Ordenanza Nº 673

VISTO:

La necesidad de determinar en forma particular áreas propicias para la implementación de actividades industriales que estimulen el desarrollo económico local y regional; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario establecer el planeamiento y los procedimientos, especificaciones y requisitos que se deberán cumplimentar, a los fines de la radicación y/o relocalización de las actividades industriales y/o de producción, y/o de servicios;

Que una efectiva estrategia tendiente a la promoción de la producción, no solo requiere de medidas que estimulen la misma y que alienten su radicación, sino también debe propiciarse la conformación y oferta de espacios cuya ubicación y características favorezcan su desarrollo;

Que la determinación de áreas para uso industrial y/o de servicios puede provocar un impacto tal, que debe tenerse en cuenta en la conformación de la estructura urbanizada a la que puede afectar por el nuevo uso, apuntando a un proyecto urbano y territorial integrado;

Que es competencia del Departamento Ejecutivo Municipal y del Honorable Concejo Municipal, la determinación del Uso del Suelo y la delineación de la ciudad;

Que de acuerdo a la Ley N° 11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, se tendrá especial cuidado en la preservación, conservación y recuperación del Medio Ambiente en el área establecida para la radicación de industrias y su impacto en las áreas circundantes, para evitar conflictos futuros en la población;

Que según lo indica la Ley N° 11.525 y lo expuesto en el Decreto N° 7317/67 – Normas Mínimas sobre Ordenamiento urbano – punto 3.1 sobre Areas industriales y/o de Servicios, se realizaron estudios previos para la selección del sitio apropiado;

Que siendo de aplicación las Normas Mínimas sobre ordenamiento Urbano, según Decreto N° 0563/78 (Art.6°) deberán considerarse las restricciones para urbanizaciones y/o loteos residenciales permanentes y/o de fin de semana según Art. 5° del Decreto N° 7317/67;

Que los Sres. Concejales, compartiendo los argumentos expuestos, expresan su conformidad a la propuesta;

Por todo ello, el H. Concejo Municipal de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: Aféctase, con destino para Área de uso industrial y/o de Servicios, el inmueble situado en la colonia del Distrito El Trébol, Departamento San Martín, el que según croquis del

Agrimensor Rodolfo Maurino se ubica a dos mil quinientos noventa y dos metros cuarenta y siete centímetros de la Ruta Provincial N° 13 hacia el Oeste y se compone de quinientos treinta y ocho metros de frente al sur, por igual contrafrente al Norte y ciento ochenta y seis metros al Este, con igual contrafrente al Oeste, equivalente a una superficie de diez hectáreas, cero áreas, sesenta y siete centiáreas y ochenta y ocho decímetros cuadrados; lindando al Este con la propiedad de Jorge Degano y otros; al Sur con la Ruta Provincial N° 40-S; y al Norte y Oeste con propiedad de "Las Taperitas S.A.".

ARTÍCULO 2°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para considerar propuestas de terrenos tendientes a constituir áreas de reserva industrial, distintas y/o complementarias a la establecida en el Artículo 1°, sujetas a las consideraciones técnicas que permitan la viabilidad de la oferta.

ARTÍCULO 3°: El inmueble mencionado en el Artículo 1° albergará actividades industriales y/o de servicios exclusivamente, teniendo en cuenta que es condición del contrato que el comprador declare conocer y aceptar las condiciones y disposiciones Municipales y/o Provinciales que rigen todo lo concerniente a la habilitación del inmueble para usos industriales y/o servicios, en particular las relativas a la preservación del medio ambiente.

ARTÍCULO 4°: Se entiende por industria, en concordancia con la Ley 11.525 y sus modificatorias, a toda empresa que desarrolle una actividad consistente en la transformación física, química o físico-química, en su forma o esencia de materia prima, en un nuevo producto; el ensamble o montaje de diversas piezas para la obtención de productos acabados o semi-acabados; transformaciones biológicas para la obtención de bienes finales, exceptuando la producción primaria. Todo lo anteriormente citado debe ser ejecutado mediante la aplicación de técnicas de producción uniforme y la utilización de maquinaria o equipos y la repetición de operaciones o procesos unitarios llevados a cabo en instalaciones fijas.

Se entiende por área de Servicios a toda extensión de tierra dotada de infraestructura básica, localizada en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y con el medio ambiente, apta para la radicación de galpones, depósitos y toda otra actividad de servicios.

ARTÍCULO 5°: En el caso que el propietario pretenda modificar el uso de algún predio de los afectados por esta normativa, deberá consultar la factibilidad de dicho cambio, siendo la Municipalidad la que deberá ejercer el poder de policía que le compete y aplicar las medidas que el caso requiere.

ARTÍCULO 6°: Las empresas que se radiquen en el área deberán dar cumplimiento a toda normativa legal vigente en materia de higiene y seguridad industrial, medio ambiente y en particular a toda norma que regule la actividad específica, tanto en el orden Nacional, Provincial y Municipal, por lo que no se permitirá el establecimiento de industrias que en su proceso productivo no respeten estas condiciones. La Municipalidad queda facultada para realizar cualquier tipo de consulta a los Organismos Provinciales con competencia ante la radicación de actividades que pudiesen resultar conflictivas para el área y/o su entorno inmediato.

ARTÍCULO 7°: Las empresas a radicarse en el área industrial deberán prever el tratamiento de sus líquidos cloacales y/o industriales de manera de no afectar la zona, en un todo conforme con la Res. 1089/82 – Reglamento de Vertido de Efluentes Líquidos.-

ARTÍCULO 8°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a planificar la utilización del Área establecida en el Artículo 1° de la presente, determinando los sectores para uso industrial, calles, espacios verdes, reservas, equipamiento comunitario y otros destinos. Asimismo podrá dictar normas de uso, edificación e instalaciones, pudiendo prever un espacio para incubadoras de empresas y predio ferial.

ARTÍCULO 9°: Facúltase a la venta de las parcelas del Área Industrial cuyo precio será determinado por el Ejecutivo Municipal, como así también las bonificaciones y planteos de financiamiento.

ARTÍCULO 10°: La adjudicación y venta de las parcelas se efectuará de la siguiente manera:

1. Los solicitantes deberán presentar un Proyecto de radicación, de acuerdo con la Resolución Nº 613/93 para la instalación en Parques y Áreas Industriales.
2. Asimismo deberán presentar los Anexos A , B y C de la Resolución Nº 110 ante la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, con el propósito de lograr la Categorización de la actividad a desarrollar.
3. Una vez aprobados los puntos a y b, se efectuará la adjudicación de la parcela. Se podrá firmar el Boleto de Compraventa de acuerdo a lo que haya dispuesto el Departamento Ejecutivo Municipal. La Escritura del lote solo se tramitará una vez que la empresa se encuentre en funcionamiento.
4. Dentro de los 6 meses de firma del Boleto de compraventa la empresa deberá dar comienzo a las obras de instalación de la planta industrial. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá ampliar estos plazos en casos en que lo considere necesario.
5. Dentro de los 2 años de la firma del Boleto, la empresa deberá poner en funcionamiento la planta industrial comprometida en el proyecto aprobado. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá ampliar estos plazos en casos en que lo considere necesario.

ARTÍCULO 11º: Queda prohibido en un radio de 2.500 metros desde el límite Este del predio indicado en el Artículo 1°, cualquier tipo de subdivisión y/o fraccionamiento de la tierra, (loteo y/o urbanizaciones) que de lugar al uso residencial permanente y/o temporario (asentamientos de viviendas) que puedan comprometer la calidad de vida de los futuros habitantes en función a las características y condiciones del Área Industrial y/o de Servicio establecida.

ARTÍCULO 12°: A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza deberán ser considerados los requisitos establecidos en las Normas Mínimas Sobre Ordenamiento Urbano (Decreto Nº 7317/67) punto 3.1.3 – Área Industrial y Reglamento de Loteos y Urbanizaciones del mismo (Art. 5º), conforme a lo dispuesto en el decreto 0563/78 (Art. 6º) e igualmente las disposiciones de la Ley Nº 9319 de subdivisiones de inmuebles Rurales.

ARTÍCULO 13º: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dése al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los doce días del mes de julio del año dos mil siete.-