



MUNICIPALIDAD DE LAS FLORES
Provincia de Buenos Aires
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

2020

AÑO DEL
MANUEL III

MUNICIPALIDAD DE LAS FLORES	
OFICINA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS	
OP 4063	2810/2020
ALCORDE Nº	CABECER
ENTRADO	SALIDA

BICENTENARIO
PROVINCIA DE
BUENOS AIRES



NOTA Nº 124

LAS FLORES, 10 de noviembre de 2020.-

Señor Presidente del
H. Concejo Deliberante
Prof. FABIAN A. BLANSTEIN
S / D.-

H.C.D. de LAS FLORES	
ENTRADA	10 / 11 / 20
Hora:	Nº 192
Firma:	<i>[Signature]</i>

CORRESPONDE EXPEDIENTE Nº 2810-
REE: Expte Nº 4063-/2020-Proyecto de Ordenanza
S/ Desafecta del dominio público municipal -
calle en S.I.P.

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y por su intermedio a ese H. Cuerpo, con el fin de elevar para su consideración un Proyecto de Ordenanza por la cual se desafecta del dominio público municipal, y por ende del uso público, la calle sin nombre que divide las Chacras 103 y 104 de la Circunscripción I, Sección D, cuya traza se desarrolla en forma paralela a la Ruta Nacional Nº 3, entre la prolongación del Acceso Avda. Juan Domingo Perón y prolongación de la Avda. Independencia.

Por la citada norma que se pretende aprobar, se autoriza a anexas al SIP Las Flores la superficie de la calle desafectada del dominio público municipal y a confeccionar el correspondiente Plano de Mensura, Unificación de las Parcelas 103 y 104, División en Parcelas de Uso Industrial y Servicios Comunes y Anexión de Superficie de calle desafectada del uso público.

Conforme lo dictaminado por el Director de Asuntos Legales a fs. 43 este Departamento Ejecutivo considera que la desafectación tratada no afecta los intereses municipales ni de terceros.

Con tal motivo, saludamos a Ud. atentamente.-

[Signature]
Abg. JAVIER E. DI GIANO
Secretario de Gobierno



[Signature]
Ing. ALBERTO C. GELINE
Intendente Municipal



PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El Expte. N° 4063-2810/20, promovido por el Departamento Ejecutivo, caratulado "Ampliación del S I P.-Desafectación de Calle del Uso Público", lo previsto en el Art. 9° del Decreto Ley N° 9 533/80, y;

CONSIDERANDO:

Que, oportunamente por ante el Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires tramitó el expediente N° 21600-15541/07, en el cual se tramitó la aprobación del "Sector Industrial Planificado de Las Flores";

Que, en el referido expediente se dictó el Decreto Provincial N° 1644/2009, en el cual se creó el Sector Industrial Planificado de Las Flores, de iniciativa oficial, con carácter general y originario en el Partido del mismo nombre con denominación "SIP LAS FLORES" (artículo 1º) y se determinó como pertenecientes al citado agrupamiento industrial a los terrenos designados de acuerdo al plano de mensura y subdivisión 58-005-2007, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección D, Chacra 103, Manzana 103-e, Parcelas 4 a 7 inclusive, Manzana 103-f, Parcelas 1 a 8 inclusive, Manzana 103-g, Parcelas 1 a 8 inclusive, Manzana 103-h, Parcelas 2 a 6 inclusive, todas destinadas a uso industrial o servicios comunes, conforme surge del mencionado plano, y la Fracción I que conforma la Banda Perimetral Forestada (artículo 2º);

Que, desde que fuera creado y desarrollado el SIP Las Flores, se han ido adjudicando cada una de las parcelas destinadas a la radicación de industrias. A la fecha, solo queda una parcela disponible para ofrecer a potenciales nuevos emprendedores que pretendan radicar su proyecto productivo industrial en nuestra ciudad;

Que, la Municipalidad de Las Flores es titular de otra fracción de campo identificada como Circunscripción I, Sección D, Chacra 104, Partida Inmobiliaria N° 613, cuya copia del título obra agregada a fs. 20/24 del presente expediente administrativo N° 4063-2810/2020. Este fracción se encuentra emplazada detrás del actual SIP Las Flores y está separada de éste último por una calle pública;

Que, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Sustentable de la Municipalidad de Las Flores ha considerado de vital importancia para los intereses municipales ampliar la superficie actual del Sector Industrial Planificado, para poder generar nuevas parcelas destinadas a la radicación de empresas (nota de fs. 1);

