



ORDENANZA N° 2801

Visto:

El expediente N° 4101-23127/25 caratulado: “BERDENT S.R.L. s/ uso conforme”, y

Considerando:

Que en su presentación la Sra. Nadia Berella, en su carácter de socio gerente de la Empresa, requiere el otorgamiento de un certificado de uso conforme para la actividad de “envasadora de agua (provisión, tratamiento, depuración y acondicionamiento de agua, venta)”, en el inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: Cir. I, Secc. B, Mz.138 A, Pc. 10 A, del Partido de San Andrés de Giles.

Que la actividad a desarrollar, se encuadra dentro de los tipos de usos establecidos como industria. Esta categorización la otorga el organismo provincial correspondiente, y debido a su baja complejidad corresponde a Industria 1.

Que, informa la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, la parcela mencionada corresponde al área Residencia 3 – Sector 1 (R3-S1) , ubicada con frente a la calle Piñero entre Int. Ernesto De Simone y Urquiza Oeste de esta localidad.

Que, la actividad requerida en el certificado de uso conforme, según el C.O.U y T vigente, se comprende como un USO CONDICIONADO, en lo que refiere a categoría de Industria 1 (limitado 150 m2, sin efluentes).

Que declara el Sr. Director de Ambiente, que se trata de un emprendimiento de escala reducida , encuadrado dentro de la primera categoría , según lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley Provincial de Radicación Industrial. Que por tratarse de una planta envasadora de agua y soda, considera pertinente la presentación de un informe técnico por parte de la Dirección de Obras Sanitarias del Municipio, que ha sido presentado con fecha 02.07.2025.

Que, la Directora de Producción, Florencia Memoli, manifiesta que la actividad proyectada mantiene una relación armónica con su entorno, resultando compatible con su emplazamiento y sin constituir un riesgo ambiental o urbano.

Que, cumpliendo con las condiciones establecidas de Industria 1, no presenta impedimentos para su implantación en la zona.

Que, el C.O.U. y T. vigente al día de la fecha, el USO CONDICIONADO, es el que puede implementarse en una zona o distrito, pero con la condición excluyente de que tenga un informe favorable de la Dirección de Planeamiento y Obras Particulares del Municipio, y sea convalidado por el H.C.D.

Que la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, informa que la Dirección a su cargo no tiene objeciones para el otorgamiento de lo requerido.

Que el Sr. Asesor Letrado del Municipio comparte el criterio expuesto.

Que habiendo analizado los antecedentes y documentación agregada, este Honorable Cuerpo estima conveniente autorizar el uso de la actividad declarada por la firma Berdent S.R.L. el que se encuadra como Industria 1.

Por ello, el H.C.D. sanciona la siguiente:



2026 – Año del 220° aniversario de la fundación de San Andrés de Giles (1806–2026).

2026 – Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia.
A 50 años de la última Dictadura cívico militar.

ORDENANZA

Artículo 1°: Autorizar el otorgamiento de un uso condicionado, - establecido en el ítem 1.3.1.1. Inciso a) del C.O.U. y T.- para la actividad declarada por la empresa BERDENT S.R.L. de “envasadora de agua (Provisión, tratamiento, depuración y acondicionamiento de agua, venta)”, el que se encuadra como Industria 1, en la parcela identificada catastralmente como Cir. I , Secc. B, Mz.138 A ,Pc. 10 A, del Partido de San Andrés de Giles.

Artículo 2°: La actividad a desarrollar, deberá cumplir con todas las normas provinciales y/o municipales vigentes en la materia y las reglamentaciones que los Entes reguladores de la misma, exijan para su correcto funcionamiento.

Artículo 3°: Registrar. Comunicar a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma, publicar y archivar.

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 23 de Abril de 2026.-