COMUNA DE ALVEAR
Pellegrini 2064 – Alvear
4922109/4922919

Alvear, 20 Octubre 2014

MICROPI SRL

Ref. 552/2014

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. a los fines de informarle sobre Nota 144 de fecha 07/10/2014, proveniente del Ministerio de la Producción de la Provincia de Santa Fe, recibida en la Comuna de Alvear. Hace referencia Expte Nro.00701-0095048/2 solicitando factibilidad para la Radicacion de Parques y Áreas Industriales.

Se adjunta INFORME DE FACTIBILIDAD, elaborado por la Comisión Interministerial de Evaluación de Predios para la Radicacion de Parques Industriales.

Queda Ud. notificado a todos sus efectos legales. Atentamente.

COMUNA DE ALVEAR Prov. Sta. Fe

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno
y Administración
COMUNA DE ALVEAR

En fecha ..... siendo las .....hs notifique firma MICROPI SRL siendo recibido/a por ....., titular de DNI N ....., en su carácter de ..... quien firma/no firma la presente copia del Informe de Factibilidad.

INFORME N°

INFORME DE FACTIBILIDAD

1.- INTRODUCCIÓN

De la Comisión

Los titulares de MICROPI SRL (Micro Parque Industrial Sociedad de Responsabilidad Limitada) solicitan la intervención de la "Comisión Interministerial de Evaluación de Sitios para la Radicación de Parques y Áreas Industriales", con el objetivo de determinar el mejor emplazamiento donde desarrollar un Área Industrial en el distrito de Alvear.

Esta Comisión es creada por el Decreto Nº 0020/2013 y se halla integrada por personal técnico de los Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado (Secretaría de Regiones, Municipios y Comunas, Dirección General de Planeamiento Urbano); Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente (Secretaría de Aguas, Dirección General de Legislación y Administración de los Recursos Hídricos – Coordinación Ordenamiento Hídrico Territorial y Relaciones Institucionales y la Secretaría de Medio Ambiente, Dirección General de Desarrollo Sustentable) y del Ministerio de la Producción (Secretaría de Servicios de Apoyo al Desarrollo, Dirección General de Industrias).

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno y Administración
COMUNA DE ALVEAR

2.- DE LA LOCALIDAD

MACRO-REGIÓN

La localidad de Alvear se encuentra en el Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, limitando con los distritos de las localidades de Villa Gobernador Gálvez, La Carolina, General Lagos, Pueblo Esther y el Río Paraná.

ACCESIBILIDAD

La Red Vial está compuesta por:

- Por la Ruta Provincial 21 (antes RN 9), circulan líneas de transporte de pasajeros entre Rosario, San Nicolás de los Arroyos, Pergamino, Buenos Aires, que se detienen en la "Estación de Peaje" (muy cerca de la Comuna, aprox. 15 km de camino rural). Además la zona urbana está cubierta por la "Empresa de Transporte América S.R.L." la cual presenta su recorrido en la localidad hasta la localidad de Pérez provincia de Santa Fe, pasando por Villa Gobernador Gálvez y Rosario.

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Santa Fe

- Ruta Nacional 9: Autopista Pedro Eugenio Aramburu (6 km de extensión en el distrito).
- Rutas provinciales: Ruta A018, ex 178 (3 km); Ruta A012, ex 16 (9 km); Ruta A021, ex 9 (3 km).
- Rutas comunales: camino de acceso y prolongación al puerto (3,3 km).

La Red Ferroviaria cuenta con la Estación Alvear, el concesionario Ferrocarril Central Argentino provee transporte de granos, con desvío a la Terminal de Embarque "Punta Alvear SA".

Por lo tanto, de acuerdo a lo descrito anteriormente, la localidad posee buena accesibilidad a todos los puntos del país, la que hace que su ubicación sea estratégica para el desarrollo económico en cuanto a la producción y logística.

