Municipalidad de
LA PARA

ORDENANZA N° 07/2025

VISTO:

El ***"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** aprobado por Ordenanza N° 33/2022;

CONSIDERANDO:

Que es necesario actualizar el reglamento para reflejar con precisión la cantidad real de lotes existentes en el Parque Industrial La Para, siendo un total de 41 lotes destinados a industrias pequeñas, medianas, grandes, y depósitos comerciales, y no 45 como figuraba en el texto original;

Que el Artículo 3° del ANEXO I ***"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** establece el trazado inicial del Parque, su zonificación general y la distribución en lotes, por lo que resulta necesario actualizar la cantidad de lotes mencionada en dicho artículo para evitar confusiones y garantizar la precisión de la información;

Que el Artículo 50° del reglamento establece que *"En estos Parques 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*", lo cual representa una restricción general que no contempla las particularidades del parcelamiento dentro del Parque Industrial y limita innecesariamente el desarrollo económico dentro del mismo;

Que la derogación del mencionado Artículo 50° se fundamenta en la necesidad de flexibilizar la gestión del espacio dentro del Parque Industrial, permitiendo una mejor adaptación a las necesidades reales de los emprendimientos industriales y comerciales que deseen instalarse en el mismo, por lo que resulta necesario incorporar disposiciones específicas que regulen la subdivisión de unidades funcionales en el área industrial, garantizando dimensiones adecuadas para el desarrollo de actividades industriales y

Comerciales, de manera que se asegure la viabilidad técnica y económica de los emprendimientos;

Que se considera oportuno establecer un nuevo Capítulo XVIII denominado "***DESIGNACIÓN DE NUEVAS UNIDADES FUNCIONALES***" con el objetivo de regular adecuadamente el parcelamiento dentro del Parque Industrial, estableciendo criterios claros y precisos para las subdivisiones que pudieran realizarse en el futuro;

Que el nuevo Artículo 128° define claramente qué se entiende por parcelas de propiedad privada dentro del Parque Industrial y establece el procedimiento para las modificaciones parcelarias, señalando la necesidad de contar con la previa autorización de la Autoridad de Aplicación en materia de Parques Industriales;

Que el nuevo Artículo 129° establece parámetros específicos para la subdivisión de unidades funcionales, determinando que las nuevas unidades que se conformen deben tener una superficie no menor a 1250 m² y un frente no menor a 25 metros, para garantizar dimensiones adecuadas para el desarrollo de actividades industriales;

Que es necesario reasignar el actual Artículo 128° como Artículo 130°, manteniendo su contenido como disposición de cierre administrativa, con el fin de conservar la estructura adecuada del reglamento y asegurar que concluya con las disposiciones formales de comunicación y archivo;

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE LA PARA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: MODIFÍCASE el Artículo 3° del ANEXO I ***"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** de la Ordenanza N° 33/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 3°: El trazado inicial del Parque referido corresponde al aprobado por la Dirección General de Catastro Provincial y su Zonificación general se describe de la siguiente manera: A. Zona de industrias del reciclado B. Zona de industrias metal-mecánicas y maderas C. Zona de industrias del cemento D. Zona de industrias tecnológicas. E. Zona de industrias alimenticias. F. Zona de industrias varias El Parque Industrial La Para, excluidas las áreas de servicios comunes, se distribuye, según plano de subdivisión que forma parte del presente Reglamento, en 41 lotes destinados a industrias pequeñas; medianas, grandes, y depósitos comerciales."

ARTÍCULO 2°: DERÓGASE el Artículo 50° del ANEXO I ***"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** de la Ordenanza N° 33/2022.

ARTÍCULO 3°: INCORPÓRASE al ANEXO I ***"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** de la Ordenanza N° 33/2022, el Capítulo XVIII ***"DESIGNACIÓN DE NUEVAS UNIDADES FUNCIONALES",*** con los siguientes artículos:

Capítulo XVIII: DESIGNACIÓN DE NUEVAS UNIDADES FUNCIONALES:

Artículo 128°: Son parcelas de propiedad privada, las que integran el Parque Industrial, deslindadas catastralmente, con las medidas que figuren en el respectivo Plano de Mensura para la Constitución de Conjunto Inmobiliario aprobado e incorporado al expediente de creación del mismo, cuya titularidad no detente la Municipalidad de La Para ni estén destinadas a servicios comunes. Lo serán igualmente las unificaciones y subdivisiones que se efectúen en el futuro sobre las fracciones originales transferidas o que se transfieran a particulares. Toda modificación parcelaria, deberá contar con la previa autorización de la Autoridad de Aplicación en materia de Parques Industriales.

Municipalidad de
LA PARA

Artículo 129°: En esté Parque Industrial el parcelamiento de las zonas destinadas a la localización de Establecimientos Industriales, se permitirá subdividir una unidad funcional siempre y cuando las nuevas unidades que se conformen sean de una superficie no menor a 1250 m2, y estas nuevas unidades no podrán tener un frente menor a 25 metros. Si se pretende subdividir una Unidad Funcional o unir dos o más Unidades Funcionales, será considerado como una Modificación del Conjunto Inmobiliario, limitando los gráficos a las unidades y sectores que se modifican, por lo que se debe contar con la visación municipal correspondiente.

ARTÍCULO 4°: INCORPÓRASE al ANEXO I "***REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL LA PARA"*** de la Ordenanza N° 33/2022, el siguiente artículo:

Artículo 130°: Comuníquese, publíquese, dése al R.M. y archívese.

ARTÍCULO 5°: DISPÓNGASE que los demás términos y condiciones de la Ordenanza N° 33/2022 se mantendrán inalterados, ratificando su plena vigencia en lo que no haya sido expresamente modificado por la presente ordenanza rectificatoria.

Artículo 6°: COMUNÍQUESE, publíquese, insértese en el Registro Municipal, y archívese.

La Para, 19 de marzo de 2025.

Pascal Edgardo Martín
Concejal
Municipalidad de La Para

BROCHERO MERCEDES DEL VALLE
CONCEJAL

Caffarena Luis Américo
Concejal
Municipalidad de La Para

Calderón Aldo Omar
Concejal
Municipalidad de La Para

Luque Alicia Eugenia
Concejal
Municipalidad de La Para