

LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA

O R D E N A N Z A N° 1021

VISTO:

La prioritaria necesidad de generar fuentes de trabajo dignas y estables con el objeto de paliar el acuciante índice de desocupación; y,

CONSIDERANDO:

Que la creación de un área industrial, con el fin de procurar condiciones de estímulo para la promoción de radicación de industrias, sus correspondientes implicancias en convenientes metodologías operativas y la posibilidad de beneficio en la implementación de servicios comunes, entre otras particularidades constituyen sin lugar a dudas un medio de singular importancia para coadyuvar a este objetivo;

Que el proyecto resulta además coincidente con los enunciados a nivel nacional y provincial, basados en la idéntica intención de disponer y alentar políticas destinadas a reducir los preocupantes índices, especialmente a través de las posibilidades que permite la pequeña y mediana empresa;

Que en función de los postulados de la legislación provincial en la materia - que entendemos necesario adoptar como propios – se puntualizan los objetivos que es aspiración alcanzar: a) Promover la instalación de industrias, y la ampliación y modernización de las existentes; b) Propender a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el medio ambiente y con los núcleos urbanos; c) Propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales; d) Alentar los procesos de capacitación de recursos humanos, empresarios y laborales, y el crecimiento del empleo industrial por medio de acciones comunes; e) Crear, a través de la localización concentrada de establecimientos industriales, las condiciones que permitan la reducción de costos de inversión en infraestructura y servicios; f) Generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales existentes, en los casos en que éstos se encuentren en conflicto con la población o el medio ambiente;

Que al margen de los beneficios en los aspectos mencionados, se obtiene además un importante avance en materia de ordenamiento territorial, aplicando de esta forma la creación de una premisa básica para promover una adecuada zonificación como resultante de la planificación urbano-rural, en acuerdo con las Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano (Decreto Provincial N° 7317/67);

Que en virtud de los considerandos precedentes, no cabe duda alguna en cuanto al carácter de interés público que corresponde adjudicar al proyecto;

Que para tender a la oficialización del área industrial que se determine – atento a los importantes estímulos originados en el espíritu de promoción que anima a la ley -, es menester gestionar tal condición ante los organismos oficiales de competencia;

Que no obstante, hasta culminar con la tramitación en forma satisfactoria pudiera resultar necesario autorizar radicaciones contemplando sus condiciones de tal manera que a futuro quedaren comprendidas en el régimen de fomento a establecer;

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT**, en uso de sus facultades y atribuciones ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Declárase de interés público la determinación, localización, materialización y puesta en funcionamiento del **AREA INDUSTRIAL FIRMAT**, como aspecto básico para fomentar la radicación y relocalización de industrias y actividades complementarias, la generación de nuevas fuentes de trabajo, la zonificación instrumentada del ordenamiento territorial y la planificación urbano - rural.-

ARTÍCULO 2º: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, para que determine - conforme a las normas en la materia – la elección de una fracción de terreno ubicada en la zona rural de nuestro Distrito, de propiedad municipal o privada, dónde localizar y desarrollar el Area Industrial Firmat, sus actividades, y servicios complementarios.-

ARTÍCULO 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal arbitrará además los medios para implementar las reglamentaciones y procedimientos administrativos necesarios para un correcto funcionamiento del sistema, los especialmente referidos al régimen de tenencia de la tierra; a su adjudicación, ocupación y uso; la determinación de valores parcelarios, de la infraestructura necesaria, de la provisión de servicios, la instrumentación de medios operativos comunes y los pertinentes sistemas de prorrateo de costo, en los casos que corresponda absorber por usuarios del sistema; como así también realizar las gestiones para la oficialización del Area, implicando la obtención de estímulos promocionales vigentes o a implementarse; todo ello en acuerdo con la presente Ordenanza, legislación en general, y las disposiciones específicas en el orden nacional, provincial y/o municipal.-

ARTÍCULO 4º: Una vez localizada, delimitada el área, establecida la factibilidad y materializada la prestación de servicios indispensables, implementados los aspectos legales y elaborada la

reglamentación mínima que permita su funcionamiento, se podrán autorizar radicaciones industriales en el sector, en tanto resulten compatibles con las futuras disposiciones definitivas, con la especificidad que se proyecte para el área y con el uso y parcelamiento existentes, programados o autorizados en el entorno inmediato.-

ARTÍCULO 5º: No podrán radicarse nuevas industrias fuera del Area Industrial, de conformidad con las normas que en este sentido establece la Ley Provincial de Areas y Parques Industriales y/o las reglamentaciones que en tal sentido dictare la Provincia de Santa Fe y el organismo local de competencia, salvo las que se encuadren en las siguientes pautas:

- a) Que resulte necesaria su proximidad o integración a los usos programados para el área de radicación propuesta y no fuere ésta objetable en razón de sus condiciones de funcionamiento, dimensión, y/o compatibilidad con el entorno especialmente desde el punto de vista del ordenamiento territorial y preservación ambiente.
- b) Que desarrollen una actividad que no pueda incluirse dentro del Area, de acuerdo con las disposiciones emanadas de la Dirección General de Industrias de la Provincia de Santa Fe, organismos de competencia y/o reglamentaciones que oportunamente se dicten.
- c) Que por su dimensión justifique la excepción, previa presentación del proyecto aprobado conforme a las disposiciones vigentes en materia industrial, preservación del medio ambiente, ordenamiento territorial y código de edificación. Se presentará además un cronograma de ejecución de obras necesarias a la habilitación de la planta, siendo prioritario en estos casos acreditar la viabilidad del proyecto en función de su financiación.-