Que, a tales fines, por ante el Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica de la Provincia de Buenos Aires tramita el expediente N° 22400-13892-2011-0, iniciado por la Municipalidad de Las Flores por ante la Dirección Provincial de Desarrollo y Promoción Industrial –así denominada en el año 2011-, destinado a obtener la aprobación de la ampliación del SIP Las Flores;

Que, a fs. 32/37 del presente expediente administrativo obra el "ANTEPROYECTO SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO DE LAS FLORES – MEMORIA DESCRIPTIVA". De ese anteproyecto se desprende que la propuesta de ampliación de la superficie del actual SIP Las Flores incluye la utilización de parte de la superficie de la Chacra N° 104 (inmueble de dominio municipal identificado como Circunscripción I, Sección D, Chacra 104, Partida 613), mediante la unificación de la Chacra 104 con la Chacra 103 y la subdivisión o parcelamiento de la nueva superficie incorporada (Chacra 104);

Que, por otra parte, las Chacras que pretenden unificarse (103 y 104), para ampliar el SIP Las Flores, actualmente están separadas por una calle pública que no tiene nombre que la identifique. Se trata de una calle cuya traza se desarrolla en forma paralela a la Ruta Nacional N° 3, entre la prolongación del Acceso Av. Juan Domingo Perón y la prolongación de la Av. Independencia (ver informe de fs. 38);

Que, para poder realizar la unificación de las Chacras 103 y 104, mediante la confección del pertinente Plano de Mensura, Unificación, División en Parcelas de Uso Industrial y Anexión de Superficie de calle desafectada del uso

público, es necesario desafectar del dominio público municipal –y por ende del uso público-, la calle sin nombre que divide las Chacras 103 y 104 de la Circunscripción I, Sección D, cuya traza se desarrolla en forma paralela a la Ruta Nacional N° 3, entre la prolongación del Acceso Av. Juan Domingo Perón y la prolongación de la Av. Independencia;

Que, además, debe facultarse al Departamento Ejecutivo para que confeccione el correspondiente Plano de Mensura, Unificación de las Parcelas 103 y 104, División en Parcelas de Uso Industrial y Anexión de Superficie de calle desafectada del uso público. Ello, con el objetivo de ampliar la superficie actual del Sector Industrial Planificado y crear nuevas Parcelas Industriales y de Servicios Comunes;

Que, el artículo 9° del Decreto Ley N° 9533/80 –y sus modificatorias- autoriza la desafectación de los inmuebles del dominio público municipal cuando así correspondiere y resultare más convenientes a los intereses de la comunidad;

Que, la desafectación propuesta cumple de manera indudable los fines de la norma, es decir resulta ventajosa para los intereses municipales, ya que ello permitirá la ampliación del SIP Las Flores, la futura radicación de nuevas empresas, el desarrollo de nuestra ciudad y la generación de mano de obra genuina, entre otras ventajas evidentes;

Que, de acuerdo con lo informado por la Dirección de Catastro (fs. 38), la desafectación no genera perjuicios a terceros, ya que el único bien de dominio privado que linda con la calle a desafectar linda también con la prolongación de la Av. Independencia, pudiéndose acceder a la vivienda sobre él edificado por una calle pública en buen estado de conservación (prolongación de la Av. Independencia);

Que, la desafectación que se propugna cuenta con la opinión favorable de la Dirección de Asuntos Legales (ver fs. 43);

Que, por ello, en uso de sus atribuciones, el

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE REUNIDO EN FORMA LEGAL
APRUEBA EL SIGUIENTE PROYECTO DE:**

ORDENANZA

Art. 1°: Desaféctase del dominio público municipal –y por ende del uso público-, la ===calle sin nombre que divide las Chacras 103 y 104 de la Circunscripción I, Sección D, cuya traza se desarrolla en forma paralela a la Ruta Nacional N° 3, entre la prolongación del Acceso Av. Juan Domingo Perón y la prolongación de la Av. Independencia

Art. 2°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a anexar al SIP Las Flores la =====superficie de la calle desafectada del dominio público municipal y a confeccionar el correspondiente Plano de Mensura, Unificación de las Parcelas 103 y 104, División en Parcelas de Uso Industrial y Servicios Comunes y Anexión de Superficie de calle desafectada del uso público. Ello, con el objeto de ampliar la superficie actual del Sector Industrial Planificado y crear nuevas Parcelas Industriales y de Servicios Comunes;

Art. 3°: Déjase expresa constancia de que no se afectan intereses municipales, ni de =====terceros

Art. 4°: De forma.



