

PERGAMINO, Septiembre 25 de 2000 .-

Al Señor
Intendente Municipal

DR. HECTOR M. GUTIERREZ
SU DESPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Vd. la **ORDENANZA** que este H. Cuerpo aprobó por unanimidad en la **Décima Segunda Sesión Ordinaria realizada el día 22 de Septiembre de 2000** al considerar el Expte. D-133/00 D.E. eleva Expte. A-3817/00 **INTENDENTE MUNICIPAL** Ref: Modalidades y restricciones para la adquisición y transferencia de parcelas que integran el Parque Industrial de Pergamino .-

Sancionándose la siguiente:

ORDENANZA :

ARTICULO 1º- Derógase la Ordenanza N° 486/84, y toda otra disposición en ----- contrario a la presente.-

ARTICULO 2º- La adquisición y transferencia de las parcelas que integran el ----- Parque Industrial de Pergamino, estarán sujetas a las modalidades y restricciones que establece la presente .-

ARTICULO 3º- Autorízase al Departamento Ejecutivo a la venta de las parcelas ----- las industriales a personas de existencia física, ideal o jurídica, previa presentación de proyectos industriales por parte de los interesados, y aprobación de los mismos por parte de la Secretaría de la Producción .-

ARTICULO 4º- Establécese el precio de \$ **1.500 (PESOS MIL QUINIEN-** ----- **TOS)**, para las parcelas regulares (de 5.000 m2), y para el caso de las parcelas irregulares, el precio guardará relación y será proporcional al de las parcelas regulares .-

ARTICULO 5º- El precio previsto no incluye financiación, por lo que en caso ----- de pago en cuotas por el o los terrenos, deberá acordarse con la Dirección de Rentas del Municipio un plan de pagos .-

ARTICULO 6º- 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:

- a) Presentar el proyecto industrial definitivo y su plan de obra .-

- b) Comenzar las obras y finalizarlas dentro de los plazos previstos al efecto.
- c) 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 o prorrogados por la autoridad pública competente, ante la petición fundada de la parte interesada previo a su vencimiento.-

ARTICULO 7º- 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 un 70% (SETENTA POR CIENTO) de la obra proyectada .-

ARTICULO 8º- 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 .-

ARTICULO 9º- 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 .-

ARTICULO 10º- Si el adquirente de una parcela industrial integrante del agru- ----- pamiento 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 o la readjudicación del dominio por la Municipalidad en tales operaciones, el precio a recibir por el particular no podrá superar el 80% (OCHENTA POR CIENTO) del valor originario de adquisición en moneda constante.-
- 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 .-

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 30 (TREINTA) 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 opción .-

En caso que se autorizara la transferencia, el tercero adquirente deberá comprometerse por escrito ante la autoridad pública competente, antes de la escritu-

ración, a proseguir las obras para la instalación de la planta industrial según proyecto y planos aprobados, dentro de los **5 (CINCO)** meses subsiguientes, y a finalizarlas en el término previsto en dicho proyecto .-

En todos los casos los plazos se contarán a partir de la toma de posesión de la parcela .-

Las disposición es del presente artículo serán de aplicación en lo pertinente para la construcción de derechos reales sobre la parcela industrial .-

ARTICULO 11º- Los particulares adquirentes de parcelas industriales inter-
----- grantes del Parque Industrial, una vez finalizadas las obras según proyecto y planos aprobados y puesta en marcha la planta, podrán libremente enajenarlas o 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 .-

ARTICULO 12º- En los respectivos instrumentos traslativos de dominio o de
----- constitución de derechos reales, deberán transcribirse los artículos de la presente o formar parte integrativa de aquellos .-

ARTICULO 13º- La transgresión o 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 o del incumplimiento .-
- c) Clausura de las obras o 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 .-

ARTICULO 14º Los proyectos y planos que presenten los interesados y las
----- solicitudes precisadas en los artículos anteriores, serán remitidos a la Dirección Municipal de Obras Particulares, y según la actividad industrial a desarrollar a la Subsecretaría de Medio Ambiente Municipal, para
----- ~~que~~ en la intervención que le compete según el régimen legal aplicable al caso .-

ARTICULO 15º- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

atentamente .-

Hago propicia la oportunidad para saludarlo

ORDENANZA N° 5245/00 .-

Oswaldo H. Bolívar
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Julio G. Courtial
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE