



Honorable Concejo Municipal
Villa Constitución
Santa Fe

Independencia 205 - CP 2919
TE 03400 -475597 -430001

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El predio donde funcionara la firma Paraná Metal S.A., hoy declarada en quiebra. La Ordenanza N° 4598 por medio de la cual se declaró de Interés Público el Predio de la ex fábrica Paraná Metal.

La Ley Provincial de Expropiación N° 7.534, y;

CONSIDERANDO: Que, Villa Constitución es una ciudad eminentemente industrial y forma parte del cordón que se extiende en la ribera del Río Paraná, abarcando todo el sur santafesino y norte y centro de la provincia de Buenos Aires.

Que, en tal carácter, resulta apropiado y deseable la eventual constitución de un parque industrial donde las distintas empresas interesadas en radicarse en esta ciudad puedan establecerse.

Que, el inmueble –que es el espacio donde funcionara la empresa Paraná Metal- se inserta en una zona industrial, definida como tal en el Reglamento de Zonificación vigente.

Que, dicho inmueble reúne las condiciones ideales para la instalación de un parque industrial dada su extensión y su conectividad –que se evidencia con acceso directo al Río Paraná y a la Ruta Provincial N° 21 con futura conexión a la autopista a través del ingreso al pueblo de Theobald.

Que, el predio cuenta con servicios básicos como provisión de gas natural y electricidad.

Que, en la actualidad y desde la quiebra de la firma, el inmueble se encuentra en condición de obsolescencia, sin que se haya establecido un destino al mismo, encontrándose expuesto al riesgo de posibles usurpaciones, como ya ha ocurrido oportunamente en otros terrenos de la ciudad.

Que, un emprendimiento de la naturaleza planteada no solo beneficiaría eventualmente a posibles inversores, emprendedores y/o empresarios, sino que además se haría extensivo a los residentes de la ciudad promoviendo la generación de empleo y/o la reactivación económica que este conlleva.

Que, sin perjuicio de lo antedicho, el costo de la indemnización a afrontar para la expropiación resultaría inalcanzable para este Municipio, por lo que la misma debería ser asumida por el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, el cual puede a futuro disponer de las herramientas jurídicas y/o económicas que le permitan recuperar el costo asumido.



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

Que, las ventajas comparativas del predio son destacables, ya que son 57 has. Que cuentan con:

- Más de 20 has. de terreno libre donde poder instalar empresas 2 has. Libres disponibles cruzando la ruta 21, que permitirían el desarrollo de un emprendimiento comercial, o habitacional.
- 2 galpones (1800 m² y 1300 m²) (Almacenes y Modelos) separados de la planta principal, equipados cada uno con oficinas, baños independientes y dock de carga/descarga de camiones, que podrían ser destinados, de muy corto plazo, a la instalación de empresas independientes.
- 1 edificio de dos plantas y subsuelo (Edificio1), totalmente equipado, para la posible instalación, en muy corto plazo, de una institución independiente.
- Un edificio con un laboratorio metalográfico (físico y químico) y metrológico, totalmente equipado posible de ser operado como institución independiente, pudiendo dar tanto servicio a los integrantes del consorcio, como a terceros (absorción de costos).
- Un edificio donde funcionan los comedores (2 comedores con capacidad de 150 y 40 personas sentadas), donde se puede dar servicio de catering, tanto a los funcionarios de los integrantes del consorcio, como a terceros.
- Un edificio (Edificio 2) donde puede funcionar el Centro de Salud y Servicio Médico para el Consorcio, un área de Seguridad del Predio, un área centralizada de cámaras de custodia del predio, un área de Comunicaciones y datos centralizado, Intendencia y oficinas para la Administración del Consorcio.
- 1 galpón independiente (Mantenimiento) de 1.900 m², donde se puede montar un Servicio de Mantenimiento y Construcciones Metalmecánica y Civiles, para dar servicio a todos los integrantes del Consorcio.
- Una balanza para el pesaje de camiones certificada, que puede dar servicio de pesaje independiente para todos los integrantes de consorcio.
- 1 autobomba totalmente equipado, con una bomba de incendio autónoma adicional (carro de arrastre) como para dar servicio contra incendio al predio en su conjunto
- 1 minitractor de corte de pasto como para dar servicio de corte al consorcio.
- 1 pala frontal de mediano porte, 3 autoelevadores y un generador de 0,5 MW.
- Un tanque de agua (750 mil ltrs.) en altura asistido con 5 bombas de pozo y 4 bombas de elevación, para dar servicio de agua de proceso a todo el predio.
- Pileta/batea de tratamiento de efluentes cloacales.
- Conexión ferroviaria (a través del predio de Acindar) con la red ferroviaria nacional de trocha ancha.
- Empresa Madre: galpones actuales de la planta Paraná Metal. Este predio cuenta con 40.000 m² de galpones, de los que solo se requieren para su uso inicial unos 30.000 m², quedando disponibles para uso de terceros, entre 7 y 10.000 m², que podrían ser perfectamente subdivididos y alquilados a terceros. Las naves cuentan con puentes grúas de hasta 30Tn de izaje.

