

## **ORDENANZA 1.976**

### **VISTO:**

Las Ordenanzas N° 1652 de fecha 01 de noviembre 2013, modificada por Ordenanza N° 1890 de fecha 28 de junio de 2018, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que mediante dicha normativa se autorizó la implementación de las medidas necesarias y conducentes a la instalación y puesta en funcionamiento del “Parque de Servicios de Avellaneda”.

Que la aludida instalación del Parque de Servicios de Avellaneda en cuestión, se sustentó, fundamentalmente, en el objetivo de *“satisfacer las necesidades de apoyo logístico de las empresas radicadas, a radicarse en el “Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda” (sic.-art. 2 Ordenanza N° 1652/13).*

Que no obstante su ubicación estratégica en forma contigua al precitado Parque Industrial y su finalidad específica, dada su denominación autónoma de “Parque de Servicios de Avellaneda”, no posibilita su inserción en los beneficios que se otorgan a los mencionados Parques Industriales.

Que ello así, pues conforme informa el Departamento Ejecutivo Municipal -D.E.M.-, de consultas realizadas ante el Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Santa Fe, y no obstante la referida ubicación estratégica en forma contigua al ya indicado Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda, no resulta jurídicamente viable su anexión al mismo para obtener su misma condición jurídica, debiendo gestionarse su reconocimiento como Parque Industrial independiente.

Que en tal perspectiva se presenta como oportuno, necesario y conveniente autorizar al D.E.M. a realizar, ante las autoridades competentes, las gestiones necesarias y conducentes a obtener el reconocimiento como Parque Industrial Oficial al actual del Parque de Servicios de Avellaneda.

Que cabe tener presente que dicho reconocimiento deviene imprescindible a efectos de que, los emprendimientos productivos y de servicios radicados en el mismo, puedan acceder a los beneficios que se otorgan a los Parques Industriales.

Que resulta pertinente recordar, que el actual predio destinado a “Parque de Servicios” posee una superficie de quince hectáreas (15 ha), y se conforma por dos (2) inmuebles, uno adquirido por esta Municipalidad mediante “Contrato N° 11”, celebrado en fecha 28 de diciembre de 2007, con las Sras. María Cristina ZANEL (LC: 6.242.546); Ariel Alejandro CIAN

(DNI: 23.370.705), Yamilé Rita CIAN (DNI: 25.369.810) y Gustavo René CIAN (DNI: 30.621.224), por una superficie de Once hectáreas (11 ha), operatoria que fuera aprobada mediante Ordenanza N° 1330 de fecha 29 de diciembre de 2007.

Que este inmueble ya se registra de titularidad municipal e inscripta del siguiente modo: “Santa Fe, 21 de octubre de 2008.- Inscripta al N° 120.284- Folio: 02296 -Tomo 254 Par- del Departamento Gral. Obligado del Registro General”, con Partida Inmobiliaria: 03-19-00-017854/0003-5.

Que la otra operatoria se instrumentó mediante “Contrato N° 159/1”, de fecha 14 de setiembre de 2016, adquiriéndose al Sr. Sergio Roberto CIAN (DNI: 17.285.391), las cuatro Hectáreas (4 ha) restantes. Si bien esta superficie conformaba un condominio, los restantes condóminos prestaron expresamente su conformidad a dicha compraventa y a la delimitación de la fracción de inmueble objeto de la misma, siendo esta operatoria aprobada mediante Ordenanza N° 1849 de fecha 10 de agosto de 2017, encontrándose pendiente de instrumentación la escritura traslativa de dominio.

Que ambos inmuebles son contiguos entre sí, por lo que físicamente conforman una unidad afectada a un objetivo también único, que es el asentamiento de emprendimientos productivos y de empresas prestadoras de servicios de logística para optimizar el funcionamiento de los primeros.

Que atento tal estado de situación, y que con la modificación introducida a la Ley provincial N° 11.525, mediante Ley N° 13.131, que contempla dentro de los Parques Industriales la previsión de áreas destinadas a asentamientos tendientes a la radicación de servicios de logística (inc.j) del art. 11 incorporado por la citada Ley N° 13.131), lo que resulta plenamente compatible,-conforme ya se reseñara-, con el objetivo mediante el cual se creó el actual Parque de Servicios de Avellaneda, deviene oportuno y conveniente gestionar su reconocimiento como Parque Industrial independiente.

