

Presentado el 07 / 05 / 14

Hora 11:40

Por el Sr. [Nombre]

En virtud de [Motivo]

Conforme a [Base Legal]

ORDENANZA N° 08/2014

VISTO

La Ordenanza N° 33/2003 de fecha 30 de octubre de 2003 y; La Ordenanza N° 22/2009 de fecha 10 de junio de 2009; la Ley Provincial N° 1.293 y la Ley 7.817; y;

CONSIDERANDO:

Que a través de esta ordenanza se autoriza al Departamento Ejecutivo a la Adquisición de 2.000 hectáreas a la Empresa REPSOL.Y.P.F.

Que es facultad del Honorable Concejo Deliberante darle destino al terreno adquirido por Ordenanza 33/2003 según lo mencionado en su artículo 4.

Que con el correr de los años y el crecimiento sostenido de la actividad agroindustrial en nuestro País, producto de el incremento sostenido de las exportaciones y el crecimiento del consumo nacional, han contribuido la expansión de las Empresas existentes en nuestro País, como así también las empresas de nuestro Departamento, contribuyendo esto al aumento por consiguiente de los productos fabricados y/o elaborados, haciendo posible que nuestro País aumentara a tasas chinas en los últimos años, llevando nuestro Producto Bruto Interno a un aumento del 3% inter-anual, proyectando un aumento del 2.8% para el 2013 y un 1.3% para el año 2014.-

Que producto de los crecimientos mencionados en las exportaciones y en el consumo interno, han hecho necesarios llevar a cabo Proyectos como el; "Corredor Bioceánico Central" que conecta las Ciudades de Porto Alegre con el puerto de Coquimbo (Chile), pasando por las regiones de Centro y Cuyo, siendo importancia estriba en que el Cono Sur necesitara colocar sus productos exportables en el mercado mundial, teniendo como objetivo principal los Mercados de Asia – Pacífico, lo que provocaría un incremento del comercio incentivando la producción exportable en las áreas de influencia del Corredor; "Corredor Bioceánico Aconcagua" siendo este proyecto una solución alternativa y superadora al cruce internacional Cristo Redentor, posibilitando transportar las cargas por ferrocarril de última tecnología, unificando los puertos del Atlántico y del Pacífico, con un impacto regional permitiéndole a la Argentina realizar una unión de los países de Brasil, Paraguay, Uruguay y Chile).

Que las grandes expansiones y crecimientos sostenidos de los mercados hacen posible que nuestro Departamento se vea inmerso en un aumento sostenido de generación de trabajo, siendo esto un beneficio para el desarrollo Socio Económico del Departamento y del la región.

Que es necesario, la creación del PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO, ubicando en el Predio mencionado sita en Ruta Provincial 86 s/n, distrito de San José del Departamento de Tupungato, insertando esta parque en los beneficios de posiciones

estratégicas dentro del "Corredor Bioceánico Central" y "Corredor Bioceánico Aconcagua" además de incluirlo dentro del Plan Estratégico del Desarrollo Económico del Departamento, lo que contribuirá al de la Provincia de Mendoza.

Que a los efectos de la sustentabilidad dentro de la micro región se debe ampliar su radio de acción y su interrelación con los municipios que la integran, en el marco del CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA MARCA REGIONAL, "VALLE DE UCO".

Que merece especial atención la concreción de este proyecto como complementario de las actividades primarias desarrolladas en nuestro Departamento como la vitivinicultura, fruti hortícola, agrícola y ganadera, generando fuentes de trabajo genuinas, proyectos de integración vial y ferroviaria con el norte, este y sur de la provincia, y su conexión oeste internacional, entre otros. Siendo este PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO, un punto fundamental en la generación del valor agregado de las materias primas generadas en nuestro departamento, beneficiando de esta forma la creación y el incremento de la mano de obra, posibilitando así, que nuestras empresas sean más competitivas comparadas con las del mismo rubro en otras regiones.

