

**MUNICIPALIDAD DE  
VILLA PARANACITO**

**Villa Paranacito, 23 de Mayo de 2006.-  
Ordenanza N°07/2006 J.F. - M.V.P.-**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 12/97 de la Junta de Fomento de Villa Paranacito, y;

**CONSIDERANDO:**

Que han transcurrido 9 años de su dictado.

Que producto de la experiencia recogida en tal período esta Junta de Fomento considera necesario producir modificaciones al citado texto normativo, como asimismo implementar el Reglamento destinado a regir la actividad dentro del Cerro Industrial para los años sucesivos.

Que en similar sentido, se hace necesario adoptar medidas tendientes a extremar todas las precauciones necesarias en procura de la debida defensa de los derechos del municipio.

Que existe consenso entre los Sres. Vocales para esta modificación.

**Por ello:**

**LA JUNTA DE FOMENTO DE VILLA PARANACITO sanciona con fuerza de:**

**ORDENANZA**

**Capitulo I**

**AMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO**

**Art. 1°:** Deróguese a partir de la entrada en vigencia de la presente la Ordenanza N° 12/97 de la Municipalidad de Villa Paranacito.

**Art. 2°:** Establécese la presente Ordenanza y el Reglamento General del Cerro Industrial de Villa Paranacito y/o las normas que en su consecuencia se dicten, como los instrumentos normativos por los cuales se regirán todas las actividades que, de cualquier manera, vinculen el accionar de éste municipio con las personas, públicas o privadas, físicas o ideales, que por sí o por medio de sus representantes, actúen dentro del ámbito del Cerro Industrial o realicen actividades que de forma directa o indirecta puedan comprometer los intereses municipales sobre el predio citado.

**Capitulo II  
DE LOS TERRENOS**

**Art. 3°:** ARTICULO 3°: **SUPERFICIE DEL CERRO INDUSTRIAL:** Determinase que la superficie actual del Cerro Industrial es de 40.000 metros cuadrados aproximadamente, quedando el predio delimitado con los siguientes límites: ESTE: Rydziwski Jorge Roberto y Otros y los restantes límites comprendidos dentro del predio municipal. Asimismo, déjase establecido que la superficie

*Miguel Setzgro*

*Carry*

*Yuan*



general del Cerro Industrial considerada a todos los efectos, podrá ser ampliada por Ordenanza de esta Junta de Fomento toda vez que se estime necesario para garantizar el mejor cumplimiento de los fines de la administración municipal.

Art. 4º: SUPERFICIE DE LOS LOTES: Determinínase que los lotes que componen el Cerro Industrial continuarán conservando las dimensiones establecidas oportunamente por la Ordenanza 12/97, derogada por la presente, de tres mil metros cuadrados (3000 m<sup>2</sup>) cada uno como mínimo, los que se encuentran actualmente delimitados acorde surge del plano que obra adjunto como Anexo I de la presente.

### **Capítulo III** **DEL OTORGAMIENTO Y CESIONES**

Art. 5º: OTORGAMIENTO DE LOS LOTES: Establécese que los lotes serán entregados en **comodato de uso oneroso** a quienes resulten seleccionados por la Junta de Fomento, y por el término de cinco (5) años, pudiendo la Junta autorizar su prórroga por igual término, cuando así lo solicitare el comodatario, con 90 días de anticipación al vencimiento. Vencido el período de comodato - de 5 o 10 años según el caso- la Junta podrá decidir -acorde a las pautas establecidas en la Ley 3001 para enajenar o gravar bienes municipales- vender el o los lotes en los que hubiere desarrollado tareas el comodatario, cuando ello hubiere sido debidamente solicitado con noventa (90) días de anticipación al vencimiento. La falta de petición en los términos consignados implicará la tácita notificación al municipio por parte del comodatario de su intención de reintegrar el predio con todo lo instalado, edificado y plantado en él. Toda persona que en virtud de la presente Ordenanza y sus normas concordantes y vinculadas realice operaciones con el Municipio acepta expresamente conocer el estado en que se encuentran los terrenos, no pudiendo argumentar en el futuro reclamos de ninguna índole por falta de obras o servicios, para intentar deslindar las responsabilidades que oportunamente contrayere con el Municipio de Villa Paranacito.

Art. 6º: DERECHO A COMPRA: Establécese que únicamente se encontrarán en condiciones de solicitar a la Junta de Fomento -con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del comodato- la compra del predio en el que hubieren desarrollado tareas, aquellos comodatarios que: a) acrediten haber desarrollado actividades encuadradas dentro del objeto original de su petición aptas para lograr el objetivo propuesto en el plan de obras e inversiones, en los tiempos comprometidos, y durante **todo** el período de vigencia del comodato, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, aceptado y plasmado en una norma por la Junta de Fomento; b) Encontrarse al día con el pago del canon municipal correspondiente, y todo impuesto o contribución que gravare su actividad o se vincule con el predio, **no reconociéndose** como válido para tal fin el haberse acogido a moratoria alguna; c) No haber registrado durante la vigencia del comodato tres (3) o más observaciones u intimaciones por parte de la Junta de Fomento, por incumplimiento de cualquier normativa u obligación a su cargo;

*Miguel Setzer*

*Carly*



Art. 7º: CESIONES DENTRO DEL PERIODO DE COMODATO: Establécese que por tratarse de un comodato de uso en el cual la Junta de Fomento ha realizado con carácter previo una evaluación del comodatario "in personam", toda cesión que éste último pretenda dentro del período de comodato se reputará como inexistente a efectos de los derechos y obligaciones que lo vinculan con la Municipalidad de Villa Paranacito, subsistiendo en consecuencia todas sus obligaciones frente a ésta, salvo que medie formal solicitud ante la Junta, análisis del pedido y antecedentes del interesado y consecuente autorización avalada por Ordenanza. De cumplimentarse los pasos previstos en el párrafo anterior, el autorizado revestirá el carácter de **nuevo comodatario** a todos los efectos legales y por ende no podrá argumentar a su favor -a los efectos de los art. 5º y 6º del presente y todo otro vinculado- el lapso de actividades de su antecesor en el predio.

Art. 8º: CESIONES POSTERIORES AL COMODATO: Establécese que en caso de formalizarse por parte del Municipio la venta del predio originalmente dado en comodato, en los términos y condiciones previstos por la presente ordenanza, el Reglamento General y/o las normas que en su consecuencia se dicten, se permitirán las cesiones posteriores, previa comunicación y autorización previa por parte de la Junta de Fomento, asumiendo el cesionario todas las obligaciones que pesan sobre los responsables de predios ubicados en el Cerro Industrial, y en particular su sometimiento a los prescripto en el artículo 9º del presente

#### **Capitulo IV**


### **DE LA PROPIEDAD Y SUS EFECTOS**

Art. 9º: Establécese que toda persona física o jurídica, privada o pública, que en calidad de comodatario, comprador, vendedor, cedente o cesionario y/o cualquier otra, realice a partir de la entrada en vigencia de la presente, cualquier tipo de operación vinculada con los terrenos que conforman el Cerro Industrial, lo hará reconociendo la plena vigencia de esta Ordenanza, el Reglamento General de Cerro Industrial de Villa Paranacito y/o toda otra norma que en su consecuencia se dicte, consciente que todo predio integrante del Cerro Industrial se halla expresamente afectado por esta Ordenanza a fines industriales, sometiéndose a las prerrogativas del derecho administrativo que contempla el accionar del estado municipal, constituyendo la suscripción que realice de todo instrumento válido la expresa renuncia a cualquier otro fuero, derecho, jurisdicción u ámbito que pretendiere argumentar como competente.

#### **Capitulo V**

### **SITUACIONES DENTRO DEL PERIODO DE COMODATO**

Art. 10º: COMODATO INCUMPLIDO: Establécese que siendo el Municipio de Villa Paranacito el propietario de los predios que componen el Cerro Industrial, y constituir los otorgamientos meros comodatos de uso a título oneroso por cinco (5) o diez (10) años, el incumplimiento fehacientemente acreditado a ésta Ordenanza, el Reglamento General del Cerro Industrial y/o a las normas que en su consecuencia se dicten o los instrumentos que se celebren en legal



Miguel Setya

Carly

Handwritten signature



forma, facultará a la Junta de Fomento a intimar a la ejecución de las acciones que estime pertinentes y/o **revocar** el comodato retrotrayendo sus efectos al momento de la entrega del predio. Los inmuebles y/o mejoras introducidas por los comodatarios que no sean susceptibles de ser removidos, serán considerados inmuebles por accesión y pasarán a integrar el patrimonio municipal, sin que puedan los comodatarios argumentar y/o instaurar en contrario acciones de cualquier tipo y/o en cualquier fuero nacional o internacional, por haber suscripto dichos contratos con pleno conocimiento de esta normativa, que se encuadra dentro de las prerrogativas que tiene el estado municipal dentro del derecho administrativo.

