

VISTO

La Ordenanza 148/96, ratificatoria de la Ordenanza 620/89;
La Zona Industrial de Verónica, y;

CONSIDERANDO

Que por Ordenanza 148/96, ratificatoria de la Ordenanza 620/89; se estableció el régimen de cesión de inmuebles pertenecientes a la Zona Industrial Planificada de Verónica;

Que la misma ha regido hasta la actualidad conforme las necesidades que se suscitaron;

Que esas necesidades han ido cambiando con el tiempo haciendo que se deban adaptar las normas vigentes;

Que en ese marco el Departamento Ejecutivo entiende que se debe dotar a la Municipalidad de un instrumento normativo que otorgue mayor seguridad al mantenimiento del patrimonio municipal y asegure la continuidad del uso industrial de la zona en cuestión.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DL PARTIDO DE PUNTA INDIO**, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º): Establécese por medio de la presente el "Régimen de Cesión de ----- Inmuebles para la Radicación Industrial" en la Zona Industrial de Verónica, cuya finalidad principal será:

- a- Promover el desarrollo industrial del Municipio de Punta Indio.
- b- Estimular la generación de puestos laborales que incrementen la riqueza Distrital.
- c- Afianzar las políticas de radicación de la población económicamente activa del Partido de Punta Indio.
- d- Generar aportes reales para el desarrollo sostenido y sustentable del Municipio.----

Artículo 2º): Cada una de las parcelas de la Zona Industrial Planificada de Verónica ----- podrán ser cedidas a personas físicas y/o jurídicas para que instalen en ellas explotaciones industriales, siempre que cumplan con los requisitos que establece la presente Ordenanza.-----

Artículo 3º): Para acceder a la cesión de inmuebles con destino a la instalación de ----- explotaciones industriales en la Zona industrial Planificada, se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a- Los emprendimientos deberán ser industrias categorizadas como 1 y 2 según la normativa emergente del artículo 15 de la ley 11.459, debiendo en caso de la Categoría 2, tomarse los recaudos necesarios para que el impacto ambiental que produzcan, no perjudique la calidad de vida de la población.
- b- Cada proyecto deberá ser aprobado por las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales competentes en la materia.
- c- Se deberán realizar construcciones adecuadas a la normativa establecida por el Código de Edificación del Partido de Punta Indio, siendo la superficie mínima a construir de 200 metros cuadrados, independientemente de la cantidad de parcelas que el D.E. decida otorgar al beneficiario; a tenor de las condiciones de producción, el mantenimiento y/o diversas necesidades que así lo requieran.
- d- Deberá poseer una planta de personal estable no menor a cuatro personas excluyendo los dueños de la empresa o emprendimiento. Dicho plantel deberá estar cubierto en un plazo no mayor de veinticuatro meses a partir de la firma de la cesión.

Artículo 4º): Los interesados en la cesión de tierras para la instalación de industrias, ----- deberán presentar ante la Municipalidad la siguiente documentación:

- a- Memoria descriptiva en donde se consignen los datos referidos a la actividad industrial a desarrollar, proceso productivo, etapas del proceso, materia prima, insumos, productos a fabricar.

b- Proyecto de las obras de infraestructura a realizar: Indicando el tipo de obra y acompañando, memoria descriptiva, planos generales y de detalle, cómputos métricos, presupuesto detallado y total.

c- Plan de ejecución de la obra, con fecha de iniciación e inversión, pudiéndose dividir en etapas indicando, porcentajes de obra, tiempo de inversión, que de mandará cada una de ellas.

d- Indicar la dotación de personal a incorporar a través de un cronograma de ocupación.

e- Indicará el tiempo de puesta en marcha de la planta industrial donde iniciará las tareas productivas.

f- Indicar los requerimientos de la extensión del inmueble, que será necesaria y suficiente para el funcionamiento racional de la planta industrial a instalar pudiéndose preveer reservas para futuras expansiones.

g- Presentar constancia de categorización de la Industria expedida por autoridad competente.-----

Artículo 5º: La Municipalidad podrá requerir del solicitante y/o de oficinas públicas ----- nacionales, provinciales y municipales, toda la información necesaria para realizar la evaluación del proyecto como así también de los antecedentes del o de los solicitantes.-----