Que, el predio está inscripto como Gran Consumidor, tanto de gas como de energía eléctrica (alimentado por 2 ternas independientes de 14 MW en 33 KV). Cuenta con una importante central telefónica, y asistencia por tendido de Fibra Óptica en gran parte de los



Honorable Concejo Municipal
Villa Constitución
Santa Fe

Independencia 205 - CP 2919
TE 03400 -475597 -430001

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

galpones (se los puede asistir con Internet y telefonía). A su vez, por la gran disponibilidad de terrenos, y su gran frente geográfico con franca vista al río Paraná (gran frente descampado de vista tanto al sur como al este), lo hace un predio ideal para la instalación de algún/os aerogenerador/es y/o pantallas solares, para la generación de energías renovables que permitan mejorar la sustentabilidad energética del proyecto.

Que, se cuenta ya con una pileta/batea para el tratamiento de efluentes en general, lo que permitiría hacer el tratamiento a los efluentes cloacales (ver industriales) de todo el predio.

Que, el predio presenta una gran oportunidad de generación de ingresos por utilización del espacio físico, que hace visualizar una sustentabilidad del proyecto, no solo en el corto como en el largo plazo, debido a la gran sinergia y absorción cruzada de costos por aprovechamiento de las instalaciones que da este proyecto.

Que, es sumamente importante darle impulso a este proyecto productivo que puede significar fuentes de trabajo genuino en nuestra comunidad.

Que, es atribución del Honorable Concejo Municipal solicitar de la Legislatura Provincial autorización para la expropiación por causas de utilidad pública de bienes convenientes o necesarios para el cumplimiento de las atribuciones y deberes municipales (art. 39, inc. 15, Ley Orgánica de Municipalidades 2.756).

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Resuelve:

ARTÍCULO 1º: Declárese de utilidad publica y sujeto a expropiación el predio donde funcionara la firma Para Metal S.A., hoy en quiebra, dominio inscripto en la matricula N° 19-1481 partida inmobiliaria N° 191800-418247/0002-2, padrón N°40096/0 y en la matricula N°19-1482 partida inmobiliaria 191800-418266/0002-2, padrón N°40067/1, cuyas fichas catastrales se adjuntan a la presente para mejor ilustración.

ARTÍCULO 2º: Otórguense amplias facultades al titular del Departamento Ejecutivo Municipal Int. Jorge Ramón Berti a fin de realizar las gestiones necesarias ante la Legislatura Provincial para la presentación, trámite y oportuna sanción y promulgación del correspondiente proyecto de ley.

ARTÍCULO 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 4841 Sala de Sesiones, 25 de Julio de 2019.-

Firmado: FEDERICO LARRAÑAGA – Presidente H.C.M.
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.