Art. 11º: COMODATO CUMPLIDO: Determinínase que todo comodatario que no solicite a la Junta de Fomento la venta del predio que ocupa en los términos del artículo 6to, se tendrá -tácitamente- como renunciante a tal posibilidad, facultando al municipio a tomar posesión del predio al solo vencimiento del comodato, pudiendo -de corresponder- conceder a aquel un plazo que estime razonable para el retiro de las obras a las que tuviere derecho.

## **Capitulo VI** **SITUACIONES POSTERIORES AL COMODATO**

Art. 12º: COMODATO CUMPLIDO CON VENTA ACEPTADA - INCUMPLIMIENTO POSTERIOR: Establécese que el comodatario que desee comprar el predio que ocupa deberá presentar en la oportunidad prevista en el art. 6to, un expediente por Mesa de Entradas para ser evaluado por la Junta de Fomento el que deberá reunir los requisitos fijados en el Reglamento General del Cerro Industrial de Villa Paranacito y respetar lo establecido en el artículo 9º del presente. Si instrumentada la venta, el ex comodatario y actual comprador, incumpliera con las obligaciones fijadas en la presente y/o en el Reglamento General del Cerro Industrial de Villa Paranacito, y/o en toda otra norma que en su consecuencia se dicte, facultará a la Municipalidad para aplicar **cualquiera** de las sanciones previstas en el Reglamento, e incluso **revocar** la operación de venta. De darse ésta última sanción, se retrotraerán todos los efectos al momento del vencimiento del comodato, no pudiendo en tal caso, y a título de sanción, reclamar el comprador indemnización de tipo alguno ni el recupero de los inmuebles o las mejoras introducidas cuando hubieren **transcurrido menos de cinco (5) años** de la venta salvo acuerdo en contrario con la Junta de Fomento. Transcurrido tal lapso, el municipio podrá reconocer el derecho del comprador incumplidor a retirar del predio toda construcción que no sea susceptible de ser considerada inmueble por accesión.

## **Capitulo VII** **DE LOS PROYECTOS**

Art. 13º: PRESENTACION: a fin de adjudicar una fracción o lote, el interesado deberá presentar su proyecto de inversión con el cronograma de las etapas a desarrollar. Determinínase que todo proyecto deberá ser analizado y aprobado por la Junta de Fomento quien deberá expedir -en cada caso- una resolución donde conste la intervención y/u opinión de cada una de las áreas municipales

Miguel Setzu

Cecilia

Yessica



que pudieren tener ingerencia acorde a los características de la iniciativa presentada.

Art. 14°: OBJETO: Determinase que el objeto del proyecto será inalterable durante todo el período que dure el comodato y/o las operaciones que a posteriori se realicen, salvo expresa autorización de la Junta de Fomento, constituyendo su variación inconsulta causal grave , susceptible de la aplicación de las sanciones que estime pertinentes el municipio.

### **Capitulo VIII DE LOS TRABAJOS**

Art. 15°: CERCADO Y LIMPIEZA: Determinase que el responsable de cada lote delimitará el predio otorgado con alambre perimetral, de calidad, cantidad y altura apropiada para el tipo de tareas que realice, además de mantener limpio el predio y no arrojar desechos fuera del mismo.

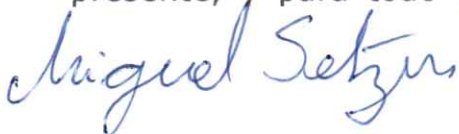
Art. 16°: MEDIO AMBIENTE: Prohíbese la instalación de toda persona física o jurídica, de carácter público o privada, que por cualquier medio, forma, instrumento, material y/o similares, realice tareas susceptibles de contaminar el medio ambiente. La simple constatación de violaciones a este artículo por parte de empresas instaladas o a instalarse facultará al Municipio para disponer la inmediata revocatoria de toda operación y/o autorización celebrada o concedida, tomar inmediata posesión del predio y disponer cuanta otra medida estime pertinente para salvaguardar la salud de los trabajadores, de la comunidad de Villa Paranacito y garantizar los derechos municipales que en cualquier manera puedan resultar afectados o por los cuales deba velar la administración comunal al amparo de los principios legales y/o sanitarios vigentes a nivel local, regional, provincial, nacional e internacional.