Artículo 6º: Quienes requieran la cesión de tierras en el marco de la presente ----- Ordenanza, deberán iniciar la actividad productiva de la Planta Industrial, en el plazo máximo de treinta meses contados desde la firma del instrumento privado de cesión de tierras. La totalidad de la obra comprometida en el Proyecto será completada en el plazo máximo de 48 meses contados desde la firma del instrumento privado de cesión de tierras.-----

Artículo 7º: El Departamento Ejecutivo conformará una "Comisión Consultiva" ----- integrada por los responsables de las oficinas técnicas municipales. Esta Comisión tendrá como función analizar los proyectos presentados, expedirse en un plazo no mayor de 20 días acerca de la viabilidad de la misma y aconsejar al Intendente Municipal sobre la conveniencia o no de la cesión solicitada, remitiéndose copia de dicha documentación al H.C.D., a título informativo. Asimismo podrán solicitar las aclaraciones que crean pertinentes o pedir a los interesados que agreguen documentación que, a criterio de la Comisión, no se hayan agregado o lo hayan sido de forma insuficiente.-----

Artículo 8º: Una vez expedida la "Comisión Consultiva", el Intendente Municipal ----- analizará la propuesta y en su caso, solicitará autorización al Honorable Concejo Deliberante para la firma de un Comodato que incluya la cláusula de donación con cargo una vez cumplido la totalidad del Proyecto presentado. El cargo impuesto a la donación consistirá en dar destino industrial al emprendimiento, sin modificarlo mientras ocupe esa parcela, en los términos del artículo 1826 y siguientes del Código Civil.-----

Artículo 9º: En caso de incumplimiento por parte del beneficiario en los plazos, ----- planes o condiciones establecidas en el convenio, el Intendente declarará de caducidad del mismo, sin derecho a reclamo o indemnización alguna por las inversiones que se hayan efectuado en el inmueble. En los casos que ya se haya procedido a autorizar la donación con cargo y éste sea violado, sea por la modificación del destino o uso del establecimiento, o sea porque se haya cerrado sin explotación efectiva constatada por autoridad municipal durante un (1) año, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá optar entre dos acciones atendiendo a las particularidades de cada caso:

- a) Iniciar las acciones para que el inmueble se reintegre al patrimonio municipal, o;
- b) Exigir al/los donatario/s el pago efectivo del valor de mercado de las tierras cedidas para el emprendimiento.-----

Artículo 10º: Una vez firmado el contrato de Comodato, la Municipalidad fiscalizará el ----- avance de las obras comprometidas en un todo de acuerdo a la documentación técnica aprobada.-----

Artículo 11º: Los gastos que demande la transferencia de dominio del inmueble una ----- vez cumplido con los extremos establecidos en el convenio, el Plan de Trabajos y en la presente Ordenanza, serán a exclusivo cargo del beneficiario.-----

Artículo 12º: La superficie a construir en cada inmueble deberá adecuarse a las exigencias contenidas en la normativa municipal referente al uso del suelo.

Artículo 13º: Para el otorgamiento de una o mas parcelas de la Zona Industrial Planificada, se tendrá en cuenta la envergadura del Proyecto a realizar, siendo potestad exclusiva de la Municipalidad la decisión de la o las parcelas a ceder.

Artículo 14º: Cada beneficiario deberá dar mantener en buen estado de conservación las instalaciones y dar estricto cumplimiento a la reglamentación de uso de la Zona Industrial de Verónica, establecida por Ordenanza 598/05.

Artículo 15º: En los casos que el donatario decida transferir el dominio del inmueble, el Departamento Ejecutivo otorgará el consentimiento manteniendo el cargo del destino industrial del inmueble para los nuevos titulares.

Artículo 16º: Derógase la Ordenanza N° 148/96.

Artículo 17º: Comuníquese, Regístrese y Archívese.

DADA EN LA SESION ORDINARIA N° 01 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIIO, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 11 DE ABRIL DE 2007.-

Registrada bajo el N° 649/2007.-