

Ordenanza N° 3382

VISTO:

El expediente de la referencia;

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo el Sr. Claudio Roberto Paz solicita al Intendente Municipal “la autorización correspondiente, de modo que, de ser factible, pueda afincarse parte de la producción de Motores Eléctricos C.L.O. en la ciudad de Esperanza”.

Que el solicitante comunica, en tanto titular de la firma Motores Eléctricos C.L.O., que la misma ha tomado la “decisión estratégica de ampliar parte de su estructura de producción” en nuestra ciudad.

Que al respecto, el Proyecto de producción de partes constructivas del motor eléctrico a ejecutarse “consistiría en la fabricación, mecanización y acabado de piezas tales como: carcazas, tapas, soportes y demás complementos”, con lo que en su primera etapa se construiría un sistema destinado a la producción de dichas piezas y, en una segunda, se implementaría la mecanización de las piezas obtenidas y el acabado fino de las mismas.

Que en orden a la puesta en marcha del referido Proyecto, aclara que “nuestra firma ha considerado la posibilidad de alquilar, en forma temporal, un inmueble situado entre la ruta 70, en dirección Norte (a unos 320 metros de la misma) y las calles camino rural 44, 46, y 15, especificados como el predio de Concesión N° 44 Este, parcela 314/1”.

Que el predio al que refiere el pedido de autorización se encuentra comprendido en el Distrito de Zonificación Área Complementaria (AC), para el que no se admite la radicación de una industria como la que se plantea: Clase II, Código CIU3.8. – 3.1.1. grado de molestia II, CONSTRUCCIÓN DE MÁQUINAS Y APARATOS INDUSTRIALES ELÉCTRICOS.

Que sin embargo, deben ser tenidos en cuenta los antecedentes por los que hoy existen instalaciones aptas para la actividad industrial en la mencionada ubicación.

Que dichos antecedentes han sido adjuntados al expediente de la referencia: N° 37710-S-92 “SANCOR Coop. Unidas Ltda. Ref.: informe s/plan de reformulación industrial utilización nuevo predio para recepción” (fojas 9 a 29).

Que con fecha 4 de marzo de 1993, el Concejo Municipal dictó el Decreto N° 135, el que en su Art. 1).- reza: “Autorízase a la Empresa SANCOR Coop. Unidas Ltda., a localizar una planta de recepción y tratamiento de producción láctea en el predio de su propiedad ubicado en la Concesión 44 Este e identificado como parcela 314/1 y a una distancia mínima de 300 metros al Norte del límite de la Ruta N° 70, debiendo cumplir con las normas vigentes y las que en el futuro se dicten en materia de edificación, efluentes industriales, saneamiento, higiene, sanidad y seguridad”.

Que el contexto de tal autorización refiere al hecho de que el predio se encontraba comprendido, en parte (frente a Ruta N° 70) en el Distrito Residencial Paisajístico (en el que no se admiten instalaciones industriales) y el resto en zona rural, no existiendo usos determinados para esta última (Ordenanzas N° 2910/92 y N° 2917/92).

Que en función de dicha inexistencia, el Concejo consideró la posibilidad y dio respuesta positiva a la instalación de una planta de recepción de leche en el lugar.

Que con ese acto, el Concejo posibilitó que se erija una construcción que en ese momento constituyó ya de hecho un Equipamiento Específico.

Que posteriormente las instalaciones industriales antedichas fueron desocupadas y quedaron ociosas, estado en el que hoy permanecen.

Ordenanza N° 3382

Que este EE se encuentra inserto en el Distrito Área Complementaria, hecho que no compromete taxativamente en el contexto actual los usos.

Que en tal sentido, cabe destacar que en las inmediaciones del EE (y dentro del distrito AC) sólo se encuentra una vivienda, a unos 150m., sin que se observe edificación alguna siquiera en el Distrito colindante Residencial Paisajístico (cuyo frente Sur linda con la Ruta N° 70).

Que este EE lo es en función de los hechos descriptos, aunque merece especial consideración que el distrito AC circundante, se visualiza potencialmente como posible continuidad de los Distritos Residenciales aledaños.

Que por ello corresponde que el uso para el Equipamiento Específico se acuerde en forma condicionada, excepcional y provisoria, hasta tanto resulte incompatible con la consolidación (materialización) del Distrito Residencial.

Que existe la convicción de la importancia de que una empresa reconocida en su rubro ofrezca instalarse temporariamente en el predio aludido, con la posibilidad de emplear en lo inmediato, al decir del solicitante, “mano de obra calificada y no calificada en el orden de unas 25 a 30 personas; 10 personas adicionales (técnicos, profesionales, especialistas) y un grupo aún mayor en forma indirecta (comercios locales, transporte, servicios)”.

Que el pedido resulta de interés no sólo privado, sino público, en tanto importa beneficios para la comunidad esperancina en su conjunto, máxime en las actuales circunstancias de lenta recuperación del sector productivo.

Que se trata de una inversión de capital externa a nuestra ciudad, para iniciar un proyecto productivo con sus consecuentes efectos en la economía local.

Que en consecuencia resulta estratégico para el Estado Municipal apoyar iniciativas empresarias como la descripta, evitando que se radiquen en otra localidad.

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley N° 2756, corresponde a este Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 3382

Art. 1).- **INCORPÓRESE** como EE, el ubicado en la Concesión 44 Este, (dentro de l a propiedad identificada con la Partida de Impuesto Inmobiliario N° 78451/0001), designada (según croquis adjunto) como polígono BCDEFGB, con las siguientes medidas aproximadas: lado Sur: segmento BC, 93,90 m; lado Este: segmento BG, 73,50 m; lado Norte: segmento FG, 105,40 m; lado Oeste: desde el punto C hacia el Norte, segmento CD, 32,20 m; luego hacia el Oeste, segmento DE, 11,50 m. y por último hacia el Norte, segmento EF, 41,30 m. El punto B se ubica a 284,50 m. al Norte del pto. A (límite Este de la prolongación de calle 159- Pío J. Guala) que está ubicado en el frente de la propiedad, sobre calle 86- Brig. E. López y a 161 m. al Oeste de calle 161- Tito P. J. Bottai.

Art. 2).- **DISPÓNESE** que la afectación EE (de uso específico) es por sus causas única, condicionada y provisoria, finalizando el 01 de marzo de 2008. Asimismo, deberá dejarse sin efecto por la autoridad de aplicación en el caso de que la utilización del/de los Distrito/s del entorno resulte/n incompatible/s con el uso autorizado.

Ordenanza N° 3382

Art. 3).- A los fines de la aplicación del Art. 2).-, el Departamento Ejecutivo Municipal fijará mediante acta-acuerdo con la empresa “Motores Eléctricos C.L.O.” y/o titular de la misma, las condiciones de compatibilidad con el entorno del uso específico autorizado y evaluará periódicamente su cumplimiento y el de la legislación municipal, provincial y nacional medioambiental que reglamenten el funcionamiento de la actividad industrial.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Subsecretaría de la Producción, en esta acta-acuerdo propondrá a la empresa, acciones conducentes a resolver la ubicación definitiva dentro de los Distritos habilitados para tal fin.

Art. 4).- La habilitación sólo podrá ser otorgada una vez cumplimentados los requisitos que en materia ambiental rigen a nivel nacional, provincial y municipal.

Art. 5).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Febrero 19 de 2004.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

ANA M. G. de ROCHA
Presidente H.C.M.