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno
y Administración
COMUNA DE ALVEAR

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

VIENTOS DOMINANTES

Según el Presidente del Aero Club Rosario, informa que los vientos dominantes se producen principalmente del sector Norte y Este y en menor medida del Sur y el Oeste, sin aportar datos sobre la frecuencia de los mismos.

Por otra parte, recurriendo a un informe anterior realizado por esta Comisión para la ciudad de Rosario, se obtuvo la información brindada por el Instituto de Física de Rosario, donde se concluye que los vientos dominantes zonales predominan de las direcciones Noreste, Sureste y Este - Noreste.

SUPERFICIE

El Distrito tiene una superficie de 60 Km².

POBLACIÓN

Según el último Censo Nacional, la ciudad cuenta con 4.451habitantes.

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno y Administración
COMUNA DE ALVEAR

3.- DEL SITIO PROPUESTO

Los titulares de MICROPI SRL presentan para su estudio un sector dentro del Distrito Alvear con el fin de determinar un Área Industrial destinada a las Micro y Pequeñas empresas, del que podemos expresar:

3-1 LOCALIZACIÓN

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

El emprendimiento del Área Logística e Industrial se proyecta radicar en una ubicación estratégica debido a la proximidad a una de las vías de comunicación más importantes del Sur de la Provincia: a la vera de la Autopista Rosario – Buenos Aires (con dos intercambiadores en construcción) en el km 280, además de contar con el apoyo de la Comuna de Alvear, ya que está avalado por los estudios urbanísticos elaborados. En este sentido, la Comuna pretende concentrar en las inmediaciones de la mencionada autopista, todo lo relacionado con la actividad industrial, desalentando el uso residencial en dicha zona.

El predio, de forma irregular, encierra unas 24 Has que pertenecieron a un loteo urbano-residencial denominado La Suisse, el cual, por cuestiones económicas, no prosperó.

3-2.- SUPERFICIE

Se trata de un polígono de forma irregular, cuya superficie definitiva surgirá del plano de mensura una vez el mismo sea confeccionado, pero que encierra aproximadamente 24 Has.

3-3.- ACCESIBILIDAD

El predio en cuestión, posee su lado Este con frente a la calle colectora de la Autopista Rosario – Buenos Aires, la cual permite el ingreso a la misma mediante dos intercambiadores ubicados a pocos kilómetros.

3-4.- INFRAESTRUCTURA:

Según los datos aportados por los titulares de MICROPI SRL el lote propuesto cuenta ya con servicio de energía eléctrica y gas natural, biodigestores subterráneos en cada lote y apertura de todas las calles. Al momento de la visita, se estaba remodelando el ingreso para adaptarlo a las necesidades industriales.

3-5 RIESGO DE INUNDABILIDAD

La Secretaría de Aguas emitirá un informe complementario al presente el cual tendrá carácter vinculante a los fines de obtener el reconocimiento oficial por parte de la Provincia de Santa Fe.

4.- INFORME DE LA COMISIÓN INTERMINISTERIAL

4-1.- ANÁLISIS DEL SITIO PROPUESTO

La alternativa presentada como proyecto de sitio donde desarrollar un Área Industrial destinada a Pequeñas y Micro empresas cuenta con aspectos positivos y negativos que deberán ser considerados en la evaluación de factibilidad.

CARACTERÍSTICAS FAVORABLES

- Gran superficie disponible que permite sectorizar el "Área Industrial". Dicha sectorización ya está propuesta por los desarrolladores.

- Ubicación de acuerdo a la legislación Comunal vigente. Los desarrolladores tendrán que suscribir el respectivo Convenio Urbanístico que la Comuna proponga.

- Posibilidad de acceder a rutas de fácil interconexión con el resto del país.

- Reutilización de un espacio desperdiciado y creación de un emprendimiento con grandes estándares de servicios destinados a Pequeñas y Micro empresas.

- Cuenta con obras de infraestructura de provisión de energía eléctrica y gas natural en cada uno de los lotes.

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno y Administración
COMUNA DE ALVEAR

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

CARACTERÍSTICAS DESFAVORABLES:

- La interconexión entre el sitio estudiado y el ejido urbano, para movimiento de personas mediante las calles internas de la Comuna, es un factor a tener en cuenta ya que exige el traslado sobre la Autopista y su colectora, lo que podría aumentar el riesgo de accidentes viales.

RECOMENDACIONES

- Medio Ambiente: Deberá darse cumplimiento al artículo 50º del Decreto Nº 0101/03 reglamentario de la Ley Nº 11.717 de presentación del Estudio de Impacto Ambiental, en forma previa a su inicio del Área Industrial, y al artículo 51º, que requiere que cada emprendimiento que pretenda instalarse deberá tramitar su propio Certificado de Aptitud Ambiental, a fin de garantizar su adecuación al perfil industrial permitido para ese emplazamiento.

- Planeamiento Urbano: Deberán encuadrarse dentro de las recomendaciones exigidas en las Normas Mínimas de Planeamiento Urbano, Decreto Nº 7.317/67, punto 3.1.3 de Áreas Industriales en correspondencia con la Ley Nº 11.525.

- Ordenamiento hídrico territorial y relaciones institucionales: Deberá encuadrarse dentro de la Ley Nº 11.730 de Bienes en Áreas Inundables. Y presentarse los estudios de Factibilidad hídrica del proyecto ante la Secretaría de Aguas.

- Se recuerda que el presente informe posee una vigencia de dos (2) años, tal lo establecido en la reunión de la Comisión Interministerial de fecha 05-11-2013.

- En cuanto a las particularidades del sector, se pueden hacer las siguientes recomendaciones:

  - Las empresas radicadas en la zona propuesta deberán cumplir con la normativa ambiental vigente (Resolución Nº 0010/04 y Decreto Nº 0101/03) previo a la presentación del Estudio de Impacto del Área Industrial.

  – En cuanto al Ordenamiento del tránsito pesado las Autoridades comunales informaron que se está trabajando con el ECOM (Ente de Coordinación Metropolitana) en lo que respecta al cordón Sur, y se encuentran en desarrollo las normativas de ordenamiento territorial, las cuales contemplan en el plan de movilidad el de los vehículos de carga y livianos. En este sentido, es prioritaria la elaboración y sanción de dichas Normativas.

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno y Administración
COMUNA DE ALVEAR

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

5.- CONCLUSIONES

El Lote propuesto posee la factibilidad técnica suficiente, y potencialidades importantes que instan a proseguir los estudios para asentar en el mismo un Área Industrial para el Distrito.

Se deberá prestar especial atención a las recomendaciones expuestas en el ítem anterior.

GESTIÓN A PROSEGUIR

Se eleva el presente informe a la Coordinación de esta Comisión, el señor Secretario del Sistema Metalmecánica, Químico, Automoción y Otras Manufacturas, sugiriendo se envíe copia del mismo a la Comuna de Alvear, para su conocimiento y efectos.

LEANDRO J. MASPONS
AUDITOR TÉCNICO
Dirección Gral. de Industrias
Ministerio de la Producción

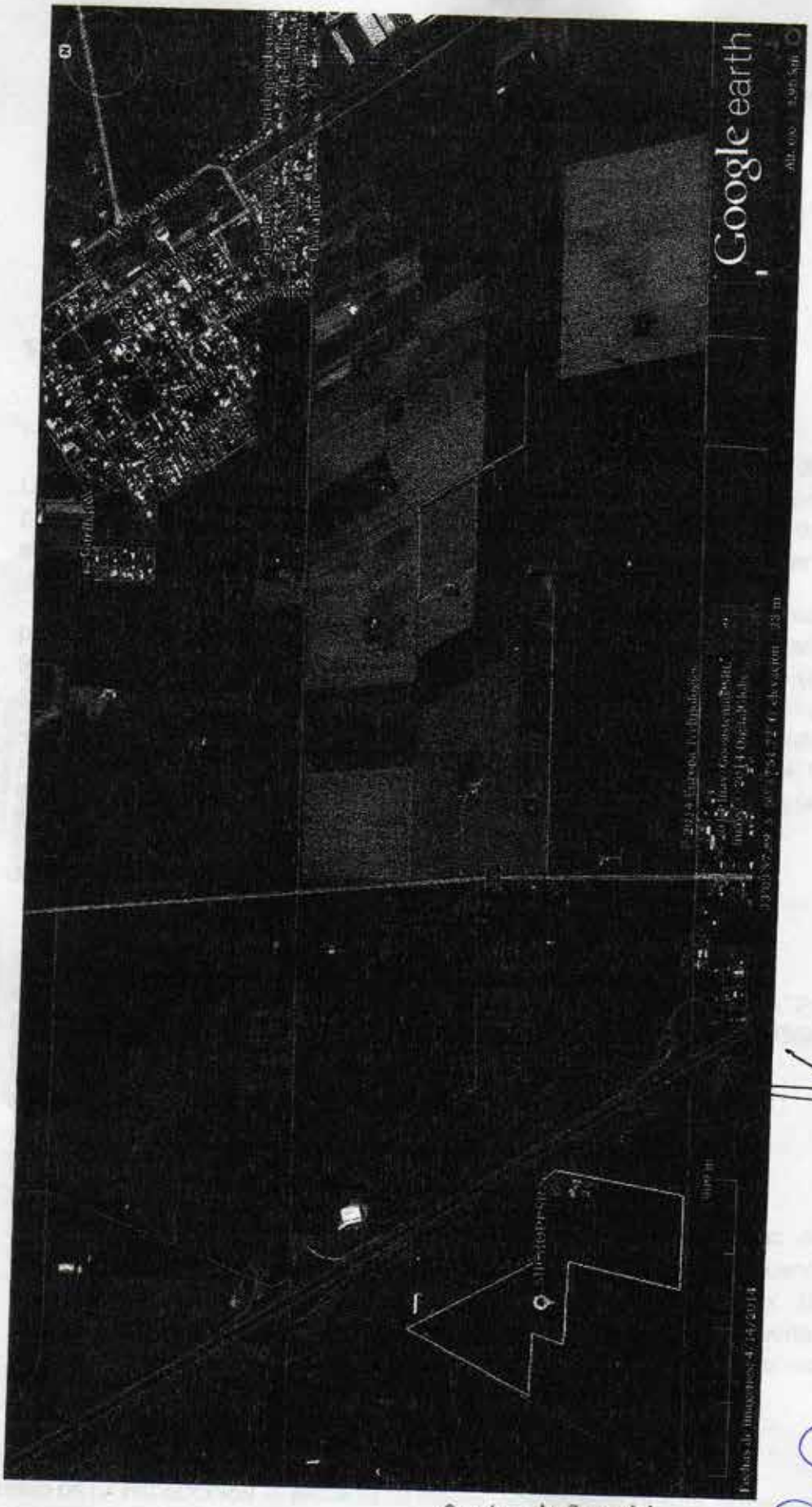
Arq. Daniela Vici
D.P.U. - S.R.M.Y.C.

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 6 de octubre de 2014.

Con la sola firma del funcionario que suscribe queda cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

LAURA M. LATUADA
Secretaria de Gobierno
y Administración
COMUNA DE ALVEAR

ANEXO I



LEANDRO MASPONS
AUDITOR TÉCNICO
Dirección Gral. de Industrias

Con la sola firma del funcionario que suscribe **queda** cumplido el trámite de legalización en la provincia de Sta. Fe

LAURA M. LATU
Secretaria de Gob
y Administración
COMUNA DE AL