



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualaguaychú*

ORDENANZA N° 12.444/2020.
EXPTE.N° 6687/2020-H.C.D.

VISTO: La Ley N° 10.027 Orgánica de los Municipios de la Provincia de Entre Ríos, la Ley N° 7957 – Dec. Reg. N° 7358 de Creación, Definición y Autorización de Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Entre Ríos, la Ordenanza N° 12.435/2020 del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de San José de Gualaguaychú, y dada la necesidad de contar con un predio destinado al emplazamiento de un Parque Industrial y;

CONSIDERANDO:

Que resulta imprescindible, ante el desarrollo creciente del sector industrial de la ciudad de Gualaguaychú, contar con un área específica, administrada por la Municipalidad, cuyo principal objetivo estará centrado en buscar un adecuado ordenamiento de las pequeñas y medianas empresas industriales ubicadas en la zona urbana de la localidad, haciendo un uso adecuado del suelo, proporcionando condiciones idóneas para la industria a relocarse, con una política de promoción industrial que incentive su traslado. Pero también se buscará darle cabida a nuevos emprendimientos, facilitando su desarrollo eficiente y se estimule así la creatividad y productividad dentro de un ambiente confortable.

Que las industrias a radicarse en el parque industrial serán las denominadas “industrias secas”, es decir, aquellas industrias manufactureras que no produzcan líquidos efluentes industriales.

Que el emplazamiento de un Parque Industrial, le permitirá a la ciudad un desarrollo urbanístico más ordenado, además de mejorar la oferta a aquellas industrias que pretendan radicarse en la zona; y en este sentido, se han iniciado las gestiones tendientes a identificar un inmueble con las características adecuadas para la creación de espacios de promoción industrial, considerando principalmente la cercanía a los servicios de energía eléctrica, gas, transporte, cloacas, así como también la ubicación cercana a caminos de fácil acceso.

Que a tales efectos, se ha identificado un inmueble con las características expuestas, propiedad de Jorge Raúl DIMOTTA y que consta de una superficie de 22 Ha. 10 As. 23 Cs., según Plano Catastral N° 45.094, Matrícula N° 117.917, Partida N° 101.813, Fracción N° 2, ubicado en la Provincia de Entre Ríos - Departamento Gualaguaychú – Zona de Chacras – Octava Sección.

Que la creación de un Parque Industrial en el predio referenciado precedentemente le permitirá a la ciudad de Gualaguaychú atender a las exigencias de índole política, económica y social que plantea el desarrollo Industrial de esta localidad en el marco de un impulso

industrial sustentable sin alterar el crecimiento urbano, y en franca protección del medio ambiente.

Que en virtud de lo normado en la Ley N° 7957, artículo 5°, inciso e) es necesario reglamentar el uso del suelo en un área de hasta quinientos metros (500 mts.), en todos los rumbos circundantes a sus límites perimetrales externos del Parque Industrial; imponiendo restricciones en el uso del suelo con carácter preventivo hasta tanto se concluyan los trámites pertinentes para la creación del parque Industrial en cuyo caso se convertirá en definitiva.

Que desde el punto de vista jurídico, ninguna restricción trasunta perjuicio alguno al derecho de propiedad, ya que en la esfera que ellas actúan no agravan al propietario, actuando en un ámbito cuya titularidad no corresponde al propietario sino a la comunidad.

Que la facultad de las autoridades municipales de imponer restricciones a la propiedad privada, emana de su poder de policía local, en la esfera que lo ejerce. La restricción obedece a una solidaridad de intereses: el público y el privado, y llegan hasta donde lo exige una necesidad racional de la actividad administrativa, debiendo ser proporcionada al motivo o riesgo y se resuelve en una obligación de “no hacer” o de “dejar de hacer” por la necesidad administrativa. (*“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV pág. 383, 393 y ss.*)

Que la presente restricción se impone en interés público ya que la instalación de un nuevo parque industrial constituye una necesidad colectiva que hace al bienestar general de la comunidad.

Que las mismas cuestiones de interés público que se alegan en los considerandos precedentes, imponen la conveniencia de hacer conocer a los propietarios de predios vecinos la medida que por este acto se dispone.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- DECLÁRESE de “Interés Público” Municipal, a la fracción de terreno de 22 Ha. 10 As. 23 Cs., según Plano Catastral N° 45.094, Matrícula N° 117.917, Partida N° 101.813, Fracción N° 2, ubicado en la Provincia de Entre Ríos - Departamento Gualeguaychú – Zona de Chacras – Octava Sección, que tendrá como destino la instalación del futuro Parque Industrial Municipal.

ARTÍCULO 2°.- DETERMÍNESE como Área de Reserva Industrial para futura ampliación del Parque Industrial, a la que comprende 3 Ha

restantes, con los siguientes linderos: INGOLD Alicia Juana Mensura 79.625 (al este), CAVIGLIA Luis Ramón Mensura 11.830 (al este), INGOLD Nilda Isabel, Mensura 20.630 (al este), BERTORA Guillermo, Mensura 44.850 (al norte).

ARTÍCULO 3°.- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a gestionar la constitución del Parque Industrial de Gualeguaychú, destinado a ser emplazado en el predio referenciado en el artículo precedente.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER como restricción administrativa con carácter preventivo, la prohibición de urbanizar los terrenos aledaños al Parque Industrial de Gualeguaychú, en un radio de quinientos metros (500 mts.) en todos los rumbos circundantes a sus límites perimetrales externos. Estos terrenos podrán ser utilizados sólo con fines rurales o de chacra, no pudiendo autorizarse loteos o subdivisiones con fines residenciales.

ARTÍCULO 5°.- NOTIFICAR la presente a los propietarios de los inmuebles comprendidos en el área que abarca la restricción dispuesta en el artículo 3°.

ARTÍCULO 6°.- COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 25 de septiembre de 2020.

Lorena M. Arrozogaray, Presidenta – Jorge Cuenca, Secretario.