



Municipalidad de Crespo
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION PERMISO DE USO Sr. Ezequiel Alejandro Kihn

ORDENANZA

Sesión Extraordinaria, 28 de Diciembre de 2023.-

VISTO:

La nota presentada el 14 agosto de 2023 por el Sr. KIHN EZEQUIEL ALEJANDRO, y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Kihn, solicita por vía de excepción el Permiso de Uso del suelo para un proyecto destinado a “DESARMADERO DE AUTOS Y COMPACTADORA”, en el inmueble sito en Calle Pública S/N, distrito DEI, Z.U.E., Partida provincial N° 249.468, plano de mensura N° 194.908 de la ciudad de Crespo.

Que según Ordenanza N° 116/2023 vigente, dicha actividad no está permitida en el Distrito proyectado para expansión del Parque Industrial.

Que según el Informe Técnico realizado por la Lic. Andreina Schmunck, del Área de Ambiente Municipal con fecha 13 de noviembre de 2023, se constata que parte del predio es utilizado para la venta de chatarra. Además, hay un galpón ya construido, el cual estaría funcionando como parte de las nuevas instalaciones para el desarmadero, encontrándose aproximadamente a noventa (90) metros del arroyo, existiendo una vivienda en el predio. Se adjunta en el informe imágenes satelitales destacando los puntos importantes del predio.

Que el peticionante ha cumplimentado con los requerimientos técnicos solicitados, detallando cómo será el proceso de la actividad, ubicación de los distintos sectores y cronogramas a implementar. Además han respondido a los

requisitos vinculados a la gestión de residuos peligrosos.

Que el impulsor de la habilitación para mitigar el posible derrame accidental de aceites y otros líquidos de los automóviles, propone la construcción de una planchada de hormigón de cinco (5) metros por seis (6) metros, con rejillas perimetrales que desembocaran en un cámara de decantadora, siendo esta la donde se realizaría la descontaminación de vehículos y su limpieza.

Que se debe cumplimentar indispensablemente, una vez en funcionamiento, una trampa para la retención de grasas y barros y las mismas deben gestionarse como residuos peligrosos.

Que para el caso de mezcla de agua con iesel, nafta, kerosene y/ o cualquier líquido peligroso, éste debe ser retenido y gestionado como tal, no pudiendo estar conectado a desagües cloacales o pluviales.

Que en cuanto a la disposición inicial de residuos peligrosos, los contenedores deben estar protegidos de la lluvia, para evitar el ingreso de ésta en los contenedores.

Que en un futuro, que no puede superar el tiempo de habilitación por vía de excepción, se debe garantizar que el sector destinado para la descontaminación y desguace, debe estar bajo techo.

Que se debe poseer un kit anti derrames, el cual debe estar exhibido al alcance de los operarios.

Que se deberá realizar un estudio para evaluar el estado base del arroyo (fase líquida) y de su rivera (fase sólida), realizando muestreo y análisis físico químico según Ley 6260 y Decreto Reglamentario; y Ley 24.051 y Decreto Reglamentario. Partiendo de la base del entorno, se debe avaluar cada seis (6) meses la posible afectación de agua y suelo a partir del comienzo de la actividad, en caso de detectarse valores por encima de la normativa, será causal de expiración del permiso de uso.

Que queda prohibido el acopio de materiales o construcciones de ningún tipo a treinta (30) metros a cada lado del arroyo (partiendo del centro del cauce).

Queda prohibido la modificación de la flora autóctona actual en la franja a treinta (30) metros del arroyo (partiendo del centro del cauce), debiendo incluso reforzarla con especies nativas que contribuyan a la retención de contaminantes.

Que luego de recibir el Permiso de Uso el contribuyente deberá tramitar la correspondiente habilitación comercial.

Que el tema fue tratado en Comisión de Planeamiento y en Comisión general de este Cuerpo Deliberativo, dándose dictamen favorable a la solicitud.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorícese por vía de excepción al Sr. KIHN EZEQUIEL ALEJANDRO, CUIT N° 20-35173714-0, el Permiso de Uso de suelo para un proyecto destinado al “DESARMADERO DE AUTOS Y COMPACTADORA”, en el inmueble sito en calle Pública S/N, Distrito DEI, Z.U.E., Partida provincial N° 249.468, Plano de Mensura N° 194.908 de la ciudad de Crespo.

ARTICULO 2º:Dispónese que el presente Permiso de Uso se expide por un plazo de 15 meses siendo hasta el 30 de marzo de 2025, pudiendo ser revocado en caso de que el Municipio constate irregularidades o incumplimientos detallados en los considerandos.

ARTICULO 3º:Que la autorización por vía de excepción, podrá volver a solicitarse solo en el caso de que en el área declarada de Expansión Industrial por Ord N° 75/17, no se haya presentado un proyecto de instalación de empresa alimenticia.

ARTICULO 4º: Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, a la Subdirección de Desarrollo Local y Producción, al Área de Ambiente y al Sr. Kihn, en el domicilio de calle Misiones N° 851 de la ciudad de Crespo.-

ARTICULO 5º: Comuníquese, publíquese, archívese, etc.