

ORDENANZA N° 10734/2004.-
Expte.N° 1932/2004-H..C.D

VISTO:

La presentación efectuada ante este Honorable Concejo Deliberante por la firma **Deloren S.A.**, con domicilio legal en calle Colombo N° 589 de esta ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que la citada firma inició, por ante el Departamento Ejecutivo Municipal sendos trámites, alternativos, de solicitud de “uso conforme” (Exptes. nro. 3882/04 y 3883/04) interesando factibilidad de zona a fin de instalar comercio y/o industria dedicada a la elaboración de cigarrillos -como actividad primaria- y elaboración de filtros -como actividad secundaria- en domicilios de calle Primera Junta y Montana, esquina sur-este o en Boulevard Pedro Jurado N°. 458.-

Que ambas actuaciones de referencia obtuvieron como respuesta, de parte de la Subsecretaría de Planeamiento de esta Municipalidad, la no concesión de factibilidad, conforme Ordenanza de Zonificación Industrial, atento que el emplazamiento de la actividad pretendida se encuentra clasificado en el Digesto de Planeamiento como de “Patron III Molesta” (art. 5to. inc. c. de la Ordenanza nro. 9543/91 que establece las pautas jurídicas a que habrá de ajustarse el uso del suelo de carácter industrial en el Ejido de Gualeguaychú) y su radicación únicamente se puede autorizar en el Parque Industrial de la Ciudad.-

Que ante ello, **Deloren S.A.** efectúa presentación ante este Honorable Cuerpo, solicitando **provisoriamente y por un término máximo de dieciocho (18) meses** se autorice dicho emplazamiento atento tener la citada empresa firme la decisión tomada de instalarse con su planta fabril en esta ciudad, encontrándose tramitando ante la Corporación del Desarrollo de Gualeguaychú, la adquisición de una parcela y posterior construcción de instalaciones a tal efecto.-

Conforme lo menciona en su presentación -y así lo corrobora el informe del Sr. Presidente de la citada entidad Don Enrique Castiglione- **Deloren S.A.** ha iniciado los trámites para su

radicación en el P.I.G., no obstante y en virtud de que dicha gestión demandaría un plazo de noventa (90) días a lo que debe agregarse el **ORDENANZA N° 10734/2004.-**

lógico periodo de construcción, solicita una excepción temporal a la Ordenanza 9543/91 atento su intención de comenzar a producir a partir de septiembre de 2.004 a fin de dar cumplimiento a compromisos asumidos.-

Que en su presentación propone, además de la “temporalidad” en la autorización interesada, que la Municipalidad de Gualeguaychú condicione la vigencia de la misma y la posterior habilitación comercial y/o industrial al cumplimiento del siguiente cronograma respecto de la gestión a realizar en el P.I.G.:

1. Dentro de los tres (3) meses de otorgada la factibilidad de zona **Deloren S.A.** se obliga a efectuar presentación de Planos del establecimiento a construir en el P.I.G.
2. Dentro de los seis (6) meses de otorgada la citada factibilidad **Deloren S.A.** se obliga a efectuar presentación de certificado de inicio de obra.
3. Dentro de los doce (12) meses de otorgada la citada factibilidad **Deloren S.A.** se obliga a efectuar presentación de certificado del concreción de un cincuenta por ciento (50%) de avance de obra.
4. Dentro de los diecisiete (17) meses de otorgada factibilidad **Deloren S.A.** se obliga a efectuar presentación de certificado del ciento por ciento (100%) de la obra finalizada.

Que por ultimo la empresa **Deloren S.A.** se obliga a dar cumplimiento a todas aquellas pautas que las Ordenanzas vigentes indiquen a efectos de minimizar molestias a los vecinos y evitar cualquier tipo de polución, a partir de las indicaciones que la Municipalidad de Gualeguaychú, en uso de su poder de policía indique y controle.-

Que afirma **Deloren S.A.** en su presentación, y así lo hace constar con caracter de declaración jurada en los Certificado de Uso Conforme obrantes en los expedientes referenciados que el proceso productivo no produce efluentes ni desechos de ningun tipo, que la maquina a utilizar no produce ruido, gases u olor, que unicamente se expele polvillo que la propia maquinaria se encarga de eliminar, que la propiedad en que se instalaría posee posibilidad de

estacionamiento interno de vehículos y que la frecuencia de entradas y salidas de automotores es de un camión semanal.-

ORDENANZA N° 10734/2004.-

Que atento lo expuesto, y siendo objetivo de esta Honorable Concejo Deliberante propender a facilitar la radicación de industrias con el logico correlato de creación de fuentes de trabajo que implica, es voluntad de este Cuerpo acceder a lo peticionado, siempre y cuando se cumplan los compromisos expuestos en los parágrafos que anteceden.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- Otorgar a la firma **Deloren S.A.**, con domicilio legal en calle Colombo N° 589 de esta ciudad, excepcionalmente y por el plazo de dieciocho (18) meses factibilidad de zona a fin de emplazar comercio y/o industria dedicado a la elaboración de cigarrillos y filtros de cigarrillo en el inmueble de Boulevard Pedro Jurado N°458 de esta ciudad de Gualeguaychú.-

ART.2°.- El plazo de factibilidad comenzará a correr a partir de la promulgación de la presente.-

ART.3°.- Durante el período establecido en el Art. 1), **Deloren S.A.** se encuentra obligada a construir dentro del Parque Industrial Gualeguaychú el inmueble donde desarrollará sus actividades. Al respecto, la empresa debe presentar ante el área pertinente de la Municipalidad, con copia a este Honorable Concejo Deliberante:

1.- Dentro de los tres (3) meses de promulgada la presente, planos aprobados del inmueble a construir en el P.I.G..-

2.- Dentro de los seis (6) meses de promulgada la presente, Certificado de Inicio de Obra.-

3.- Dentro de los doce (12) meses de promulgada la presente, Certificado del 50% de avance de obra cumplimentado.-

4.- Dentro de los diecisiete (17) meses de promulgada la presente, Certificado del 100% de la obra finalizada.-

ART.4.- En caso de no cumplir con lo determinado en el Art. 3), la Municipalidad podrá clausurar el establecimiento en el momento en que considere oportuno, bajo la total responsabilidad de **Deloren S.A.-**

ORDENANZA N° 10734/2004.-

ART.5°.- La Municipalidad designará un veedor para que el mismo inspeccione los avances de obra cuando lo considere necesario.-

ART.6°.- Deloren S.A. deberá cumplir con toda otra normativa relacionada con la actividad a desarrollar.-

ART.7°.- En caso de surgir otra alternativa de ubicación acorde con lo establecido en la Ordenanza 9.543/91 de Zonificación Industrial antes del emplazamiento de las maquinas elaboradoras, **Deloren S.A.** deberá instalarse en este último.-

ART.8°.- Deloren S.A. deberá comunicar fehacientemente al personal que se contrate, y al momento de iniciar la relación laboral, el carácter temporario de esta habilitación, así como sus cláusulas y las sanciones que su incumplimiento acarrearán a la empresa.-

ART.9°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 23 de septiembre de 2004.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.