Que la materialización del proyecto PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO merece especial atención, dado que este contribuirá al crecimiento socio económico del Departamento, en lo que a la dimensión económica se refiere, consecuencia de la escasa promoción de la sustentabilidad económica y de desarrollo industrial que los problemas prioritarios están relacionados con la falta de establecimientos industriales y de la actividad industrial, y un centro de logística para la distribución de nuestros Productos Primarios y llevados a un proceso de elaboración y/o fabricación.

Que con la creación del PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO, se podrá acceder a los beneficios de la inscripción en el REMPI (registro nacional de parques industriales), y así poder hacer usos de los beneficios que posee el Estado Nacional a través del Ministerio de Industria de la Nación, como son los ANR para obras intramuros y extramuros.

Que con esta Obra emblemática para nuestro Departamento nuestros habitantes podrán vivir una vida más digna y tranquila, libre de agentes contaminantes, lo que beneficiará en la calidad de vida, como así también aumentará el precio de las propiedades de la zona urbana.

Que de acuerdo a la Constitución Provincial del año 1916 y la Ley Orgánica de Municipalidades de 1934, son las normas legales de mayor jerarquía que reglamentan el régimen de administración y gobierno de la Provincia y de los departamentos que la integran; y las normativas específicas de cada municipio, es facultad de cada uno de ellos, Reglamentar los establecimientos o industrias clasificados de incómodos o insalubres, pudiendo fijarles su ubicación y ordenar su remoción cuando no fueren cumplidas las condiciones que se impusiesen a su ejercicio, o que este se hiciera incompatible con la salud pública y en el caso específico de TUPUNGATO, al no existir una normativa de regulación

del uso del suelo, las nuevas instalaciones INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, se verían beneficiadas con la propuesta y sus ventajas comparativas

Por todo lo expuesto, se hace necesario considerar esta nueva norma legal para ampliar a la antes mencionada sobre todo en lo referido a la denominación, a la división de la tierra, la definición del predio PARQUE y a la metodología de entrega de los terrenos e infraestructura.

Para ello se denominara al PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO – CORREDOR BIOCEANICO ACONCAGUA, por su necesaria inserción en el mismo y las ventajas que esto trae aparejado.

A los efectos de la presente Ordenanza se define como PARQUE INDUSTRIAL, TUPUNGATO DEL CORREDOR BIOCEANICO ACONCAGUA a la extensión de terreno con ubicación en RUTA PROVINCIAL N° 86, SAN JOSE, LA ARBOLEDA, identificado como Fracción B del Plano de Mensura de fecha Septiembre de 2013 relevado por la Ing. Agrónoma Marisa G. Devincenzi, con una extensión de 115 has 9.140 m2 con nomenclatura catastral N° 14-13-88-2200-163886 y Padrón de Rentas N° 14-02880-7 Polígono 1, cuyo diseño y trazado tiende a posibilitar su uso por los establecimientos industriales, dotándolo de una trama vial y zonas destinadas a la localización industrial, servicios y espacios libres.

El terreno ha sido subdividido en dos parcelas y de acuerdo al plano de fraccionamiento que se adjunta al proyecto de ordenanza.

La distribución espacial responde a los estudios realizados sobre las necesidades de distintos tipos de industrias factibles de ser parte del parque y a la ubicación de los servicios administrativos, de equipamiento e infraestructura que este tipo de emprendimientos requiere.

La metodología de entrega de los terrenos, responderá a la calificación que los mismo obtengan luego de la presentación de los proyectos, y está asociada con la demanda de mano de obra, los plazos de materialización de sus proyectos y el aprovechamiento de los productos de la zona, la sustentabilidad ambiental, y otros que al momento de la evaluación se consideren necesario.

Por ello y en uso de sus facultades

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUPUNGATO

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Créase el PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO DEL CORREDOR BIOCEANICO ACONCAGUA.

ARTICULO 2º: A los efectos de esta ORDENANZA, Se define al PARQUE INDUSTRIAL TUPUNGATO DEL CORREDOR BIOCEANICO ACONCAGUA al espacio territorial en el que se agrupan todas y cada una de las ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS que pueden o no estar relacionadas entre sí. Dotado de servicios comunes energía eléctrica, tratamientos de efluentes líquidos, y de generación

de residuos, vigilancia, consorcio de administración, apoyo logístico, etc. Además de los propios de cada una de las unidades que lo integran.

ARTICULO 3º: Que el terreno quedaran definido de acuerdo al proyecto que se acompaña, donde de se deberán indican en un proyecto sucesivo, la cantidad de lotes y sus dimensiones, como así también:

1. Espacio para equipamiento, donde se proyecta las planta de tratamiento, abastecimiento de agua industrial, mantenimiento etc. y el área de servicio del complejo industrial
2. Área administración y logística, donde se proyecta la construcción del edificio destinado a las entidades, instituciones y organismos públicos y privados que requiera el complejo
3. Calles de circulación perimetral dotadas de iluminación y arbolado.
4. Calles de servicio, donde se proyecta la materialización de los ductos de servicio e infraestructura –mantenimiento
5. Área de ingreso, control de ingreso, ambiental y báscula
6. Cierre perimetral

TITULO II

METODOLOGIA DE ENTREGA DE LOS PREDIOS A LOS EMPRENDIMIENTOS

ARTICULO 4º: El Departamento Ejecutivo transferirá la propiedad de los inmuebles integrantes del Parque Industrial Tupungato del corredor bioceánico Aconcagua y el derecho a la utilización de sus construcciones y servicios, suscribiendo al efecto con el adquirente un contrato de compraventa y/o cesión y de uso de infraestructura, ad referendum de este Concejo Deliberante.

Facultase al DEPARTAMENTO EJECUTIVO a llevar a cabo la entrega de los terrenos de acuerdo a la calificación y categorización resultante del análisis de la comisión creada para tal fin, comisión que podrá ser institución civil sin fines de lucro, integrada por personal profesionales idóneos para tal fin.

Esta comisión evaluará, deberá tener en cuenta, para la entrega de los terrenos, e infraestructura básica, la presentación de proyectos, considerando los siguientes indicadores:

- Tipo de emprendimiento e inversión inicial.-
- Proyecto de construcciones y metodología de trabajo.-
- Demanda de mano de obra, diferenciando la necesidad de mano de obra especializada.-
- Tipo de materia prima necesario para la industrialización y utilización de tecnologías.-
- Origen de las mismas.-
- Requerimiento de potencia, agua industrial, tratamiento de efluentes, y otro que permitan su evaluación.-
- Tipos de residuos que se generan y sus tratamientos.-
- Plan de inversión.-
- Plan de avance de obras.-
- Propuestas de crecimiento, con un plan anual y proyectado a 5 años.-

El dictamen resultante, de la comisión evaluadora, será remitido al D.E. quien procederá a elaborar el contrato correspondiente.-

TITULO III
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTICULO 5º: El Departamento Ejecutivo deberá:

1. Elaborar el proyecto sobre la metodología para evaluar los proyectos ejecutivos y su categorización, la que deberá ser aprobada por el HCD.-
2. Designar al responsable del ejecutivo en la ADMINISTRACION Y GESTION DEL PARQUE ante todos los organismos involucrados.
3. Elaborar el proyecto de reglamento del funcionamiento del parque y el uso de sus instalaciones, derechos y obligaciones de las parte. El que deberá ser aprobado por el HCD.-
4. Realizar manual de procedimientos para la puesta en marcha, ejecución y control de los Proyectos a ejecutar en el Parque Industrial.

Sin perjuicio de lo establecido en otros cuerpos normativos el D.E. deberá

1. Otorgar la escritura traslativa de dominio, de conformidad con las previsiones del contrato de compraventa y el reglamento de administración y funcionamiento.”
2. Disponer la disolución del contrato de compraventa en virtud de los incumplimientos de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa y en el reglamento de administración y funcionamiento.
3. Controlar el cumplimiento del cronograma de ejecución de las instalaciones y construcciones previstas en el proyecto de inversión.

DE LOS ADJUDICATARIOS

1. Designar un apoderado ante la Municipalidad de Tupungato con atribuciones suficientes para afectar la tramitación de las cuestiones correspondientes a la adjudicación.
2. Mantener el dominio de los terrenos, No ceder a terceros total o parcialmente bajo ningún concepto el predio adjudicado, ni destinarlo a fines distintos que las expresadas en el respectivo contrato.
3. Cumplimiento de los proyectos ejecutivos aprobados.
4. Cumplimiento de las etapas de obra.
5. Presentación de documentación respaldatoria de lo antes mencionado y de la captación de mano de obra , deberá priorizarse la del departamento.
6. Pago de los GASTOS QUE LOS SERVICIO Y EL MANTENIMIENTO QUE SE EFECTÚE y de acuerdo al prorateo correspondiente-
7. Pago de los gastos que la ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO, generen.
8. En caso de incumplimiento se deberá restituir el terreno, sin reclamo alguno, quedando todas las mejoras realizadas al mismo favor de la MUNICIPALIDAD.
9. Constituir un consorcio de administración mixto, y afrontar los gastos comunes que el funcionamiento de la infraestructura y equipamiento demanden

DE LAS COMISIONES

ARTICULO 6º: CREASE:

1. **LA COMISIÓN ASESORA**, como órgano consultivo y evaluador, que permita al D.E, la toma de decisiones en lo referido a la adjudicación de las parcelas, definiciones de proyectos y todo aquello que posibilite el mejor la selección del EMPRENDIMIENTO más conveniente a los intereses de la comunidad estará integrada por miembros designados por el HCD, D.E y ASOCIACIONES CIVILES CON PERSONAL IDÓNEO INVITADOS A TAL FIN Y ORGANISMOS OFICIALES INVITADOS ESPECIALMENTE.

La prestación del servicio será AD HONOREM

2. **COMISIÓN AUDITORA**, estará integrada por miembros designado por el HCD EL DE Y ASOCIACIONES INVITADAS Y ORGANIMOS OFICIALES INVITADOS ESPECIALMENTE

La función será la de auditar cada uno de los proyectos y el cumplimiento de cada una de las etapas, de acuerdo al manual de procedimiento.

3. **COMISION ADMINISTRADORA**, estará integrada por el Sr. INTENDENTE MUNICIPAL, O QUIEN SE DESIGNE, EL PRESIDENTE DE HCD. PRESIDENTES DE LAS ASOCIACIONES y PRESIDENTE DEL CONSORCIO DEL PARQUE, y su función será de definir las políticas a desarrollar dentro del mismo.

TITULO IV

DEFINICION Y ORGANIZACIÓN DEL PARQUE

ARTICULO 7º: A los efectos de la presente Ordenanza se define como:

- **PARQUE INDUSTRIAL, TUPUNGATO DEL CORREDOR BIOCEANICO ACONCAGUA** a la extensión de terreno con ubicación en RUTA PROVINCIAL 86 S/N, DISTRITO DE SAN JOSE, TUPUNGATO, cuyo diseño y trazado tiende a posibilitar su uso por los establecimientos industriales, dotándolo de una trama vial y zonas destinadas a la localización industrial, servicios y espacios libres.
- **SERVICIOS PÚBLICOS:** se define a las actividades de prestación, realizadas directamente por el sector público o indirectamente por éste por intermedio de concesionarios, entes privados o de economía mixta, efectuadas en forma regular, general, uniforme, tendientes a satisfacer necesidades colectivas del Parque.
- **SERVICIOS PRIVADOS DE INTERÉS COMÚN:** a Las actividades de prestación realizadas por el sector privado, efectuadas en forma regular y continua, tendientes a satisfacer las necesidades de los usuarios del mismo

ARTICULO 8º: DE LA CANTIDAD DE LOTES Y SUS DIMENSIONES- FACTOR DE OCUPACION RETIROS

El predio estará definido por lotes de uso privados y lotes de uso común. Destinado al área de administración mantenimiento y servicios, los que deberán ser creados por el D.E. y comunicados al HCD para su conocimiento.

