

ORDENANZA N° 1.652.

VISTO

el proyecto de creación de un “*Parque de Servicios*” que preste apoyo logístico a las emprendimientos productivos radicados en el Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda y

CONSIDERANDO

que se recibió al Secretario de la Producción con el fin de ampliar detalles respecto de la creación y funcionamiento de dicho Parque de Servicios;

que la estrategia de acción encuentra sus antecedentes en las siguientes circunstancias: **1):** El Decreto Provincial N° 2.201/06 que reconoce el “Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda”, en adelante PIAVE, regulado por las prescripciones de la Ley Provincial N° 11.525 –modificada por Leyes 11.778 y 13.131- y su Decreto reglamentario N° 1.620/99; **2):** Los convenios con fecha 31/10/88 y 27/06/85, celebrados entre los fundadores del Parque Industrial y esta Municipalidad, que habilitan a ésta a actuar como Administradora del PIAVE, conforme con las facultades que confiere la Ley N° 2.756 (Cláusula cuarta- Convenio con fecha 31/10/88); **3):** La sanción de la Ordenanza N° 1.417/09 que declara “*de utilidad pública y sujeta a expropiación con destino a afectación a Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda*” (sic) al inmueble contiguo – lado Este- al aludido PIAVE, lo que fue ratificado mediante Ley Provincial N° 13.069; **4):** La sanción de la Ordenanza N° 1.545./11 que autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal “*a implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación de emprendimientos productivos en el inmueble expropiado conforme con la Ordenanza N° 1.417/09 y la Ley Provincial N° 13.069, con sujeción a las pautas de la Ley Provincial N° 11.525 y modificatorias y su Decreto Reglamentario N° 1.620/99*” (Artículo1);

que, en este contexto, dichos antecedentes ponen de manifiesto una clara línea de acción tendiente a generar las condiciones más favorables para la radicación ordenada y permanente de emprendimientos productivos, como señal de apoyo a la producción, genuina generadora de riqueza y ocupación de mano de obra;

que, en la continuidad de esa estrategia de acción, se entiende conveniente, oportuno y necesario, disponer la implementación de un “Parque de Servicios” que preste apoyo logístico a los emprendimientos productivos radicados en el mencionado “Parque Industrial de Avellaneda”;

que, con estos fines y tendiente a lograr la mayor eficiencia en el objetivo pretendido, cabe procurar la instalación de un “Parque de Servicios” con la mayor inmediatez física al Parque Industrial;

que, coincidente en tal sentido, se presenta el inmueble de propiedad municipal, ubicado en forma continua al Parque Industrial en su lado Norte, con dimensiones adecuadas para el objetivo pretendido;

que es del caso que el inmueble en cuestión se encuentra encuadrado en el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”-“C.O.U.A.”, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias, con la calificación de “Distrito de Reserva Industrial”-DRI- lo que contempla para los lotes que allí se subdividan dimensiones que, en principio, se presentan como superiores a las necesarias para los emprendimientos de servicios propiciados;

que, ante tal circunstancia y siempre en consonancia con la estrategia de acción reseñada precedentemente, resulta necesario adaptar la normativa propiciada con el fin de posibilitar el asentamiento de empresas de servicios con dimensiones inferiores a las actualmente establecidas;

que, con dicha modificación al mencionado “C.O.U.A” y la implementación efectiva del “Parque de Servicios” propuesto, se proporcionará una herramienta adecuada para optimizar la producción en nuestra ciudad;

que, completando este esquema estratégico, resulta necesario implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación y puesta en funcionamiento de los nuevos emprendimientos de servicios en el inmueble propiciado para tales fines, deviniendo conveniente facultar al Departamento Ejecutivo Municipal para realizar todas las gestiones conducentes a la adjudicación de lotes que resulten del mismo;

que, en este punto, resulta oportuno dictar una norma coincidente con la existente en materia de administración del “Parque Industrial”, que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a avanzar en la adjudicación de lotes para la radicación de “Emprendimientos de Servicios”, facultándonos a evaluar los proyectos que se presenten, fijar el precio y modalidad de pago de los lotes, requerir garantías, etc.;

que, en tal sentido, habida cuenta de que se trata de disponer de un inmueble que integra el patrimonio municipal y disponer su adjudicación en forma directa, cabe dictar la pertinente Ordenanza que autorice tal conducta (Artículo 39, Inciso 19, de la Ley N° 2.756 –TO Decreto 67/85- y modificatorias);

que, con el fin de instrumentar lo explicitado, cabe dictar la pertinente normativa lo que es atribución de esta autoridad municipal (Artículos 3 y 39, Incisos 19 y 24, Ley Provincial N° 2.756 – TO Decreto 67/85- y Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias);

que la presente se sanciona con el quorum y mayoría necesarios y suficientes para su validez (Artículos 36 y 39, Incisos 19 y 107, Ley N° 2.756 –TO Decreto 67/85);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Modifícase el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias, en su “Capítulo 4 – ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS”- Punto 4.3. “NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO”- acápite “D.R.I.- DISTRITO RESERVA INDUSTRIAL” – incorporando, a continuación del punto 3), el siguiente texto:

“Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a autorizar la instalación y funcionamiento de emprendimientos destinados a satisfacer necesidades de servicios y/o aspectos de logística industrial, en lotes de dimensiones inferiores a las indicadas precedentemente, siempre que no sean menores a:

a) 30 (treinta metros) de frente y b) una superficie total de 1.200 m² (Un mil docientos metros cuadrados). A los fines de la frase anterior, no se podrá destinar una superficie superior al 50 % (Cincuenta por ciento) de la superficie total del D.R.I.”

Artículo 2): Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a implementar la acciones necesarias y conducentes a la efectiva conformación de un “Parque de Servicios de Avellaneda” tendiente a

satisfacer las necesidades de apoyo logístico de las empresas radicadas, a radicarse en el “Parque Oficial de Promoción de Avellaneda” y a otras empresas interesadas que desarrollen actividades propias de este parque de servicios.

Con los fines indicados precedentemente, aféctase el inmueble de propiedad municipal que registra su inscripción dominial en el Tomo 254 P – Folio 2.296 N° 120.284 de la Sección Propiedades del Registro General de Santa Fe – Partida Inmobiliaria N° 03-19-00-017854/003-5.

Artículo 3): Con los fines de lo establecido en el artículo anterior, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal, para evaluar la factibilidad de los emprendimientos de servicios que se presenten; determinar las características, dimensiones y ubicación del lote a adjudicar para implementar el emprendimiento seleccionado; determinar el precio del lote y modalidad de pago; determinar garantías tanto para la concreción del emprendimiento como para el pago del precio del lote; causales de desadjudicación y demás cuestiones conexas.

Artículo 4): Apruébase el modelo de “Solicitud de Lote para la Radicación de Empresa en Parque de Servicios de Avellaneda” que se adjunta como Anexo I a la presente.

Artículo 5): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, en el primer día del mes de agosto de dos mil trece.