Art. 17°: INICIO DE LOS TRABAJOS: Determinase que la Junta de Fomento y/o quien esta designe se constituirá a los 90 días de otorgada la autorización en carácter de comodato a fin de constatar el inicio formal de las tareas en la magnitud y condiciones comprometidas acorde al cronograma y propias de la específica actividad que realice la empresa radicada. La constatación fehaciente de la inactividad, paralización o insuficiencia de trabajos frente a lo comprometido facultará a la inmediata imposición de sanciones por parte de la Junta de Fomento.

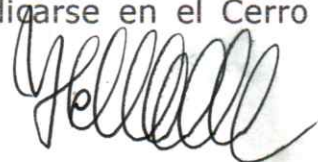
Art. 18°: CONTROL: Determinase que la Junta de Fomento y/o quien esta designe podrá constituirse en cualquier momento, y previa comunicación con el responsable del predio, a fin de constatar la evolución en el desarrollo de las tareas acorde al cronograma comprometido.

### **Capitulo IX DEL ASPECTO ECONOMICO**

Art. 19°: CANON: Determinase que a partir de la entrada en vigencia de la presente, y para todo emprendimiento radicado y/o a radicarse en el Cerro

Miguel Setzer







Industrial y por el uso del predio exclusivamente, la suma de doscientos (\$ 200) pesos a abonar mensualmente en concepto de canon municipal. Dicha suma será reajustada en la forma y condiciones establecida en el Reglamento General.

Art. 20°: **EXENCIONES:** Determinase que todas las empresas autorizadas a radicarse en el Cerro Industrial estarán exentas del pago de tasas municipales durante los primeros cinco (5) años de vigencia del comodato lo que no incluye el pago del canon fijado en el artículo 18° del presente. Luego de ello, si se hubiere prorrogado por igual término, sólo gozarán del beneficio de exención cuando consuman materia prima de la zona en un porcentaje no inferior al cincuenta (50%) por ciento e integren sus plantas de personal con habitantes de la zona cuya proporción no podrá ser inferior al setenta y cinco (75%) de la planta total del personal, salvo que se requiera de capacidad o habilidad especial no disponible en el departamento. Asimismo podrán establecerse a favor de las empresa radicadas exenciones especiales cuando realicen tareas u obras en beneficio común de sus pares en el Cerro o de la comunidad de Villa Paranacito en general.

Art. 21°: **DEL DESTINO DE LOS FONDOS:** Establécese que los ingresos provenientes de la actividad que se desarrolle en el Cerro Industrial serán imputados a una cuenta especial denominada **CERRO INDUSTRIAL DE VILLA PARANACITO**, destinada a solventar los gastos que demande el desarrollo y mantenimiento del mencionado Cerro Industrial.

### **Capitulo X** **EXCEPCIONES**

Art. 22°: Establécese que aquellos casos especiales que no se encuentren debidamente contemplados dentro de los capítulos precedentes, deberán ser analizados y resueltos con la aprobación de la Junta de Fomento.

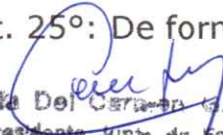
### **Capitulo XI** **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

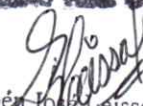
Art. 23°: Establécese que respecto de los actuales ocupantes -a cualquier titulo del Cerro Industrial registrarán las presentes disposiciones”.


### **Capitulo XII**

Art. 24°: Determinase que la presente será refrendada por el Secretario de actas de la junta de Fomento.


Art. 25°: De forma.

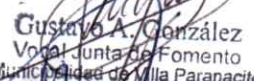
  
María Del Carmen G. Toller  
Presidente Junta de Fomento  
Municipalidad de Villa Paranacito

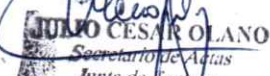
  
Rubén José Leissa  
Vocal Junta de Fomento  
Municipalidad de Villa Paranacito

  
Miguel Enrique Setzer  
Vice - Presidente Junta de Fomento  
MUNICIPIO VILLA PARANACITO

  
Humberto Delfin Villarreal  
Vocal Junta de Fomento  
MUNICIPIO VILLA PARANACITO

  
Sandra C. Latuf  
Vocal Junta de Fomento  
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

  
Gustavo A. González  
Vocal Junta de Fomento  
Municipalidad de Villa Paranacito

  
JULIO CESAR OLANO  
Secretario de Actas  
Junta de Fomento  
Municipalidad Villa Paranacito