

Modific. x art 4º Ord N° 749/12

X

Expte. B-100-07 BLOQUE DE CONCEJALES FRENTE PARA LA VICTORIA – Proyecto de Ordenanza Ref: Derogación Ordenanza N° 5245/00 –Regulación Transferencias lotes Parque Industrial de Pergamino.-

VISTO:

La estructura parcelaria del Parque Industrial de Pergamino, actividades desarrolladas, lotes en desuso pasibles de readjudicación y/o transferencias, y

CONSIDERANDO:

Que a través del tiempo transcurrido no se ha definido un claro perfil industrial con actividades promovidas y sustentables del Partido de Pergamino;

Que muy por el contrario, no obstante la solicitud de este H.C.D. del 1º de Octubre de 2004, Comunicación N° 2138/04 no se ha contado con el informe detallado de ocupación de los lotes, avance de obras, titulares a título precario ó con escritura de propiedad, sanciones en curso y demás procedimientos contemplados por Ordenanza N° 5245/00; habiéndose insistido por Resolución N° 1459/05 del 16-05-05

Que no obstante ello y habiendo procedido a la inspección ocular del lugar así como a la reunión de elementos informativos facilitados por la áreas técnicas del municipio, se ha verificado la existencia de lotes cuya actividad industrial comprometida no se ha desarrollado por varios años, y cuyo recupero se halla pendiente de gestión, y de otros que escriturados podrían transferirse a adjudicatarios cuya actividad no resulta compatible con el uso del suelo; siendo que asimismo un buen número de parcelas fueron adjudicadas y han permitido el desenvolvimiento de emprendimientos cuyo funcionamiento “no industrial”, actualmente genera una lógica y natural resistencia al efecto de liberar espacios, para lo cual resulta necesario agudizar la búsqueda de entendimientos a fin de no perjudicar a vecinos emprendedores y comprometidos con la sociedad;

Que tal situación se ha generado por la falta de rigurosidad en la aplicación de la normativa preexistente. (Ord. 5245/00 – 486/84)

Para evitar favoritismos y/o forzada interpretación de las normas se propone las modificaciones en los artículos 7º y 11º, quedando el sgte. texto ordenado, que el Honorable Concejo Deliberante sanciona por unanimidad en la Novena Sesión Ordinaria realizada el día 21 de agosto de 2007 .-

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Derógase la ordenanza Nro..5245/00 , 5778/03, 5796/03, y toda otra disposición en contrario a la presente.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a la venta de las parcelas industriales a personas de existencia física, 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 4º: Establécese el precio de \$ 10.000 (Pesos diez mil) 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.-

ARTÍCULO 5º: El precio previsto no incluye financiación, por lo que en caso de pago de cuotas por el ó los terrenos, deberá acordarse con la DIRECCION DE RENTAS del Municipio un Plan de Pagos.

ARTÍCULO 6°: 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:

- 1°) Presentar el proyecto industrial definitivo y plan de obras previo a la firma del contrato.
- 2°) Comenzar las obras y finalizarlas dentro de los plazos previstos al efecto.
- 3°) 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 7°: 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 7° bis: *Previo a la escrituración del lote deberán tomar conocimiento la Dirección de Gestión Ambiental, el Departamento de Planeamiento y Obras Particulares, y la Secretaría de Producción a los efectos de acreditar los requisitos previstos en el artículo anterior.*

ARTÍCULO 8°: 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 9°: 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 10°: Si el adquirente de una parcela industrial integrante del ocupamiento 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 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 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.

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, dentro de los cinco (5) 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 disposiciones del presente artículo serán de aplicación en lo pertinente para la constitución de derechos reales sobre la parcela industrial.

ARTÍCULO 11°: Los particulares adquirentes de parcelas integrantes del parque industrial, una vez finalizadas las obras, según proyecto y planos aprobados y puesta en marcha 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 12º: 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 13º: 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.

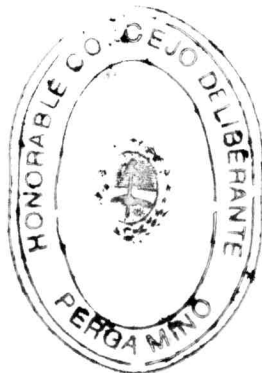
ARTÍCULO 14º: Los proyectos y planos que presenten los interesados y las solicitudes precisadas en los artículos anteriores, serán remitidas a la dirección Municipal de Obras Particulares y según la actividad industrial a desarrollar a la subsecretaría de Medio Ambiente Municipal, para que tomen la intervención que le compete según el régimen legal aplicable al caso.

ARTÍCULO 15º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

PERGAMINO, agosto 22 de 2007.-

ORDENANZA N° 6670/07.-

CARLOS CORDOBA
Secretario
H.C.D. Pergamino



P/ Pedro Gabriel Cairra
Presidente
H.C.D. Pergamino

RICARDO BARI
Vicepresidente primero
H.C.D. Pergamino