

**CORRESPONDE:**  
**EXPTE. N° 0195/16**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 0424/86, mediante la cual se reglamenta la transferencia de parcelas del Sector Industrial Planificado; y

**CONSIDERANDO:**

Que se cree oportuno incluir modificaciones a esa norma, con el fin de optimizar la radicación y funcionamiento de emprendimientos.-

**POR TODO ELLO**, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º)** Las transferencias de las parcelas que integran el Sector Industrial Planificado de Coronel Dorrego estarán sujetas a las modalidades que se establecen en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º)** Las parcelas objeto de la presente sólo podrán ser utilizadas con fines productivos, industriales o de servicios exclusivamente.-

**ARTÍCULO 3º)** Son obligaciones del adquirente de una parcela:

1. Comenzar las obras objeto del emprendimiento en un plazo que no exceda los cinco (5) meses de otorgada la transferencia.
2. Finalizar las obras y poner en ejecución el proyecto en un plazo de treinta y seis (36) meses, divididos en tres etapas de construcción, según especificaciones que se reglamenten.
3. Presentar ante la autoridad de aplicación:
  - a) Planos de la obra a construir
  - b) Memoria descriptiva del Proyecto.
  - c) Parcelas solicitadas.
  - d) Fuente de Financiamiento.
  - e) Cantidad de recurso humano previsto para el emprendimiento.
  - f) Cumplir todas las exigencias establecidas en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente para la habilitación de establecimientos comerciales.
  - g) Estudio de impacto ambiental, según la naturaleza del proyecto.
  - h) Todo otro dato de interés que contribuya a una mayor evaluación de la actividad a desarrollar.

Los plazos indicados en el inciso 1 y 2 se contarán a partir de la firma del Boleto de Compraventa y sólo podrán ser modificados por la autoridad de aplicación ante petición fundada de la parte interesada, previa a su vencimiento. Las obras deberán ajustarse al proyecto aprobado para la instalación.

**ARTÍCULO 4º)** La autoridad de aplicación dispondrá la ubicación de los emprendimientos teniendo en consideración la actividad a desarrollar, tamaño de la empresa, planificación de las obras de infraestructura y otras características que consideren relevantes.-

**ARTÍCULO 5º)** Una vez cumplimentados los requerimientos exigidos en los inc. 1) y 2) del Art. 3º) se hará efectiva la escritura traslativa de dominio. Cumplido el plazo

fijado para la misma, y no existiendo proyecto en marcha, el municipio dispondrá del uso de la parcela transferida, sin derecho a reclamo alguno.-

**ARTÍCULO 6º)** El valor de la parcela no podrá ser inferior al 30% de la tasación oficial requerida al efecto y para cada caso. El precio total de la venta será abonado por el adquirente de la siguiente manera: 40% al momento de la firma del Boleto de Compraventa y el saldo se dividirá en hasta diez (10) cuotas fijas, mensuales y consecutivas, sin interés.-

**ARTÍCULO 7º)** El adquirente de una parcela sólo podrá transferirla una vez obtenida la titularidad efectiva del inmueble, y siempre en el marco de la reglamentación dispuesta por la presente.-

**ARTÍCULO 8º)** El incumplimiento de todas o algunas de las normas fijadas en la presente, facultará a la Municipalidad a la rescisión del Boleto de Compraventa sin derecho a reclamo alguno por parte de la firma adquirente.-

**ARTÍCULO 9º)** Designase autoridad de aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, o a la que en el futuro la reemplace, bajo cualquier denominación.-

**ARTÍCULO 10º)** El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza contemplando la administración del Sector Industrial Planificado, relación entre propietarios de parcelas, uso de espacios comunes, responsabilidades y obligaciones de los empresarios, seguros exigibles y todo otro aspecto que considere oportuno.-

**ARTÍCULO 11º)** Derógase en todos sus términos la Ordenanza N° 424/86 y toda otra que se oponga a la presente.-

**ARTÍCULO 12º)** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dese al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 22 de diciembre de 2016.-

Dr. José Javier Cortez  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE