



Pergamino, 2 de agosto de 2018.-

Señor
Intendente Municipal
D. JAVIER ARTURO MARTINEZ
SU DESPACHO.-

VISTO:

El expte. **D-122-18 D.E. F-3440-18 JEFATURA DE GABINETE** – Proyecto de Ordenanza Ref: Ampliación de Parque Industrial Pergamino – Venta de Lotes Industriales; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario plasmar bajo la presente ordenanza la ampliación del Parque Industrial de Pergamino en virtud de que el mismo se encuentra bajo una ocupación semiplena.-

Que las Leyes Provinciales 13.656 y 13.744, esta última Modif. Por Ley 14.792 resulta ser el régimen legal aplicable en la materia y conforme el art. 3 inc. c) de la Ley 13.744, resulta facultad del Municipio peticionar ante la Provincia de Buenos Aires toda, creación, modificación o ampliación de Parque Industrial en territorio provincial.-

Que el Municipio de Pergamino adquirió una fracción linderera al Parque Industrial que responde a la Nomenclatura Catastral: Circunscripción 14, Sección A, Fracción 9, Parcela 1, Partida Inmobiliaria N° 25.633, Inscripción de Dominio Matricula N°38.085, del Partido de Pergamino(082) y Circunscripción 14, Sección A, Fracción 9, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 25.634, Inscripción de Dominio Matricula N° 34.494, del Partido de Pergamino (082); que dicho inmueble pretende ser afectado a la ampliación del mismo.-

Resulta conveniente la ampliación del predio industrial local, tanto por cuestiones logísticas como de ordenamiento urbano para nuclear en el mismo gran parte de la matriz productiva de nuestra ciudad y zona, como también generar las condiciones para facilitar la radicación de nuevos emprendimientos productivos y la generación de nuevos empleos, además la futura radicación de empresas existentes en nuestro partido en el ámbito propicio para su desarrollo y expansión.-

Que el nuevo inmueble, lindero al existente, contará con los servicios que hoy cuenta el Parque Industrial enclavándose además, en una zona adecuada conforme la importante obra vial Autopista Ruta Nacional Nro. 8 y cercanía con la Ruta Nacional 188 lo que posibilitará que estas arterias viales sean un nexo de logística con otros centros urbanos, fabriles y portuarios.-

Que además resulta necesario que la normativa regule no solo, las adquisiciones y transferencias de las parcelas que integran el predio de ampliación del Parque Industrial de Pergamino, sino, aquellas nuevas parcelas que surjan de la división o subparcelamiento del actual predio del Parque Industrial, como así también, futuras adquisiciones de inmuebles que se sometan al régimen del parque Industrial de Pergamino.-

Que la presente establece la metodología para la adquisición de los lotes resultantes de la subdivisión del predio adquirido, estableciendo requisitos, sanciones en otras cuestiones.-

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Pergamino, en la Octava Sesión Ordinaria, celebrada el días 31 de julio de 2018, aprobó por unanimidad la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º : Dispóngase la ampliación del Parque Industrial Pergamino sobre los ----- inmuebles cuya designación catastral es la siguiente: Nomenclatura Catastral: Circunscripción 14, Sección A, Fracción 9, Parcela 1, Partida Inmobiliaria N° 25.633, Inscripción de Dominio Matricula N° 38.085, del Partido de Pergamino (082); y Circunscripción 14, Sección A, Fracción 9, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 25.634, Inscripción de Dominio Matricula N° 34.494, del Partido de Pergamino (082).-

ARTICULO 2º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar los trámites pertinentes ----- ante la administración provincial a los efectos de contar con la afectación definitiva del predio como ampliación del Parque Industrial Pergamino conforme art.3 inc c) Ley 13.744.-

ARTICULO 3º: La adquisición y transferencia de las parcelas que integren el Parque ----- Industrial de Pergamino, estarán sujetas a las modalidades y restricciones que establece la presente.

ARTÍCULO 4º: Los adquirentes estarán sometidos a lo dispuesto por Ordenanza Nro. ----- 6406/06, Reglamento de Funcionamiento del Consorcio del Parque Industrial de Pergamino.

ARTÍCULO 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a la venta de las parcelas ----- industriales a personas de existencia humana, ideal ó jurídica, previa presentación de proyectos industriales por parte de los interesados y aprobación de los mismos por parte de la Secretaría de la Producción.-

ARTÍCULO 6º: El precio de las parcelas a obtenerse será determinado por tasación ----- oficial del Banco de la Provincia de Buenos Aires y/o del Colegio de Martilleros.-

ARTÍCULO 7º: El precio determinado por las Tasaciones, no incluye financiación. El ----- Departamento Ejecutivo podrá establecer métodos de financiación a través de la DIRECCION DE RENTAS del Municipio.

ARTÍCULO 8º: La persona adquirente de una parcela industrial y cuyo proyecto ----- industrial se encuentre aprobado por la Secretaría de la Producción, deberá comprometerse en el instrumento de adquisición y/o transferencia a:

1º) Presentar el proyecto industrial definitivo y plan de obras previo a la firma del contrato.

2º) Comenzar las obras y finalizarlas dentro de los plazos previstos al efecto.

3º) Proceder a la puesta en marcha de la planta industrial en el plazo previsto en dicho proyecto aprobado.-

Los plazos indicados sólo podrán ser modificados ó prorrogados por la autoridad pública competente, ante la petición fundada de la parte interesada, previo a su vencimiento.

ARTÍCULO 9º: Aprobado el proyecto industrial por la Secretaría de la Producción y ----- suscripto el boleto de compraventa, el proyecto y planos de obra que presenten los interesados serán remitidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y según la actividad industrial a desarrollar al área de Medio Ambiente Municipal, para que tomen la intervención que le compete según el régimen legal aplicable al caso.

ARTÍCULO 10º: A la firma del boleto de compraventa se otorgará la tenencia precaria y ----- la posesión definitiva será entregada con la escrituración que sólo tendrá lugar cuando se alcance al menos el setenta por ciento (70%) de la obra proyectada y se halle en funcionamiento parcial ó total.

ARTÍCULO 11º: Previo al acto de escrituración se verificará por la Secretaría de ----- Desarrollo Urbano y Secretaría de Producción que el adquirente haya cumplimentado con lo dispuesto en el artículo anterior.



ARTÍCULO 12°: Para el caso de desistimiento por parte del adquirente, luego de la firma del boleto de compraventa, la parcela volverá al patrimonio municipal para su readjudicación, devolviéndole al interesado el 80% (ochenta por ciento) del precio del valor de la parcela.

ARTÍCULO 13°: Queda absolutamente prohibido al adquirente que no tuviere escritura traslativa de dominio, realizar cualquier tipo de operación comercial entre particulares con la/s parcela/s adquirida/s sin previa autorización de la autoridad competente.

ARTÍCULO 14°: Si el adquirente de una parcela industrial decidiere transferirla, deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Se establece la prohibición de su transferencia por cualquier título a terceros particulares, antes del principio de ejecución de la construcción según proyecto y planos aprobados de la planta industrial. En el caso, sólo procederá la rescisión del boleto de compraventa ó la readjudicación del dominio por la Municipalidad.-

b) La planta industrial en construcción sólo podrá ser transferida con autorización expresa de la autoridad pública competente, ante solicitud fundada al efecto de parte interesada y en tanto dicha transferencia no altere los plazos establecidos para la puesta en marcha de la misma según proyecto y planos aprobados y no signifique el cambio de destino fijado originariamente. En la petición referenciada, deberán indicarse los datos, denominación, domicilio del propuesto adquirente.-

c) El proponente enajenante de la planta industrial antes de su puesta en marcha, deberá dar prioridad para su compra a la Municipalidad, la que contará con treinta (30) días corridos a contar de la entrada de la solicitud para hacer uso de dicha opción. Vencido este término, su silencio hará presumir el no uso de tal operación.-

d) En caso de que se autorizara la transferencia, el tercero adquirente deberá comprometerse por escrito ante la autoridad pública competente, antes de la escrituración, a proseguir las obras para la instalación de la planta industrial según proyecto y planos aprobados y a finalizarlas en el término previsto en dicho proyecto.-

e) Todos los plazos se contarán a partir de la toma de posesión de la parcela.-

f) Las disposiciones del presente artículo serán de aplicación en lo pertinente para la constitución de derechos reales sobre la parcela industrial.-

ARTÍCULO 15°: Los particulares adquirentes de parcelas integrantes de la ampliación del parque industrial, una vez finalizadas las obras, según proyecto y planos aprobados y puesta en marcha de la planta, podrán libremente enajenarlas ó constituir derechos reales sobre las mismas, sin más limitaciones que las que surgen del Código Civil y del régimen legal aplicable en materia de agrupamientos industriales. El proyecto a desarrollar por el adquirente o eventuales subadquirentes deberá destinarse a un uso exclusivamente industrial.-

ARTÍCULO 16°: En los respectivos instrumentos traslativos de dominio ó de constitución de derechos reales, deberán transcribirse los artículos de la presente ó formar parte integrativa de aquellos.

ARTÍCULO 17°: La transgresión ó el incumplimiento de las disposiciones de la presente hará pasible a los administrados responsables, de las siguientes sanciones:

a) Apercibimiento

b) Multas de 100 (cien) a 1000 (mil) sueldos básicos mínimos previstos para el personal municipal, a la época de la transgresión ó del incumplimiento.


c) Clausura de las obras ó de la planta industrial por el término de 30 (treinta) a 120 (ciento veinte) días corridos. El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para la aplicación de las sanciones indicadas y su morigeración.

ARTÍCULO 18º: Deróganse las Ordenanzas Nro. 6670/2007 y su modificatoria
----- Ordenanza Nro. 7491/2012 y toda otra norma contraria a la presente.

ARTÍCULO 19º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

ORDENANZA N° 8894/18.-



DIEGO BASANTA
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
PERGAMINO



EDDO A. PASCOT
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
PERGAMINO