



Corresponde Expte. DE. N° 2327 – S - 22

HCD N° 373 – D - 22

General San Martín, **19 OCT 2022**

VISTO:

La Ordenanza obrante a fojas **42/47** del presente expediente, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha **12 de Octubre del año 2022**, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar la norma legal mediante la cual este Departamento Ejecutivo Promulga dicha medida, según lo dispone el artículo 108º, inciso 2º de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

Por todo ello, el Señor Intendente Municipal del Partido de General San Martín en uso de sus atribuciones:

D E C R E T A

ARTICULO 1º: PROMULGASE bajo el N° **12739** la Ordenanza sancionada el día 12 de ----- Octubre del año 2022, por el Honorable Concejo Deliberante, **cuyo texto a continuación se transcribe:**

ARTICULO 1º: Incorpórese, en el Capítulo XIII de la Ordenanza 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, a continuación Tec – Industrial Tecnológico, en el apartado 13.3 DE LOS DISTRITOS, el siguiente texto:

IPA Industrial Parque Ambiental

ARTICULO 2º: Incorpórese, en el Capítulo XIV de la Ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, el apartado 14.1.3.7. DISTRITO INDUSTRIAL PARQUE AMBIENTAL IPA, el que quedará redactado de la siguiente forma:

14.1.3.7 DISTRITO INDUSTRIAL PARQUE AMBIENTAL IPA

Carácter:

Son las áreas de localización de las plantas industriales de diferentes envergaduras que realizan procesos productivos que no generen efluentes líquidos que deban ser tratados (parámetros de temperatura; PH; DBO; DQO; SS 10 min, entre otros) ni residuos especiales del proceso productivo, debiendo igual cumplir los parámetros de la Res. 592/00 o su equivalente, para los residuos especiales de mantenimiento, ubicadas en grandes parcelas, dotadas de infraestructura básica de servicios y con alta accesibilidad regional.

PREDOMINANTES:

Actividades industriales de primera y segunda categoría admitidas en “zona B – Dec. Prov. 531/19 – Ley 11.459 o su equivalente y/o modificatorios”, cuyos procesos productivos no generen efluentes líquidos que deban ser tratados (parámetros de temperatura; PH; DBO; DQO; SS 10 min, entre otros) ni residuos especiales del proceso productivo, debiendo igual cumplir los parámetros de la Res. 592/00 o su equivalente, para los residuos especiales de mantenimiento. Actividades logísticas.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); J; K y L.

00979 2022

Corresponde Expte. DE. N° 2327 – S - 22

HCD N° 373 – D - 22

COMPATIBLES:

Actividades comerciales (venta minorista / servicios) exclusivamente de apoyo a la actividad industrial y logística.
Vivienda unifamiliar como auxiliar de planta industrial.

Todos los usos no industriales (predominantes, complementarios o compatibles) deberán tramitar el procedimiento evaluación de Impacto ambiental en los términos del Artículo 10° de la Ley N° 11723 y su Anexo II punto 2.-

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 30m
SUPERFICIE MÍNIMA: 1.500 m2

Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, desagüe pluvial y alumbrado público. Agua corriente, desagüe cloacal y gas natural, sujetos a la factibilidad de las prestatarias de dichos servicios en cada caso.
PRIORITARIOS: teléfono

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.)

Actual: no se computa
Potencial: no se computa

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.)

Actual: no se computa
Potencial: no se computa

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

Actual: 1,2
Potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,30

Normas de Tejido:

Retiros laterales mínimos de 3 metros, retiro de fondo mínimo de 6 metros. Será obligatoria la construcción de una barrera forestal dentro de los retiros laterales y de fondo.

ARTICULO 3°: Desaféctese del Distrito Equipamiento Recreativo al polígono delimitado por las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre; el Río Reconquista, la prolongación imaginaria de la calle Sarratea, límite del Partido con el Municipio de San Isidro y las vías del Ferrocarril General Belgrano conforme se explicita en el Anexo I que forma parte de la presente, afectado dicho polígono al distrito IPA (Industrial Parque Ambiental), según Artículo 14.1.3.7 del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N° 2.971/86.-

009792022

Corresponde Expte. DE. Nº 2327 – S - 22

HCD Nº 373 – D - 22

ARTICULO 4°: Autorícese la creación en el polígono referido en el Artículo 3° de un Agrupamiento Industrial y Logístico o de un Parque Industrial en los términos del Artículo 24 de la Ley 13.744.-

ARTICULO 5°: El Distrito Industrial Parque Ambiental (IPA) será destinado a localizar industrias de primera y segunda categoría según clasificación de las industrias del Artículo 15° de la Ley 11.459, admitidas en zona B – Dec. Prov. 531/19 – Ley 11.459 o su equivalente y/o modificatorios cuyos procesos productivos no generen efluentes líquidos que deban ser tratados (parámetros de temperatura; PH; DBO; DQO; SS 10 min, entre otros) ni residuos especiales del procesos productivo, debiendo igual cumplir los parámetros de la Res. 592/00 o su equivalente; para los residuos especiales de mantenimiento y será considerado como Zona B según el Anexo I del Decreto Provincial 531/19 o su equivalente y/o modificatorios, así como a los usos compatibles de servicios, comercio minorista, oficinas y logística definidos en la Ordenanza Nº 2971/86 para dicho distrito.-

ARTICULO 6°: De acuerdo a lo establecido por el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario Nº 1549/83, SOLARES DEL BUEN AYRE S.A. (CUIT 30-71367980-8) CEDERAN el 5% de los predios pertenecientes a la zona industrial para la localización de equipamiento comunitario e industrial.-

ARTICULO 7°: Lo normado por los Artículos 3° y 4° se encuentra supeditado a la determinación de las cesiones a favor del Municipio establecidas por el Decreto Ley 8.912/77 y la Ley 14.449, para lo que se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir las Actas y Convenios que fueran menester con la empresa SOLARES DEL BUEN AYRE S.A. (CUIT 30-71367980-8) para efectivizar dichas cesiones.-

ARTICULO 8°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a aprobar el Reglamento Interno del Agrupamiento Industrial y Logístico, el que deberá cumplir con las normas provinciales en la materia. El mismo deberá contar con infraestructura básica de servicios, conformada – por energía eléctrica, alumbrado público, apertura y tratamiento de vías de vinculación, red de agua para consumo industrial, desagües pluviales e instalación para la evacuación y tratamiento de efluentes líquidos, las que deberán resolverse dentro de los límites del Agrupamiento. Deberá contar también con proyecto hidráulico aprobado por la autoridad del Agua y darse cumplimiento a lo regulado por la normativa vigente en materia de costas fluviales, incluida la Ley 6.253.-

ARTICULO 9°: Cualquier estudio complementario que requiera la Provincia de Buenos Aires para la convalidación de la presente, será aportado por los interesados, con excepción del trámite referido a IPAR – CUS, que conforme Ley 11.723, Decreto Provincial 1072/18 para modificación del uso de suelo y Resolución 470/2018 del O.P.D.S. Anexo I es de atribución exclusivamente municipal.-

ARTICULO 10°: Autorízase la creación de una parcela destinada a servicios para el sector industrial.-

ARTICULO 11°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

ARTICULO 2°: Por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, efectúense las tramitaciones
----- pertinentes.-

ARTICULO 3°: El presente Decreto será refrendado, por el Señor Jefe de Gabinete.-

ARTICULO 4°: Dése al Registro y Boletín Municipal. Pase a conocimiento e intervención de la
----- Secretaría de Obras y Servicios Públicos, atento lo dispone el artículo 2° que
antecede.-

5917



José María Fernández
Jefe de Gabinete



Fernando Moreira
Intendente Municipal



Corresponde Expte. HCD N° 373-D-2022.-
Corresponde Expte. DE N° 2327-S-2022.-



ANEXO 1 : DELIMITACIÓN DEL PREDIO

