

ORDENANZA N° 1186

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

VISTO:

La Ordenanza N.º 1155; y la nota presentada por el desarrollador privado titular del proyecto de parque logístico y de servicios, mediante la cual solicita la reducción de la superficie originalmente afectada al emprendimiento, estableciendo su alcance en CUATRO HECTÁREAS TREINTA Y TRES ÁREAS CERO CENTIÁREAS (4 ha 33 a 00 ca); y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N.º 1155 tuvo por finalidad promover y acompañar una inversión privada de carácter personal y familiar destinada al desarrollo de un parque logístico y de servicios en la localidad de Cerrito.

Que dicha iniciativa fue concebida como un proyecto orientado a fortalecer la infraestructura destinada a actividades económicas, comerciales y de servicios, favoreciendo el desarrollo local y la generación de nuevas oportunidades para la comunidad.

Que mediante presentación formal, el propio desarrollador privado ha manifestado la necesidad de adecuar la superficie originalmente comprendida en el proyecto, solicitando una reducción de la misma en virtud de las dificultades de viabilidad técnica, económica y operativa verificadas durante el proceso de ejecución.

Que la modificación solicitada no altera la esencia, naturaleza ni finalidad del emprendimiento aprobado, sino que constituye una adecuación razonable destinada a posibilitar su concreción efectiva dentro de parámetros de sustentabilidad económica y funcional.

Que resulta de interés municipal favorecer la continuidad del proyecto, adecuando su escala a las condiciones reales de desarrollo, sin desvirtuar los objetivos perseguidos por la Ordenanza N.º 1155.

Que corresponde asimismo establecer expresamente que la superficie que deja de estar alcanzada por el proyecto autorizado no podrá ser destinada a emprendimientos residenciales, loteos urbanos, urbanizaciones habitacionales o cualquier otra modalidad de desarrollo inmobiliario con destino a vivienda, preservándose de este modo los criterios de ordenamiento territorial considerados al momento de aprobar la iniciativa original.

Que la reducción de superficie aquí autorizada no implica la modificación de los términos, alcances, condiciones, restricciones, obligaciones ni objetivos establecidos por la Ordenanza N.º 1155, los cuales

ORDENANZA N° 1186

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

continúan plenamente vigentes en todo aquello que no resulte expresamente modificado por la presente.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CERRITO, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Acéptase la solicitud formulada por el desarrollador privado titular del proyecto autorizado mediante Ordenanza N.º 1155 y, en consecuencia, modifícase dicha norma exclusivamente en lo referido a la superficie afectada al emprendimiento, la que quedará establecida en CUATRO HECTÁREAS TREINTA Y TRES ÁREAS CERO CENTIÁREAS (4 ha 33 a 00 ca), equivalentes a CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (43.300 m²).

ARTÍCULO 2º.- La modificación dispuesta por la presente tiene por objeto adecuar la dimensión del proyecto a condiciones de viabilidad técnica, económica y operativa, posibilitando su ejecución efectiva y la continuidad de la inversión privada oportunamente promovida.

ARTÍCULO 3º.- La superficie excluida del proyecto como consecuencia de la presente modificación no podrá ser destinada a loteos, urbanizaciones, desarrollos inmobiliarios residenciales ni a cualquier otro uso cuyo objeto principal sea la generación de vivienda permanente o transitoria.

ARTÍCULO 4º.- La superficie mencionada en el artículo precedente conservará la condición de uso y destino preexistente a la sanción de la Ordenanza N.º 1155, no pudiendo alterarse dicho destino sin la previa autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante mediante una nueva norma específica.

ARTÍCULO 5º.- Mantiénense plenamente vigentes los términos, alcances, objetivos, restricciones, obligaciones y condiciones establecidos por la Ordenanza N.º 1155, en todo aquello que no resulte expresamente modificado por la presente.

ARTÍCULO 6º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

PROMULGADA EN FECHA: 14 de julio de 2026.-

PUBLICADA EN FECHA: 14 de julio de 2026.-