



VISTO:

La Ordenanza 4736/15, y su rectificativa 4744/15, y

CONSIDERANDO:

Que las citadas Ordenanzas tratan acerca de la ampliación de la zona industrial del partido de San Vicente;

Que dentro de las zonas previstas por el Decreto N° 1741/96 reglamentario de la Ley Provincial N° 11.459 prevé una ZONA "C" INDUSTRIAL MIXTA, en la cual pueden instalarse emprendimientos definidos como de 1ra y 2da Categoría, y una ZONA "D" INDUSTRIAL EXCLUSIVA en la cual pueden instalarse industrias de 1ra, 2da y 3ra Categoría, independientemente de su nivel de complejidad ambiental.

Que son permanentes las consultas de empresas de Tercera Categoría para radicarse en el partido.

Que existen industrias que no son peligrosas ni generan impacto ambiental significativo, pero pueden ser clasificadas como pertenecientes a la Tercer Categoría, en virtud de variables consideradas en la Fórmula Polinómica para la Categorización de Industrias establecida en el Anexo 2 del Dec. 1741/96, tales como la Cantidad de Personal, la Potencia Instalada, o la Relación entre Superficie cubierta y Superficie total del predio que ocupan, entre otras consideraciones.

Que la Ordenanza N° 4736/15 redefine límites y ampliaciones de las zonas industriales en el Partido, y en su Artículo 2° asigna para la totalidad de las mismas el Uso Industrial Mixto, equivalente a "Zona C", según lo dispuesto en el Art. 45° del Dec 1741/96.

Que la no inclusión de una Zona Industrial Exclusiva en el territorio municipal limita seriamente las posibilidades de progreso del sector productivo, generando debilidad en la oferta local de terrenos para la radicación de grandes y medianas empresas en una zona altamente competitiva para dicho fin, tal como lo demuestra la actividad en localidades vecinas, que sí admiten ese tipo de empresas.

Que el Partido reúne las condiciones necesarias para la radicación de parques de industrias de 1ra, 2da y 3ra categoría por su ubicación estratégica, apoyada en la accesibilidad e interconexión que se brinda fundamentalmente a través de la Ruta Provincial 6.

Que la cercanía de la Autopista Camino Parque del Buen Ayre (en construcción) y las rutas provinciales N° 58, N° 52, N° 210, N° 53, 205, la Autopista Ezeiza-Cañuelas y la RN N°3, conforman en conjunto un fuerte entramado circulatorio que lo vincula con numerosos sectores logísticos y comerciales (AMBA, puertos y vías de circulación principales del MercoSur), participando así en la mejora productiva y ambiental que se genera por la concentración industrial en sitios aptos para ese fin con factibilidad de servicios y a prudente distancia de los principales centros urbanos, acción promovida desde los organismos provinciales y municipales.

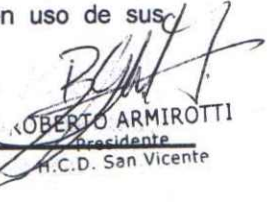
Que la radicación de este tipo de agrupamientos industriales, con el adecuado contralor municipal para su radicación, mediante el establecimiento de limitaciones generales relativas a usos y ocupación del suelo, claramente definidas en un marco regulatorio específico, permitirán un crecimiento sostenido de la actividad productiva en nuestro Partido, manteniendo la tradición política de preservación ambiental que sigue San Vicente.

Que es política del Poder Ejecutivo contribuir a la convalidación del potencial económico de las Empresas, estimulando el desarrollo de actividades comerciales e industriales y procurar la plena ocupación de la mano de obra existente.

Que se han atendido las consideraciones vertidas por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, oportunamente consultada al respecto.

POR ELLO, el Honorable Concejo Deliberante de San Vicente en uso de sus atribuciones sanciona la:

ORDENANZA N° 5013


ROBERTO ARMIROTTI
Presidente
H.C.D. San Vicente



ARTICULO 1°: Desaféctense de la Zona Industrial Mixta (ZIM), a los inmuebles nombrados catastralmente como:

Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1d Parcelas 1, 2, 3, y 4;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1e Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1g Parcela 1;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1k Parcelas 1, 2, 3, y 4;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1m Parcelas 1, 2, 3, y 4;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1n Parcelas 1, y 2;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Manzana 1r Parcela 1;
Circunscripción IV Sección C Chacra 1 Fracción 2 Parcelas 16, 17 y 18;
Circunscripción IV Sección Rural Parcelas 73b y 83b
(Correspondientes al proyecto denominado Parque Industrial Privado San Vicente, desarrollado por PARQUE INDUSTRIAL PRIVADO SAN VICENTE S.A), y
Circunscripción II Sección B Chacra 113 Fracción 1 y Parcelas 2A y 3;
Circunscripción II Sección B Chacra 114 Parcelas 2C, 2D, 3A y 4A;
Circunscripción II Sección B Chacra 118;
Circunscripción II Sección B Chacra 119 Parcelas 1 y 2A;
Circunscripción III Sección Rural Parcelas 32, 33A, 33C y la fracción de la parcela 33D al norte del Arroyo San Vicente; (Correspondientes al proyecto denominado Parque del Sur, desarrollado por ZONA INDUSTRIAL SUR SA).

ARTICULO 2°: Aféctense los predios mencionados en el Art. 1° a Zona Industrial Exclusiva (ZIE)

ARTICULO 3°: Asignase a la ZIE, la equivalencia correspondiente a la "Zona D" del Decreto 1741/96, reglamentario de la Ley N° 11.459.

ARTICULO 4°: Los Usos del Suelo en la ZIE serán:

USO DOMINANTE: Industria pertenecientes a la Primera, Segunda y Tercera Categoría, de acuerdo a lo definido en el Artículo 15° de la Ley 11.459, independientemente de su Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A.).

USOS COMPLEMENTARIOS: Servicios asistenciales de urgencia y servicios vinculados con la actividad industrial. En todos los casos, las autorizaciones para habilitar usos complementarios en la ZIE deberán estar debidamente fundamentados y contar con el aval de la Oficina Técnica Municipal pertinente.

ARTICULO 5°: Prohíbese en toda la Zona Industrial la radicación de establecimientos que realicen tratamientos de residuos patógenos, mataderos, curtiembres, producción de adobos y teñidos de pieles, fabricación de asbestos, elaboración de combustible nuclear, producción de abonos nitrogenados, fosfatados y potásicos, fabricación de plaguicidas, fabricación de explosivos y municiones, artículos de pirotecnia en general, almacenamiento y fraccionamiento de gases. Esta enumeración de prohibiciones podrá ampliarse a propuesta del Ejecutivo Municipal, mediante Ordenanza en los términos del artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77, a aquellas industrias de tercera categoría que resulten contaminantes, produzcan sustancias peligrosas para la población, o resulten incompatibles con el plan de desarrollo económico social.

ARTICULO 6°: Establécese una zona de transición de 150 (ciento cincuenta) metros lindera al perímetro del Área Residencial Extraurbana del Área Complementaria (REUAC), donde se prohíbe la radicación de Industrias de Tercera Categoría.

ARTICULO 7°: Los indicadores urbanísticos para la ZIE, serán:

FOS: 0,6

FOT: 1,2

Dimensiones Mín. de Parcela:

Frente: 40 m.

Superficie: 2000m².

Altura Máx. de Edificaciones: 18 m.

ARTICULO 8°: Los servicios esenciales a proveer en la ZIE serán: Energía Eléctrica, Agua Corriente y para consumo Industrial, Desagües Cloacales y tratamiento de Desagües Industriales, Desagües Pluviales, Tratamiento de Vías de Circulación.

ROBERTO ARMIRKOTTI
Presidente
H.C.D. San Vicente



Honorable Concejo Deliberante
San Vicente, Buenos Aires

HCD|SAN VICENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ARTICULO 9°: En cumplimiento de lo establecido por el Art.1 ° del Decreto 1549/83 al reglamentar al Art. 56° del DL 8912/77, corresponde ceder el 5% de la superficie de la ZIE a subdividir, en concepto de Reserva para Equipamiento Comunitario e Industrial.

ARTICULO 10°: La trama circulatoria de la ZIE deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art. 1° del Dec. 1549/83, al reglamentar al Art. 12° del DL 8912/77 en carácter general para las zonas industriales.

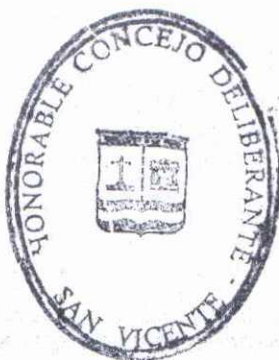
ARTICULO 11°: La radicación de Parque Industriales y/o Agrupamientos Industriales en la ZIE, deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley Provincial 13.744.

ARTICULO 12°: Dejase sin efecto cualquier normativa anterior que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 13°: Comuníquese, regístrese, archívese.

Dada en la sala de Sesiones de Honorable Concejo Deliberante de San Vicente a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.-

GABRIELA ABELLA
Secretaria Legislativa
H. C. D. San Vicente



ROBERTO ARMIROTTI
Presidente
H.C.D. San Vicente