



ORDENANZA N° 2733/24

VISTO:

La situación de la empresa PAPELERA SAN ANDRES DE GILES S.A, que se encuentra habilitada y en funcionamiento en el predio ubicado en la Ruta Provincial 41 y Ruta Nacional N° 7 y la solicitud de dicha empresa de obtener una autorización para la construcción de un depósito (NO INDUSTRIAL) en la parcela 118cg de su propiedad, la que es contigua a la parcela industrial donde se emplaza a la fecha y lindera a la parcela propiedad de la pileta 41, con el objeto de ampliar su capacidad operativa que a la postre redundará en la creación de nuevos puesto de trabajo desde su terreno hasta la calle N° 501, abarcando aproximadamente 10.000 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

Que la Papelera San Andrés de Giles S. A, es un pilar fundamental en la economía de nuestra ciudad, desde hace más de 45 años, contribuyendo al desarrollo económico, la generación de empleo de calidad y excelencia y persiguiendo el bienestar de la comunidad local;

Que es una fuente de orgullo para nuestra ciudad por su magnitud y relevancia en el sector empresarial de todo nuestro país;

Que al operar en nuestra comunidad desde hace ya varias décadas, esta empresa ha consolidado su rol no solo como una fuente de empleo local, sino como un ejemplo de éxito y compromiso con nuestro pueblo, que fortalece la identidad y el prestigio de San Andrés de Giles, en el ámbito industrial y productivo;

Que la empresa ha operado en dicha ubicación desde el inicio de sus actividades, contribuyendo significativamente en el desarrollo económico y social de la comunidad y generando fuentes de empleo para los vecinos de San Andrés de Giles;

Que, por cuestiones ajenas a su competencia y actividad, la normativa vigente recategorizó el uso del suelo de la parcela sin advertir que el predio resultaba de propiedad de Papelera San Andrés de Giles, la cual fue adquirida mucho tiempo antes de su recategorización;

Que dicha parcela nunca ha sido residencial sino hasta la recategorización efectuada en el COUyT actualmente en vigencia, y que resultaba del único interés del propietario el lógico crecimiento de la industria dentro de sus propias instalaciones, por lo que en las circunstancias actuales, la nueva zonificación restringe y veda el desarrollo y crecimiento de la planta en desmedro al uso para la cual fuera adquirida con total legalidad, no permitiéndose la habilitación para actividades industriales afectando el derecho constitucional a ejercer industria lícita;

Que para dictar la excepción resulta por demás esencial establecer, por un lado el carácter de la actividad preexistente que detenta Papelera San Andrés de Giles S.A. en el sector, y por el otro preservar el destino para la cual Papelera adquirió la parcela en cuestión;

Que resulta necesario e imprescindible avanzar con el dictado de la excepción con fundamento en el análisis exhaustivo que desarrollara este cuerpo legislativo a través de la documental compulsada y de las visitas in situ efectuadas sobre la parcela en cuestión;

Que la construcción del depósito no industrial no tiene un impacto ambiental negativo ni contraviene los estándares de salubridad, seguridad y ordenamiento urbano



establecidos para la zona, ya que se trata de la construcción de un depósito para almacenar la materia prima dentro del predio de su propiedad, el cual previo a la recategorización y al momento de su adquisición, la actividad no se encontraba restringida para el destino por el cual hoy requiere su ampliación;

Que conforme a nuestro ordenamiento jurídico, el Concejo Deliberante tiene la facultad de dictar ordenanzas excepcionales en casos específicos, siempre que se justifique su necesidad y el beneficio para la comunidad, tal como ocurre en el caso de marras;

Que es necesario establecer un marco normativo que permita la ampliación solicitada bajo condiciones específicas, sin que ello sienta un precedente general para futuros pedidos en la zona;

POR ELLO, EL CONCEJO DELIBERANTE DE EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Artículo 1: Conceder una excepción a la normativa vigente de zonificación y uso del suelo, permitiendo a la empresa Papelera San Andrés de Giles S.A., titular del inmueble ubicado en la intersección de Ruta Nacional N° 7 y Ruta Provincial N° 41, la ampliación de sus instalaciones en el terreno de su propiedad contiguo y para el cual fuera adquirido oportunamente por dicha industria, identificado como Parcela 118 cg, del Partido de San Andrés de Giles.-

Artículo 2: La ampliación autorizada, de construcción de depósito no industrial encuentra fundamento en el estudio de impacto ambiental cuyo resultado determina que no tiene impacto negativo, atento a lo cual deberá ajustarse a las siguientes condiciones específicas:

Condición 1: La ampliación deberá ser estrictamente destinada a depósito de materia prima y no podrá utilizarse para otros fines.

Condición 2: La empresa se compromete a respetar los estándares de seguridad, higiene, ambiente y toda otra disposición legal aplicable a la actividad principal de la empresa para proteger a los vecinos y el ambiente.

Condición 3: La empresa deberá presentar ante el área correspondiente municipal los planos de obra previo al inicio de las mismas y abonar los derechos de construcción establecidos en la normativa vigente.

Artículo 3: Esta excepción es particular y exclusiva para la ampliación solicitada por Papelera San Andrés de Giles S.A, sin modificar la recategorización de uso de suelo de la zona establecida en la normativa vigente.

Artículo 4: En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en el Artículo 2, la presente excepción será revocada automáticamente y la empresa deberá cesar el uso ampliado de las instalaciones.

Artículo 5: De forma.-

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 28 de noviembre de 2024.-