



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 26327/1979
Fecha de sanción: 26/07/1979
Fecha de promulgación: 26/07/1979

ORDENANZA N° 4513

ABROGADA POR ORDENANZA 16694

Artículo 1°.- Modifícanse los artículos 2°, 6°, 7°, 8°, 9° y los incisos b), c), e) y f) y 11°. de la Ordenanza N° 3402, modificada por Ordenanzas números 3498 y 3647, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo 2° .- Aféctase al régimen de Parques Industriales, creado por las Leyes Provinciales números 7982 y 1983, con destino al Parque Industrial de Mar del Plata, las tierras de propiedad municipal ubicadas en el Partido de General Pueyrredon, individualizadas en el plano adjunto, que forma parte de la presente ordenanza y designadas catastralmente como: Circunscripción IV; Sección: Rural; Parcela 119 V."

"Artículo 6°.- El régimen de propiedad que regirá para el Parque Industrial que se crea por la presente Ordenanza, será el establecido por la Ley 7983 o las normas que en el futuro se dictaren en su reemplazo, debiéndose incluir en los títulos de adquisición o toda otra forma contractual o convencional idónea que se adopte, las cláusulas limitativas al ejercicio del derecho de propiedad que se determinan en la referida : norma legal y en la presente Ordenanza con especificación del destino inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble."

"Artículo 7°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a ejercer las facultades de administración del Parque Industrial de la ciudad de Mar del Plata, con sujeción a lo establecido en los artículos 2, 8, 9, 10 y concordantes de la Ley 7983; la gestión y administración se efectuará por intermedio del organismo o ente que designe el Departamento Ejecutivo."

"Artículo 8°.- De acuerdo a lo previsto en los artículos 4° de la Ley 7982 y 3° de la Ley 7983, y para el cumplimiento adecuado de las finalidades de la presente Ordenanza se constituyen como:

1. Bienes del dominio municipal dentro del régimen de propiedad del Parque Industrial los lotes Circunscripción IV Sección S Fracción II Parcelas Rurales 119 a b; 119w y 119 z, y Circunscripción IV, Sección S, Fracción II e. Parcela 2, con destino exclusivo a forestación, La Municipalidad podrá explotar dicha forestación por sí o por terceros, pudiendo otorgar concesión a tal efecto.
2. Bienes comunes del Parque Industrial: serán considerados tales los mencionados en el artículo 7° del Decreto N° 1624/73, reglamentario de la Ley 7983, afectándose a tal fin los lotes Circunscripción IV , Sección S Fracción I Parcelas 16, 19 y 22; Circunscripción IV Sección S Fracción III Parcela 24; Circunscripción IV - Sección S Parcela I, Quinta I, 3, 5 y 7, y Circunscripción IV Sección S : Quinta 2, 6 y 8 con todo lo adherido y plantado en ello, La copropiedad de los bienes comunes, de acuerdo con los porcentuales que se establezcan en los respectivos reglamentos. se extenderán a las futuras ampliaciones del equipamiento del Parque Industrial.

"Artículo 9°.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 15 de la Ley 7982, las condiciones de venta, plazos e intereses de las parcelas del Parque Industrial se fijaron sobre las siguientes bases:

- a) El precio de venta de los lotes se determinará periódicamente a partir del día 31 de diciembre de 1979, tomando para ello, como base el valor total de Parque Industrial y dividiéndolo por el número de hectáreas ocupadas por los lotes industriales, lo que arrojará el precio de la hectárea industrial incluido el valor de la tierra y el costo actualizado de la infraestructura ejecutada, de conformidad con las pautas que establezca la autoridad de aplicación.
- b) La forma de pago podrá ser una de las siguientes, avenir entre las partes contratantes: .
 1. Al contado: Veinte por ciento (20%), integrado según se reglamente hasta el momento de la posesión, y el saldo al escriturar; esta modalidad gozará de un



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

descuento del diez por ciento (10 %) sobre el precio de venta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10° inciso e), apartado 4.

2. A plazos: veinticinco por ciento (25 %) a integrarse hasta el momento de posesión, según se reglamente, y el saldo en iguales condiciones de financiación e intereses que el préstamo de ayuda financiera para la construcción del Parque Industrial de Mar del Plata, otorgada por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.
- c) El Departamento Ejecutivo podrá autorizar la instalación inmediata en el Parque Industrial de las empresas que puedan funcionar cumpliendo con las condiciones mínimas de seguridad e higiene exigidas por las disposiciones vigentes. Ninguna autorización podrá otorgarse sin que la adquirente haya integrado los valores que correspondan al momento de la posesión según los incisos precedentes.
- d) Toda obra de infraestructura a construirse en el Parque Industrial, que no hubiera sido incluida en el precio de venta de los lotes, deberá ser abonada por los copropietarios de acuerdo al porcentual correspondiente a cada uno, el respectivo plan de obra y su monto deberán ser aprobados por la mayoría de los copropietarios. Esta última condición no registrará en el caso de que la obra esté totalmente a cargo de la Municipalidad.

“Artículo 10°.-

Inc. b) Establecerán la prohibición de utilizar las parcelas industriales para otro fin que la explotación del ramo industrial expresamente previsto, el cual se hará constar en los contra tos y títulos traslativo de dominio.

Inc. c) Establecerán la prohibición de arrendar parcialmente el predio adjudicado hasta total cancelación del precio.- El adquirente en ningún caso podrá destinar el predio a otro fin que el previsto en la oportunidad de la venta del lote, y en particular cumplir, con los plazos previstos para la instalación de la planta industrial..

Inc. e) Los adjudicatarios de los lotes industriales deberán además:

1. Cumplir con los plazos previstos para la iniciación de las obras de la planta industrial a que se destinará el lote y con el plan de inversiones prefijado. El plazo de iniciación de las obras establécese en ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio, la que deberá otorgarse dentro de los sesenta (60) días de descripto el respectivo boleto de compraventa. En caso que la escrituración demandare un lapso mayor que el previsto, el plazo indicado se estimará automáticamente prorrogado por el termino que exceda. Considérase como obra iniciada aquellas construcciones con fundaciones terminadas a cota cero (0).
2. Proceder a la puesta en marcha de la explotación de la planta industrial en el plazo de trescientos sesenta (360) días, los que serán computados de igual modo que el previsto en el apartado anterior.
3. A tales fines los convenios de compra- venta mencionarán expresamente los plazos detallados en el presente inciso.
4. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9° inc. b), Apartado 1 de la presente, los adjudicatarios de lotes industriales gozarán de un descuento adicional sobre el precio neto de compra, en los siguientes casos:
del diez (10) por ciento, cuando dieren iniciación de las obras constructivas dentro de los noventa (90) días de la fecha de la escritura traslativa de dominio, conforme lo establecido en el Apartado 1 de este inciso.
4.2: del diez (10) por ciento, cuando procedan a la puesta en marcha de la explotación industrial dentro de los ciento ochenta (180) días, los que se computarán al igual modo.

A los efectos preindicados, los adquirentes manifestarán su voluntad de acogerse a tales beneficios en oportunidad de suscribirse el boleto de compraventa

Inc. f) Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los incisos b) y e) Apartados 1) y 2) de este artículo dará lugar al ente administrador a:

1. Imponer una multa equivalente al tres (3) por ciento mensual del valor del predio mensual del valor del predio por el lapso de incumplimiento. Este porcentaje se reajustará anualmente por el procedimiento previsto en el artículo 9° inc a).
2. Adquirir a título oneroso el precio de compra original el dominio de los predios, libres de mejoras, sin que sus titulares puedan oponerse a esta venta forzada. La demolición de las construcciones adheridas al predio es a cargo del adquirente.

En los casos de incumplimiento de los plazos previstos por aquellos adquirentes que se hubieran acogido a los beneficios estatuidos en el Apartado 4 del inciso anterior, se les



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

adicionará precio de compra la suma de los descuentos que hubieren gozado, los que deberán ser abonados en la forma, tiempo y modo que determine la reglamentación.

“Artículo 11°.- A los fines previstos por el artículo 3° de la presente ordenanza, deberá el interesado someter a la aprobación del Departamento Ejecutivo el plan y cronograma de realización de las obras y de la instalación industrial, plan de inversiones y un estudio económico financiero que posibilite el cumplimiento de las obligaciones que asume.”

Artículo 2°.- Dentro de los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la vigencia del presente el Departamento Ejecutivo procederá a dictar la pertinente reglamentación.

Artículo 3°.- Deróganse los artículos 4° y 5° de la Ordenanza N° 3402.

OTEIZA

B.M. 1048, p.2-3 (05/1979)

SARASIBAR