



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 7347/B/2022, por el que tramita una certificación de zonificación solicitada por la Empresa COFCO International Argentina SA., y

CONSIDERANDO:

Que el predio de su propiedad se ubica en el cruce de la Ruta Pcial. 55 y Vías de FF. CC.

Que el inmueble, por su ubicación, se encuentra afectado por la zona denominada Zona Complementaria Mixta, de acuerdo a lo establecido en la Ord. N° 52/14 (zonificación), encontrándose en límite de corte de la zona mencionada.

Que la actividad principal que se desarrolla en dicho predio es la de "Acopio de cereales y oleaginosas".

Que conforme lo indica la citada normativa, para la zona referenciada, se contempla el uso "Cereales, depósitos de (embolsado, no a granel), determinando una restricción en cuanto a la forma de almacenamiento de granos.

Que la Zona Complementaria Mixta afecta a una extensa franja de superficie que hacia el área sur de la ciudad abarca una longitud de más de 3000 mts. y en cuyo desarrollo se evidencian características disímiles en cuanto a los usos preponderantes, la situación constructiva, la densidad poblacional, etc.

Que la actividad citada ha venido desarrollándose, a lo largo de los años y en la actualidad, en el sector delimitado entre la calle 79 y Vías de FF. CC., sobre las parcelas frentistas a la Ruta Pcial. 55, siendo un uso predominante y no existiendo antecedentes de inconvenientes relativos al funcionamiento de tales emprendimientos.

Que la directa vinculación a vías centrales de circulación de vehículos de transporte (Ruta Pcial. 55, Vías de FF. CC.), propicia el ordenado desarrollo y operatividad de la actividad.

Que el entorno al sector citado, se caracteriza, fundamentalmente, por parcelas de grandes superficies vinculadas a usos de tipo rural.

Que en virtud de lo establecido en el Art. 33° de la Ordenanza N° 92/10 (zonificación), que prevé para aquellas instalaciones de carácter especial su estudio en relación a la zona de implantación, cualquiera sea ella, urbana o rural, a los efectos de determinar su posible permiso o habilitación municipal.

Que la citada restricción (depósito no a granel), en la actualidad dados los usos predominantes, resulta adecuada para los sectores comprendidos entre la calle 47 y la calle 79 de la zona de afectación.

Que es apropiado que los establecimientos vinculados al acopio de cereales se encuentren en procesos de inversión y modernización de sus instalaciones a fin



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

de elevar los estándares de seguridad y propiciar mejoras en los aspectos medioambientales

POR ELLO:

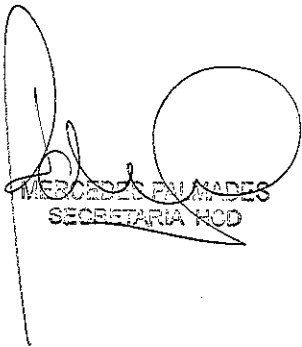
El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 103 /22

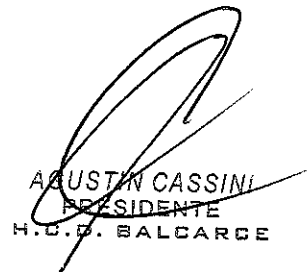
ARTICULO 1.- Autorízase para el uso específico “Cereales, depósitos de”, contemplado ----- para la Zona Complementaria Mixta (CM) determinada por la Ordenanza N° 52/14, su almacenamiento “a granel” para el sector de afectación comprendido entre la calle 79 y Vías de FF. CC-----

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese regístrese y publíquese.-----,

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los nueve días del mes de junio de dos mil veintidós – Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA -----


MERCEDÉS PALMADÉS
SECRETARIA MCO




AGUSTÍN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE