

ORDENANZA Nº 1549/01

Tema: Parque de la INDUSTRIA y la PRODUCTIVIDAD.

Sanción: 26 de noviembre de 2001.

Vetada por D.M. Nº 1175/01 – Rechazado por Res. 10/02

MODIFICADA POR ORD. 2487/07

VISTO:

La necesidad de replantear los objetivos y finalidades de los usos y concesiones de terrenos en el denominado Parque Industrial de Río Grande; y

CONSIDERANDO:

Que los objetivos con los cuales se creó el Parque Industrial en la ciudad de Río Grande, se han visto superados por el transcurso del tiempo, la situación económica y la transformación de la economía, producto de los cambios en las políticas para el sector;

que hasta el día de hoy, esos objetivos aportaron un gran beneficio al desarrollo industrial y comercial de la zona norte de la provincia; contribuyendo con numerosos puestos de trabajo, a la radicación y el asentamiento poblacional, constituyendo la base humana de la comunidad riograndense;

que éste desarrollo se logró al amparo de beneficios otorgados por Leyes nacionales, que en su espíritu contemplaban objetivos no sólo ligados al aspecto laboral, sino también a lograr posicionamientos geopolíticos y de soberanía, con una presencia efectiva y duradera en el tiempo de estos asentamientos poblacionales;

que producto de la falta de una planificación acorde a los distintos cambios económicos del país, la adjudicación y/o cesión precaria de los terrenos del Parque Industrial arrojó como resultado que un bajo porcentaje de los mismos estén cumpliendo con los objetivos para los cuales fueron cedidos;

que ésta situación se viene planteando sin visos de solución de continuidad, presentando una contradicción muy grande toda vez que desde distintos organismos oficiales o privados se pregona hasta el cansancio, la necesidad de alentar procesos de emprendimientos productivos de pequeñas y medianas empresas y/o industrias y por otro lado se cuenta con una cantidad de terrenos improductivos dentro de una zona de uso específico para el asentamiento de este tipo de proyectos, que bien podrían encontrar en la zona, condiciones propicias para su desarrollo;

que al permanecer sin adjudicaciones y/o con adjudicaciones que no cumplimentaron los proyectos presentados, ha originado que estos predios sean utilizados como depósitos de todo tipo de basura y residuos voluminosos que en la mayoría de los casos afectan el medio ambiente y son caldo de cultivo para roedores y hasta posibles contaminaciones del suelo y las napas freáticas;

que mediante la Ley Provincial Nº 323 y su modificatoria Nº 327, el dominio de las tierras urbanas fiscales fue transferido a los respectivos municipios y comunas, siendo a partir de la promulgación de la Ley mencionada, una facultad de los poderes municipales, el de determinar los sistemas de adjudicación y usos de las mismas;

que mediante la Ordenanza Nº 895/97 y sus modificatorias se determinaron los organismos y formas para efectivizar las adjudicaciones;

que éste Cuerpo Deliberativo, mediante la Ordenanza Nº 1518/01, recientemente ha facultado al Departamento Ejecutivo Municipal a cancelar los permisos precarios de adjudicación y transferencias operados sobre los predios municipales, en el Parque Industrial y cuya superficie se encuentre improductiva, abandonada o que no haya cumplimentado con el proyecto que dió origen al otorgamiento;

que se desconoce si el Departamento Ejecutivo Municipal en los últimos años ha procedido a notificar e intimar si correspondiere a los titulares de las adjudicaciones, respecto del no cumplimiento de las normas que fijan obligaciones para con la limpieza, el cuidado del medio ambiente u otras tales como la construcción de veredas, parquización, etc.;

que el Concejo Deliberante recibe con bastante frecuencia la presentación y pedidos de permutas de diversos materiales por el pago de deudas impositivas de los predios del Parque Industrial, con la finalidad de vender los mismos, cosa que deja evidenciado muy a las claras que éstas adjudicaciones sólo sirvieron para reconvertir un proceso productivo determinado que no se implementó, en un negocio inmobiliario a largo plazo con predios fiscales.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

Art. 1º) DENOMINASE como "Parque de la INDUSTRIA y la PRODUCTIVIDAD" la zona comprendida por los Macizos : 1b, 3b, 4c, 5 a, 6 a, 7 a, 8 a, 10b, 11b, 12b, 13b, 14b, 15b, 16b, 17b, 18b, 19b y los que en el futuro se creen, todos de la sección D del ejido urbano de la ciudad de Río Grande.

Art. 2º) La Comisión Revisora de Adjudicación de Tierras Municipal abrirá un REGISTRO ESPECIFICO DE POSTULANTES a predios del Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande”, el que tendrá una vigencia de 2 años a contar de la aprobación de la presente.

Art. 3º) Todos los predios ubicados en el Parque de la Industria y la Productividad que hayan sido recuperados por la Municipalidad en virtud de la Ordenanza Nº 1518/01 y los que al día de la fecha se encuentren sin adjudicar, serán los disponibles para los inscriptos en el Registro Específico de Postulantes.

Art. 4º) La Comisión Revisora de Adjudicación de Tierras Municipales en base a las características de los proyectos de los postulantes a predios en el Parque de la Industria y la Productividad, sugerirá a este Cuerpo Deliberativo, realice las modificaciones y/o excepciones a la Ordenanza Nº 895/97 y modificatorias, a los efectos de que tengan cabida todos aquellos Micro- Emprendimientos no contemplados en la misma.

Art. 5º) Todos los productos cuyo origen sea el Parque de la INDUSTRIA y la PRODUCTIVIDAD o que demuestran un valor agregado en base a mano de obra local, llevarán una “etiqueta” de control que será adquirida en la Municipalidad local, la que certificará el origen: “Producto de Río Grande – Tierra del Fuego - Argentina”.

Art. 6º) Todos los emprendimientos que a partir de la aprobación de la presente norma, se instalen en la zona del Parque de la INDUSTRIA y la PRODUCTIVIDAD gozarán de “ventajas impositivas” de acuerdo a las distintas posibilidades, las que se plantean como anexo I de la presente; y que podrán tener una duración máxima de 10 años.

Art. 7º) Además de las ventajas impositivas planteadas en el artículo anterior, todo emprendimiento radicado en la zona en cuestión, tendrán los siguientes beneficios:

- Asistencia técnica gratuita por parte de la Incubadora de Empresas.
- Preferencias en Licitaciones del Estado Municipal de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Nº 1506/01.
- El Departamento Ejecutivo Municipal, coordinará con el Gobierno de la Provincia los alcances y beneficios de la Ley Provincial Nº 438 y de forma especial en su artículo Nº 3.

Art. 8º) Todas las Industrias, Pequeñas y Medianas Empresas y afines que al momento de la aprobación de la presente, se encuentren funcionando dentro del área podrá incorporarse al sistema de “Ventajas Impositivas” por un tiempo determinado, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Posean Decreto de Adjudicación Precaria y/o Definitiva.
- b) Estén al día con el pago de los impuestos y tasas.
- c) Demostrar una actividad comercial ininterrumpida durante los últimos 3 (tres) años.
- d) No registrar infracciones y/o multas por el no cumplimiento de las obligaciones tributarias municipales.
- e) Haber cumplimentado más del 80 % del proyecto de asentamiento.
- f) No haber producido despidos de personal en los últimos 2 (dos) años.

Art. 9º) Todas las Industrias Electrónicas y Textiles como así también las que realizan actividades afines, que por no cumplimentar lo estipulado en el artículo anterior no puedan ingresar al sistema de “Ventajas Impositivas”, podrán realizarlo cuando certifiquen, a partir de la aprobación de la presente, la incorporación anual de un mínimo de 2 (dos) empleados del “Registro de Jóvenes desocupados” que la Secretaría de Acción Social de la Municipalidad creará a tal fin.

Art. 10º) Respecto de los beneficiarios del artículo anterior, éste estará sujeto a la continuidad laboral de las incorporaciones anuales que en el mismo se estipulan.

Art. 11º) Las “Ventajas Impositivas” previstas para el Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande, no eximen a los beneficiarios del pago de multas y/o inspecciones producto del cumplimiento de obligaciones vigentes.

Art. 12º) Aprobar la escala de “Ventajas Impositivas” para los radicados en el Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande, que forma parte de la presente como anexo I.

Art. 13º) Aprobar la reglamentación de uso y asentamiento para el Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande creado mediante el artículo 1º y que forma parte de la presente como anexo II.

Art. 14º) Deróguense todas las normas que se opongan a la presente.

Art. 15º) DE FORMA.

**DADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 2001.
Aa/OMV.**

ANEXO I

VENTAJAS IMPOSITIVAS: los radicados en el Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande gozarán de excepciones de impuestos y/o tasas de acuerdo a la siguiente escala:

INMOBILIARIO:

- a) 100% para los 2 (dos) primeros años de radicación.
- b) 75 % para el 3º y 4º año de radicación.
- c) 50 % para el 5º y 6º año de radicación.
- d) 25% hasta completar los 10 años.

HABILITACION COMERCIAL:

- a) 50 % para los incluidos en el artículo 2º de la presente Ordenanza.

TASA POR SERVICIOS MUNICIPALES:

- a) 50 % para los primeros 5 (cinco) años.
- b) 25 % hasta los 10 años de radicación.

TASA POR SERVICIOS DE INSPECCION DE SEGURIDAD E HIGIENE:

- a) 50 % para los 5 (cinco) primeros años.

TASA POR SERVICIO DE OBRAS SANITARIAS:

- a) 50 % para los primeros 5 (cinco) años de radicación.

IMPUESTO AUTOMOTOR:

- a) 50 % para uno (1) vehículo utilitario 0 Km. durante los primeros 5 (cinco) años a contar de la adquisición de los mismos.

EXCEPCIONES PARTICULARES: Los productos cuyo origen sea el Parque de la Industria y la Productividad de Río Grande y que por su característica deban tributar la Tasa por Inspección Bromatológica y Veterinaria, gozarán de una reducción del 50 % para los primeros 5 (cinco) años a contar de la radicación en el Parque.

ANEXO II

REGLAMENTACIÓN

Artículo 1º) Pautas Generales

- 1) **SECTORIZACION:** La nueva estructura de sectorización para la zona en cuestión, deberá responder a pautas que eviten conflictos entre los distintos usos del suelo y las actividades que se desarrollen.
- 2) **VALOR DE LA TIERRA:** El valor de la tierra se fijará por Ordenanza separada, la que tendrá como premisa fundamental estimular el asentamiento de nuevos emprendimientos.
- 3) **USO DEL SUELO:** El Factor de Ocupación del Suelo será del 70% de la superficie del lote o parcela. El espacio libre deberá ser destinado a parqueización y lugar de estacionamiento a los efectos de no entorpecer las vías de comunicación.
- 4) **SUBDIVISIÓN DEL SUELO:** El parcelamiento de suelo se efectuará de acuerdo a las necesidades particulares de cada asentamiento, siendo la fracción menor que se preveen en el actual Esquema de Ordenamiento Municipal para la zona y/o las que se determinaren al efecto. La mayor no podrá superar los 5.000 para aquellos emprendimientos comprendidos en el artículo 37º de la Ordenanza Nº 895/97.
- 5) **NORMAS DE EDIFICACIÓN:** Según las establecidas por la Ordenanza Nº 1258/00 y sus modificatorias.
- 6) **AREAS PARQUIZADAS Y DE USO PUBLICO:** La zona denominada "Parque de la Industria y la Productividad" de Río Grande contará con áreas de uso exclusivo

para parquización y esparcimiento en la cantidad que el Departamento Ejecutivo Municipal estipule oportunamente.

- 7) ORGANIZACIÓN: La organización contempla el siguiente esquema:
- a) Parcelas y/o lotes ya Adjudicados: Son todos aquellos asentamientos existentes a la fecha de la aprobación de la presente norma.
 - b) Parcelas y/o lotes destinados a quienes prestan servicios municipales ya sea por departamentos propios o tercerizados. (Recolección de Residuos, Perrera Municipal, Corralón Municipal).
 - c) Parcelas y/o lotes destinados a los inscriptos en el Registro Específico de Postulantes creado por la presente.