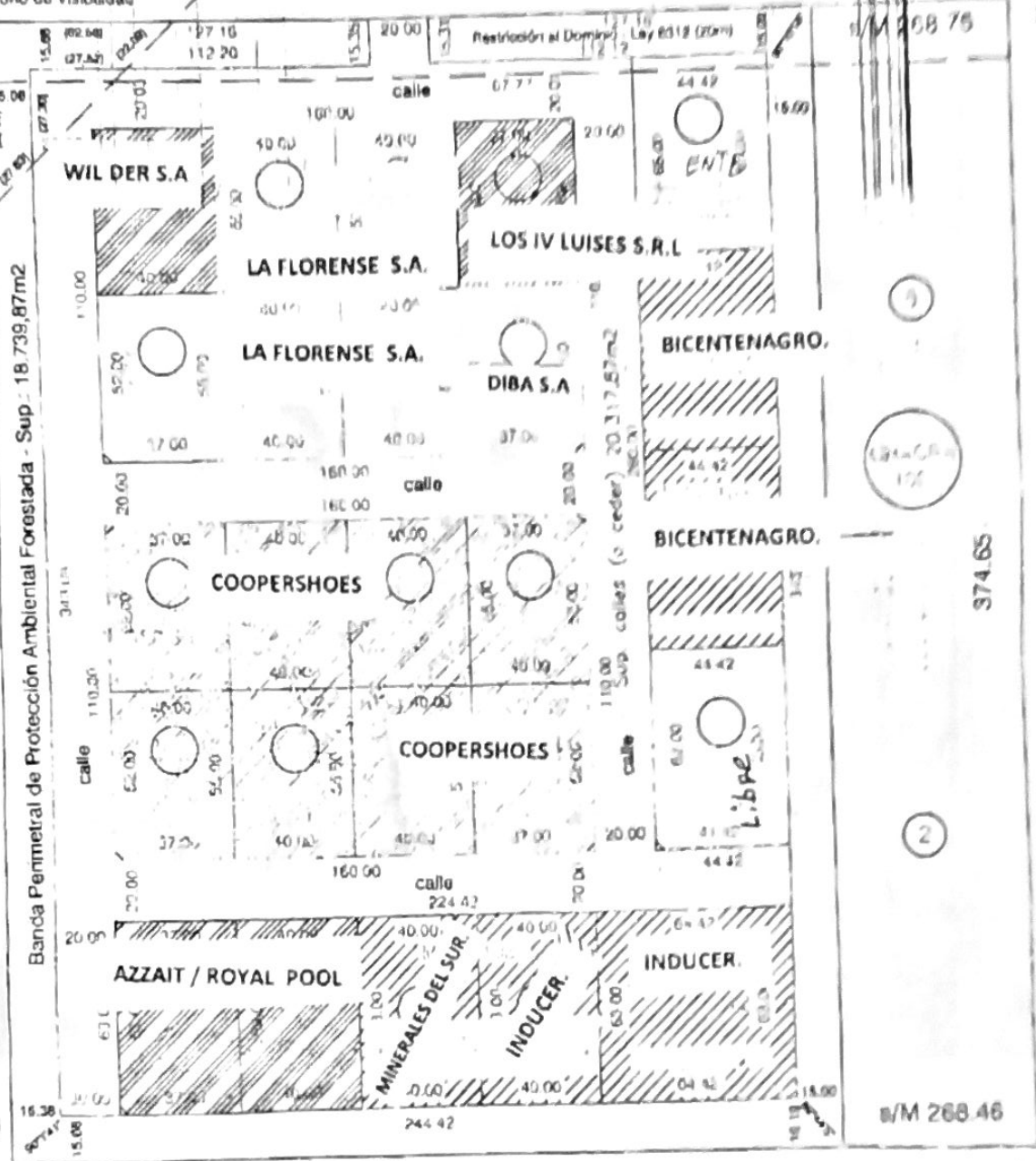
Ruta Nacional N° 3

Avda. Presidente Perón (tierra)

Restricción Q.V.B.A.
Cono de Visibilidad

Restricción al Dominio Ley 8318 (2074)

Banda Perimetral de Protección Ambiental Forestada - Sup : 18.739,87m²



374.65

B/M 268.46

calle (tierra)

cordón cuneta a construir

Avda. Independencia (tierra)

