



ORDENANZA 2345/2020

VISTO:

La Ordenanza Nº 2321/19 sobre suspensión de la Zona 21 PI, de Promoción Industrial.

El Convenio de Avance para el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de Córdoba suscripto entre el Instituto de Planificación del Área Metropolitana de Córdoba (IPLAM) y los municipios entre los cuales se encuentra nuestra Municipalidad de Colonia Caroya, firmado el 28 de noviembre de 2008 y aprobado por Ley Provincial Nº 9595.

La vigencia de la Ley Provincial Nº 9841 de Uso de suelo para el Área Metropolitana, sus modificaciones y/o actualizaciones, que determina clasificaciones de áreas y regulación de los usos del suelo, conforme a lo siguiente:

- a) Áreas Urbanizables.
- b) Áreas de Urbanización Diferida.
- c) Áreas no urbanizables.
- d) Áreas de Valor Estratégico.
- e) Áreas Industriales de Impacto, Actividades Mineras o asimilables.

Y CONSIDERANDO:

Que la delimitación de la zona de Promoción Industrial establecida en la Ordenanza 1788/2013 identificada como ZONA 21 PI Promoción Industrial no contempla los espacios físicos o superficies que se adecuen a las distintas clasificaciones de uso de suelo según sea el tipo de industria y actividades a localizar y promocionar.

Que el fraccionamiento del suelo debe establecerse según el tipo y características de los distintos tipos de industrias y actividades a instalar y/o promocionar.

Que las dimensiones mínimas deben asignarse en función al tipo y características de los distintos tipos de industrias y actividades a localizar y/o promocionar.

Que es necesario resguardar la estructura física del sistema de riesgo que se encuentra inserta en la ZONA 21 PI que es indispensable para la zona rural colindante.

Que la Ordenanza 1788/13 no tiene previsto ni planificado cómo se deben estructurar los accesos viales a la ZONA 21 PI según el tipo de industria y actividades comerciales a promocionar.

Que la Ordenanza 1788/13 tampoco tuvo en consideración las definiciones del nuevo ejido municipal acordado con los municipios vecinos, aprobados por Ordenanza Nº 1490/2008.

Que la delimitación de la ZONA 21 PI ha invalidado zonas rurales de actividades de producción de frutas, verduras y hortalizas en plena producción sin un estudio previo de impacto ambiental.

Que en la definición de la ZONA 21 PI no se ha considerado la factibilidad de provisión de servicios básicos esenciales para el funcionamiento de las industrias y actividades a localizar y/o promocionar.

Que en el Consejo de Planificación Estratégica se encuentran en pleno desarrollo los trabajos de un equipo de profesionales para definir las bases para la formulación de la Ordenanza de Usos del Suelo del Municipio de Colonia Caroya a partir de las



cuestiones críticas surgidas del Análisis de Fortalezas, Debilidades, Amenazas y Oportunidades del informe elaborado por los Coordinadores de la Universidad Nacional de Córdoba en el marco de la construcción de un Plan Estratégico para el Desarrollo de la Comunidad.

Que es indispensable tomar acciones tendientes a preservar la zona rural con sistema de riego de nuestro municipio, que constituye uno de los fundamentos de nuestra identidad cultural.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 18 del 24 de junio de 2020.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Suspéndase toda autorización para el fraccionamiento, subdivisión, aprobación de permisos de obra para la construcción en la Zona identificada como ZONA 21 PI de la Ordenanza 1788/2013.

Artículo 2º.- Ante la solicitud de algún emprendimiento industrial y/o comercial y/o actividades que sea necesario promocionar, será definida la autorización por el Concejo Deliberante, con previa consulta al Consejo de Planificación, según lo indicado en el artículo N° 23 de la Carta Orgánica Municipal, siguiendo el criterio de los Usos del Suelo de la Ley Provincial N° 9841.

Artículo 3º.- Mantener la actual estructura impositiva de cálculo de tasas de servicios en la zona identificada como ZONA 21 PI.

Artículo 4º.- Esta suspensión tendrá vigencia hasta que se concluyan los trabajos de definición de las bases para la formulación de la Ordenanza de Usos del Suelo del Area Industrial o Asimilable, del Ordenamiento Territorial del Municipio de Colonia Caroya o hasta el 31 de diciembre de 2020, lo que ocurra primero.

Artículo 5º.- Deróguese la Ordenanza N° 2321/19.

Artículo 6º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 24 DE JUNIO DE 2020.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**