

ORDENANZA Nº: 4678/13.-

Ramallo, 11 de abril de 2013

VISTO:

La posibilidad de radicar en Ramallo un parque Industrial Ecológico en un predio privado; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario rezonificar el terreno a utilizar como Zona Industrial, hoy en zona rural, para poder continuar con las gestiones de perfeccionamiento y presentación formal del proyecto ante los diferentes organismos y escalas del Estado;

Que dicha necesidad surge por ser un nuevo uso no tipificado en la legislación vigente, y porque el terreno (cuyos datos figuran en el Anexo 1) ha sido seleccionado por situarse en un lugar con innegables potencialidades industriales: Sobre Autopista Ruta Nacional Nº 9, con colectora, a 300 metros de un puente de autopista, haciendo "centro" en el Eje Buenos Aires – Rosario, a 1.86 Km. de la Ciudad de Villa General Savio (con una comunidad organizada para colaborar con estos emprendimientos sociales) , a 7.64 Km. de la hidrovía Río Paraná (con aptitud portuaria presente y en desarrollo), la parcela limita en su frente S-O con el Arroyo Ramallo (de importancia central para el emprendimiento); el terreno presenta un perfil topográfico inmejorable para el uso proyectado, gas de red a 350 m.,; baja, media y alta tensión en el lugar, etc.

Que la importancia del proyecto se incrementa porque la propuesta asume las acepciones más modernas de simbiosis y sinergia industrial porque las diferentes compañías que se radicarán en el Parque comparten visión y misión productiva, rubros, respeto al medioambiente y unifican estrategias de funcionamiento (logística, transporte, tratamiento de residuos en común toda vez que éste, generado por una determinada empresa, no configure materia prima del proceso productivo vecino, etc.)

Que se formaliza la intención por parte del propietario del predio (cuyo croquis figuran en el anexo 2 de la presente) de aportar el mismo para este proyecto, dado que el inmueble presenta todas las mejoras y condiciones naturales como para hacerlo apto para la construcción de un parque industrial ecológico;

Que la importancia estratégica que representara para la región y el País lo transformara en un factor de desarrollo nuevo y complementario del marco productivo actual;

Que, en el sentido del último considerando, vendría a integrarse y a perfeccionar el mapa productivo e industrial del Distrito, por la simple razón de no existir en funcionamiento emprendimientos con estas particularidades de funcionamiento y caracterización (Ecológico / alimenticio / para alimenticio)

Que en el marco de un análisis de sus FODA (Fortalezas-Oportunidades-Debilidades-Amenazas) resulta integralmente positiva la radicación de un emprendimiento colectivo de esta naturaleza;

Que los parámetros de funcionamiento de este complejo son totalmente amigables con el medioambiente por utilizar los mismos mecanismos de la naturaleza para transformar la materia y producir un pasivo ambiental holísticamente controlado;

Que la comunidad que se encuentra detrás del proyecto (Propietarios-Inversores-desarrolladores-emprendedores-Estado Municipal) poseen el factor común de avanzar en el desarrollo sustentable con un perfecto control de la calidad y mejora ambiental para encauzarse sobre las ultimas normas y tendencias que rigen y regirán la producción y comercialización en el mundo;

Que la inversión a llevarse a cabo será íntegramente privada, solicitando a los Estados Municipal, Provincial y Nacional, sólo colaboración, apoyo y celeridad en la realización de los diferentes trámites a cumplimentar;

Que desde el punto de vista social, además de las bondades generales de toda radicación productiva (puesto de trabajos genuinos, directos e indirectos) en este caso puntual, la radicación colaboraría con el desarrollo social constante y sin pausa que viene desarrollando la comunidad de Villa General Savio (Ex Sánchez) del Partido de Ramallo,

Que con este tipo de contexto industrial en origen, se puede generar en realidad una entidad Urbana diversa en perfecta armonía y equilibrio: zonas de producción, zonas de almacenamiento y expedición centralizadas, zonas educativas, zona de investigación científica, zonas residenciales y de comercio, zonas deportivas y de esparcimiento, hotelería, etc.

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Determinése como **zona Industrial** (ecológica) a la Parcela Cuyos Datos ----- Catastrales son: **Partido: Ramallo – Circunscripción: V - Sección: Rural - Parcela: 345 “f” - Partida Inmobiliaria: 5678**, (Parte de Establecimiento “La Clemencia” Próximo a Estación Sánchez).-----

ARTÍCULO 2º) Se deja expresa constancia que, previa o acompañando a la tramitación ----- de las obras a realizar en el lugar (infraestructura o radicaciones productivas) se presentará el Reglamento Interno de Funcionamiento del Parque Industrial Ecológico en el Concejo Deliberante de Ramallo para su aprobación con mayoría absoluta de los Ediles.

Se solicitará además, la aprobación provisoria ante los organismos provinciales que rigen en la materia. (O.P.D.S; A.D.A. y toda fiscalización que la Municipalidad de Ramallo considere necesario en forma unilateral).

El reglamento Interno tendrá fuerza de ordenanza para regular la construcción de toda mejora a realizarse en el Parque Industrial Ecológico y para dejar perfectamente establecida la naturaleza de su existencia/producción / Comercialización; según parámetros sustentables y ecológicos.

El no cumplimiento de alguna/s de las condiciones por parte de alguna/s empresa o de la comunidad de gestión del Parque tendrá como consecuencia la inmediata clausura del mismo en forma total o parcial según considere en forma unilateral la Municipalidad de Ramallo hasta tanto se regularice el fiel cumplimiento de la esencia ecológica del Complejo Industrial caracterizado.

Incorpórese a las normas del Plan Estratégico Ramallo la nueva zonificación impuesta en la presente.-----

ARTÍCULO 3º) Déjase expresamente aclarado que las industrias a radicarse utilizarán ----- productos agrarios como insumo para la elaboración de productos alimenticios para consumo humano.-----

ARTÍCULO 4º) El cambio de Zonificación establecido en el Artículo Anterior se limita ex ----- clusivamente al Proyecto a que hace referencia el Artículo 1º en su totalidad **“Proyecto PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO”** y por un término de treinta y seis (36) meses para el inicio del proyecto.-----

ARTÍCULO 5º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 11 DE ABRIL DE 2013.-----