B/M 268.75

27.57

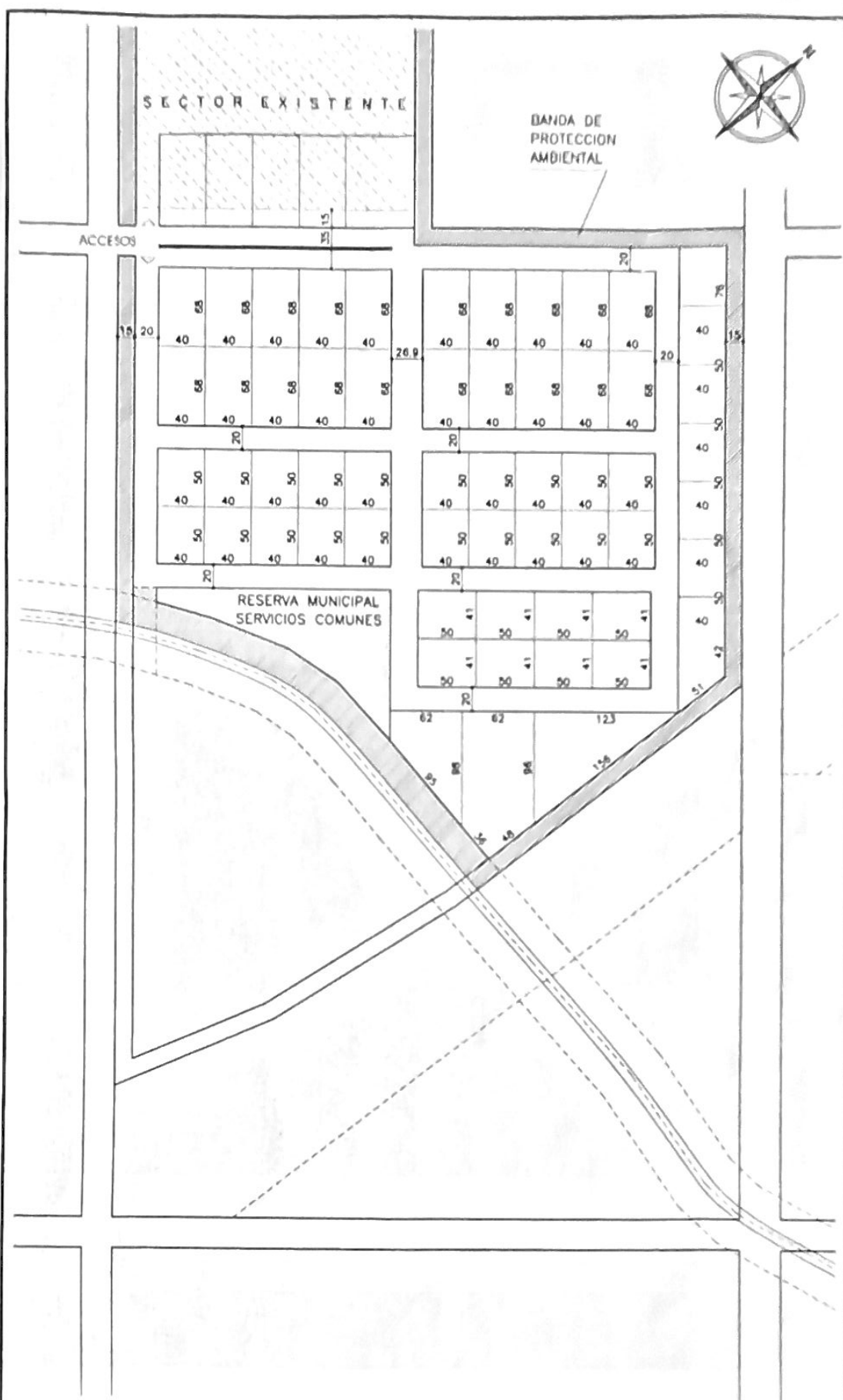
24.88

25.65

26.70

34.97

33.53



<p>Buenos Aires LA PROVINCIA</p> <p>MINISTERIO DE LA PRODUCCION</p>	<p>SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO PARTIDO DE LAS FLORES</p> <p>ESQUEMA DE MENSURA Y DIVISION - AMPLIACION PRIMERA ALTERNATIVA - CON CALLE EXISTENTE</p>	
	<p>SUPERFICIE TOTAL 23 Ha 68 As 29 Cas</p> <p>PARCELAS INDUSTRIALES 69</p> <p>INDICADORES URBANISTICOS F O B Q 6 Y P O T 12</p>	<p>JULIO 2012</p>
	<p>ESCALA 1 4000</p>	