Las dimensiones de los lotes, retiros y factor de ocupación estarán subdivididos por rubros y/o actividades, los que serán detallados por el D.E. en proyecto de loteo.

ARTICULO 9º: DE LA ZONIFICACION Y SUS USOS:

La zonificación permitirá definir espacios destinados a la

1. La localización de Establecimientos Industriales debidamente parcelada.
2. La localización de construcciones e instalaciones para servicios públicos.
3. La localización de construcciones e instalaciones para servicios privados de interés común.
4. Espacios verdes de uso público y estacionamientos.
5. La trama vial y su conexión interior o conexión exterior.

ARTICULO 10º: DEL PARCELAMIENTO Y SUS RESTRICCIONES: El parcelamiento de las zonas destinadas a la localización de Establecimientos Industriales, solo podrán admitir subdivisión o fraccionamiento, cuando se afecten a usos de servicios públicos o privados de interés común.

Serán utilizadas respetando las siguientes normas básicas:

- a) La superficie máxima de ocupación será del 70% con relación a la superficie total de la parcela, con un máximo de superficie cubierta del 60% de la misma.
- b) El 30 % restante deberá destinarse efectivamente a espacios verdes, preferentemente bajo la forma de arbolado y áreas verdes.
- c) Las construcciones e instalaciones se retirarán como mínimo, 7 metros de la línea municipal del frente sobre la calle de acceso correspondiente; El mismo retiro de 7 metros corresponderá a la línea de fondo y 3 metros a los lindes laterales.
- d) Ediliciamente, las construcciones e instalaciones a realizarse en las parcelas deberán efectuarse atendiendo a las exigencias contenidas en el Código de Edificación Municipal toda otra norma que regule las construcciones y Reglamento del Parque. Podrán utilizarse construcciones tradicionales aprobadas, tinglados o galpones abiertos o cerrados en sistema prefabricado, construcciones livianas y construcciones en seco. En ningún caso se permitirán construcciones precarias o transitorias.
- e) En las zonas destinadas a servicios privados de interés común, la ocupación, edificación y actividad que se realice, se ajustará a las normas municipales en vigencia o que se dicten en el futuro y conforme a las previsiones que deberá contener el Reglamento General de Funcionamiento y Administración del Parque que apruebe el Departamento Ejecutivo Municipal.
- f) Las áreas afectadas a espacios verdes de uso público deberán destinarse preferentemente al arbolado con césped, y serán utilizadas en forma común, de acuerdo a las disposiciones

legales vigentes de carácter general que fueren aplicables y en forma diferencial de acuerdo a las condiciones establecidas por los actos de permiso o concesión pertinentes, conforme a las previsiones de esta Ordenanza y a lo que establezca el Reglamento General de Funcionamiento y Administración del Parque.

g) Las playas de estacionamientos, serán utilizadas de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en el municipio, y a las que establezca el Reglamento General del Parque.

h)- La trama vial se utilizará para circulación, y en su caso, estacionamiento conforme a las normas vigentes sobre esta materia en el municipio y a las que se establezcan en el Reglamento General del Parque.

ARTICULO 11º: DE LA PRESERVACION Y CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE: En su Reglamento General, y en toda otra normativas necesarias existente o a crear se definirá con claridad y precisión el perfil de cada industria, en su relación con el impacto al Medio Ambiente del parque, del entorno y la región.

ARTICULO 12º: CORRESPONDERÁ al D.E. y al área correspondiente, controlar el cumplimiento en el Parque de todas las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones Municipales provinciales y/o nacionales que sean aplicables al mismo.

ARTICULO 12º: Comuníquese, publíquese, cúmplase, dese al Libro de Ordenanzas y archívese en el Digesto del H.C.D.

Dada en la Sala de Sesiones, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil catorce.


MARCELA G. BIGOLOTTI
SECRETARIA H.C.D.
TUPUNGATO


HONORABLE CONEJO
DELIBERANTE - TUPUNGATO


NELLY VELARDE
PRESIDENTE
H.C.D. TUPUNGATO