,00 m, retiro de frente 20,00 m, retiro de linderos: 7,00 m, F O S 25%; F O T: 0,5.

Tanto las industrias ya radicadas, como las a radicar deberán cumplir con las siguientes condiciones para la habilitación correspondiente: a) No producir arrojés y/o efluentes contaminantes del medio ambiente, sean éstos aéreos, de superficie, subterráneos, o a cursos de agua, comprometiéndose a adoptar las medidas de tratamiento, en caso de que los hubiere, en las condiciones establecidas por normas nacionales y/o provinciales (Ley 6260 y su Decreto Reglamentario) y/o Municipales.

- No verter en forma directa al Río Gualeguaychú, efluentes y/o residuos contaminantes del medio ambiente, sean éstos aéreos de superficie y/o subterráneos.

- Mantener buen estado de higiene, estética y forestación del lugar.

-No se realizarán construcciones precarias ni transitorias, excepto obradores, y por el término de duración de la obra.

- Tanto el estacionamiento como el movimiento vehicular propio de la actividad a desarrollar, deberán resolverse dentro del predio industrial.

Las habilitaciones otorgadas por la Municipalidad de Gualeguaychú de conformidad a los usos posibles establecidos en la Ordenanza Nro.10010/94, y que no hubieren perdido vigencia a la fecha de la sanción de la presente Ordenanza, quedarán subsistentes, rigiéndose por las normas de aplicación al caso y los reglamentos que al efecto dicte la autoridad de aplicación.

ART.3.-COMUNIQUESE, ETC...

**SALA DE SESIONES, SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 19 DE ABRIL DE 1996.
JOSE INGOLD, PRESIDENTE - GUILLERMO MARTINEZ, SECRETARIO.
ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**

ORDENANZA N° 10940/2006.-
EXPTE.N° 2641/2006-H.C.D.

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 8914/89, que organiza las distintas zonas verdes en la ribera del río Gualeguaychú, denominada Area Recreativa de Preservación “Yaguari Guazú”, y

CONSIDERANDO:

Que el Art.2° de la Ordenanza de marras, establece como zona 1: Península: cuyos límites son al Oeste: Bv.De León, desde el Puente Claudio Méndez Casariego hasta el predio de Plaza de Aguas, al Norte: Plaza de Aguas y Río Gualeguaychú, al Este y Sur: Río Gualeguaychú.

Que las características para esta zona son: pulmón urbano principal, área natural protegida en su faz ambiental y ecología.

Que la parcela mínima para el uso de vivienda transitoria individual es de 450 m2, lado mínimo : 15,00 mts. retiro de frente: 10,00 mts. F.O.S: 50% - F.O.T: 0,8 y altura máxima: 12,00 mts.

Que los propietarios de un lote de 115,87 m2, emplazado en la esquina del Bv. De León y calle pública, y en diferentes reuniones mantenidas con los vecinos de la zona, han manifestado por escrito, la intención de donar dicho terreno para posibilitar la construcción de un edificio para que funcione un destacamento policial, dependiente de la Jefatura Dapartamental Gualeguaychú de la Policía de Entre Ríos.

Que tanto propietarios, vecinos y emprendedores turísticos han enviado una carpeta con documentación necesaria para su evaluación, a la Jefatura de Policía Departamental Gualeguaychú.

Que quienes habitan y/o realizan explotaciones turísticas en las cercanías, mantienen la muy buena predisposición para colaborar en todo lo que esté a su alcance para llevar adelante la construcción de un inmueble en cuanto a mano de obra y materiales.

Que resulta necesario establecer el carácter de excepción al artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 8914/89 sobre el lote de 115,87 m2, marcando como policía, ubicado en la intersección del Bv. De León y calle Pública de la ciudad de Gualeguaychú, acorde croquis adjunto de acuerdo al Proyecto de Subdivisión de la propiedad ubicada en Zonas de Quintas – Sección 2°, Propietario Brunetti Carlos Andrés.

Que los mismos dueños, accedieron a la donación de un espacio de 158,89 m2, para que la Municipalidad de Gualeguaychú, a través de la

ORDENANZA N° 10940/2006.-

Dirección de Planeamiento proceda a realizar el trámite administrativo para el ensanche del Bv. De León.

Que los lugareños se encuentran en una situación expectante dado que la presencia de personal policial permanente en la zona, los ubicaría en un entorno más seguro.

Que se adjunta nota de intención de donación por parte de los propietarios, firmas de las personas que habitan la zona de referencia y diseño a mano alzada.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA
LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.-DISPONESE la excepción al artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 8914/89, del lote emplazado en la intersección del Bv. De León y calle Pública, cuyos datos catastrales son: 115,87 m2 en total, con 18,39 mts. sobre Lote A, 18,54 mts. sobre calle pública, 7,49 mts. sobre Bv. De León y 5,11 mts. sobre Lote B, del proyecto de subdivisión de la propiedad ubicada en Zona de Quintas – Sección 2° de la ciudad de Gualeguaychú, propiedad de Brunetti Carlos Andrés.

ART.2°.- EL destino será para la construcción de un inmueble, de uso exclusivo para destacamento policial permanente. El plazo para inicio de obra civil se extenderá hasta el 1° de diciembre de 2007, con la alternativa que si se inició la gestión de obra antes de esta fecha, el plazo de excepción en cuestión será hasta el 1° de diciembre de 2008, caso contrario déjese sin efecto la presente Ordenanza.

ART.3°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio del lote descrito en el Art.1° de la presente, una vez rubricado el convenio respectivo.

ART.4°.- DECLARASE de interés social, la escrituración del lote descrito en el Art.1° de la presente, adhiriendo al sistema de reducción de honorarios de carácter promocional que se implementará mediante convenio de fecha 26 de abril de 1986 entre el Gobierno de la Provincia de Entre Ríos y el Colegio de Escribanos y al cual adhiere esta Comuna a través del Decreto N° 173/92.

ART.5°.- REMÍTASE copia al Sr. Gobernador de la Provincia de Entre Ríos, al Sr. Ministro de Gobierno, Justicia, Educación, Obras y Servicios Públicos, al Sr.

ORDENANZA N° 10940/2006.-

Vicegobernador de la Provincia de Entre Ríos, al Sr. Jefe de Policía de Entre Ríos y al Sr. Jefe Departamental Gualeguaychú de Policía de Entre Ríos.

ART.6°.- COMUNÍQUESE, etc...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 12 de octubre de 2006.

Héctor de la Fuente, Presidente – Gerardo Sánchez, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.