Que para su mejor individualización se lo denominará “Parque Industrial Oficial III”, para diferenciarlo del actualmente reconocido que adoptará la denominación de “Parque Industrial Oficial I”; reservándose la denominación de “Parque Industrial II” al predio conformado por el inmueble adquirido mediante Expropiación autorizada por Ordenanza N° 1417/09 y Ley provincial N° 13.069 y su contiguo adquirido mediante Contrato N° 883 de fecha 18 de diciembre de 2018.

Que en tal perspectiva, con la sanción de la normativa que se propicia, se generará una herramienta imprescindible para lograr el encuadre de las empresas que actualmente se encuentran radicadas -y las que lo hagan en el futuro-, en el concepto de integrantes de Parque Industrial, lo que les posibilitará acceder a los beneficios que se otorgue a tal sector.

Que indudablemente, el acceso a la nueva condición jurídica del sector referido repercutirá en beneficio directo de las aludidas empresas radicadas y a radicarse en el

mismo, coadyuvando en forma inmediata y de modo favorable en generar mayor producción, con sus aspectos positivos para toda la comunidad.

Que en tal orientación cabe dictar la normativa que instrumente lo reseñado, lo que es atribución de esta autoridad municipal (art. 39 inc. 14 Ley provincial N° 2756-t.o.Decreto67/86).

Que la presente se sanciona con el “quórum” y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 19) y 107 Ley 2756 –t.o.Decreto 67/86);

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA**  
**SANCIONA LA SIGUIENTE**  
**ORDENANZA**

**Artículo 1):** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal -D.E.M.- a realizar, ante las autoridades competentes, las gestiones necesarias y conducentes tendientes al reconocimiento como “Parque Industrial Oficial” en los términos de la ley provincial N° 11.525 y modificatorias, al inmueble de titularidad municipal registrado el dominio del siguiente modo: “Santa Fe, 21 de octubre de 2008.- Inscripta al N° 120.284- Folio: 02296 -Tomo 254 Par- del Departamento Gral. Obligado del Registro General”, con Partida Inmobiliaria: 03-19-00-017854/0003-5. Dicho inmueble conforma el actual “Parque de Servicios de Avellaneda”, autorizado en su instalación y funcionamiento mediante Ordenanza N° 1652 de fecha 01 de agosto de 2013.

**Artículo 2):** Incorpórese dentro de los alcances del artículo anterior al inmueble adquirido por la Municipalidad de Avellaneda mediante Contrato N° 159/1 -celebrado con el Sr. Sergio Roberto CIAN (CUIT: 23-17285391-9) en fecha 14 de setiembre de 2016.

**Artículo 3):** A partir de la vigencia de la presente, toda referencia formulada en normas y actos jurídicos a “Parque de Servicios de Avellaneda” se entenderá refiere a futuro “Parque Industrial Oficial de Avellaneda III”, y con tal denominación se individualizará en los actos futuros.

**Artículo 4):** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, en relación al Inmueble aludido en el artículo segundo anterior, a implementar las acciones necesarias y conducentes a la efectiva radicación de emprendimientos productivos y/o destinados a satisfacer necesidades de servicios y/o de logística de emprendimientos productivos.

**Artículo 5):** A los fines del artículo anterior, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a evaluar la factibilidad de los emprendimientos productivos y/o de servicios y/o de apoyo logístico que se presenten; determinar las características, dimensiones y ubicación de los lotes a adjudicar para el desarrollo del emprendimiento adjudicado; determinar el precio del lote y modalidad de

pago; determinar garantías tanto para la concreción del emprendimiento como para el pago del precio del lote; causales de desadjudicación y demás cuestiones conexas.

**Artículo 6):** Apruébase el modelo de “Solicitud de Lote para radicación de empresa en el futuro “Parque Industrial Oficia de Avellaneda III”, que se adjunta como Anexo I a la presente.

**Artículo 7):** Entréguese copia autenticada de la presente a los adjudicatarios de lotes en el anterior “Parque de Servicios de Avellaneda”.

**Artículo 8):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiocho días del mes de mayo de 2020.