ARTÍCULO 6º: En el entorno perimetral del Area Industrial de radio a determinar por la correspondiente Ordenanza Reglamentaria, deberán observarse las siguientes prescripciones:

- a) no podrán efectuarse subdivisiones cuya superficie por cada parcela fraccionada resulte inferior a 5 hectáreas.
- b) No podrán construirse edificios destinados a otro uso que no sea específicamente necesario o vinculado a la explotación agrícola ó al que oportunamente dispongan normas de zonificación para las propiedades comprendidas, con excepción de viviendas destinadas al personal ocupado en las tareas de producción, o cualquier otro caso que a juicio de los organismos de competencia puedan localizarse sin generar interferencias con la actividad industrial.
- c) No se autorizará la localización de otro uso o actividad en los edificios existentes que, a criterio de autoridad competente, resulte incompatible con la actividad en el Area Industrial.-

ARTÍCULO 7º: Dispónese la elaboración de un relevamiento y el correspondiente Registro Municipal de las industrias existentes en área urbana y suburbana, a fin de categorizarlas conforme a los

lineamientos de la Dirección General de Industrias y organismos competentes, y considerando el grado de compatibilidad funcional en relación al uso del entorno inmediato, al ordenamiento urbano, a las condiciones ambientales y a las dimensiones con relación a la escala urbana.

En función de la calidad de uso tipificada se establecen en primera instancia dos categorías:

- a) **USO CONFORME ó INOCUAS.** De traslado no prioritario.
- b) **USO NO CONFORME:** De traslado prioritario obligatorio.
 - **MOLESTO**
 - **NOCIVO**
 - **PELIGROSO**
 - **ALTAMENTE PELIGROSO**

ARTÍCULO 8º: Para las industrias consideradas de USO NO CONFORME establécese un plazo de entre 8 (ocho) y 12 (doce) años – cuya definición surgirá de la evaluación individual en cada caso – para que se produzca obligatoriamente su relocalización. Cuando existiere causa de fuerza mayor debidamente fundada, que hiciere previsible la imposibilidad de traslado del establecimiento en término, el titular podrá gestionar ante la Municipalidad de Firmat la solicitud de prórroga del plazo legal establecido.

A fin de ser contemplada dicha solicitud deberá acompañarse de los fundamentos técnicos, financieros, económicos ó de otra índole que hubieren gravitado en la imposibilidad de cumplimiento.

Aquellas calificadas de USO CONFORME, aún cuando no fuere exigible, podrán igualmente trasladarse si así lo desearan y solicitar su inclusión en el Area Industrial a los efectos de la obtención de beneficios conexos, sin limitación de plazos.

Las industrias consideradas como nocivas, peligrosas, ó altamente peligrosas, serán motivo de consideración especial, y el Departamento Ejecutivo Municipal podrá abreviar plazos, determinar localizaciones y realizar intimaciones a que hubiere lugar conforme a las normas, acorde con el grado de nocividad y/o peligrosidad que en cada caso se verifique.-

ARTÍCULO 9º: A partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza no se autorizarán ampliaciones y/o refacciones de los edificios industriales existentes en el radio urbano o suburbano, salvo aquellas destinadas al mejoramiento de las condiciones de trabajo del personal ocupado, de seguridad ó de preservación del medio ambiente.-

ARTÍCULO 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal tendrá facultades para establecer beneficios o exenciones de promoción industrial, en los plazos que respectivamente se indican, para aquellas firmas que se encuadren en los términos de relocalización de industrias existentes o instalación de industrias nuevas, de entre los que se detallan:

- a) **Derecho de Registro e Inspección** y sus adicionales. Por el término de 7 (siete) años, a partir de la iniciación de sus actividades a industrias nuevas; ó del momento en que en forma indubitable cese sus actividades en su anterior localización y las inicie en el Area, en el caso de aquellas que se trasladen. En caso de ser recomendable, y previo estudio de factibilidad económica que permita verificar su viabilidad mediando el tratamiento de la disposición por el Honorable Concejo Municipal, el plazo podrá prorrogarse por el término de 3 (tres) años.-
- b) **Derechos Edificación.** Con carácter permanente para construcciones realizadas en el Area.
- c) **Tasa general de inmuebles urbanos, suburbanos y/o rurales**, que pudieren corresponder, y sus respectivos adicionales en caso de tenerlos. Con carácter permanente a partir de la radicación en el Area.-
- d) **Tasas, sellados y/o derechos municipales** por actuaciones administrativas en general, referidas al proyecto y posterior actividad industrial. Por el término de 7 (siete) años a contar desde la iniciación de actividades en el Area.-
- e) **Derechos por publicidad o propaganda.** Con carácter permanente a partir de la radicación en el Area.-
- f) **Derechos, costos de apertura y posterior conservación de calles interiores del área industrial**, excepción hecha de tareas de ejecución y mantenimiento de infraestructura. Por el término de 7 (siete) años a contar desde la iniciación de actividades en el Area.-
- g) **Conservación de espacios:** libres, verdes, reservas para futuros servicios comunes y parcelas no adjudicadas del área. Por el término de 7 (siete) años a contar desde la iniciación de actividades en el Area.-

ARTÍCULO 11º: Los gastos que demande la aplicación de la presente Ordenanza durante el Ejercicio en curso serán imputados a la Sub-partida: 8.01.02.03.08 “Desarrollo y Promoción Industrial”; Partida: 8.01.02.03 “Otras Erogaciones”; Título: 8.01.02 “Erogaciones en Bienes de Consumo y Servicios no Personales”; Capítulo 8.01. “Erogaciones Corrientes”, del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos correspondientes al Ejercicio 2000.-

ARTÍCULO 12º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS VEINTITRES DIAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL.