

## ORDENANZA N° 199/2018

Valle María, 17 de Mayo de 2018.

### VISTO

La Ley Provincial N° 6726, en el cual se crea el “Régimen de Promoción Industrial”, la Ordenanza N° 84/2014 de Creación del Régimen Municipal de Promoción Industrial, y Establecimiento del Parque Industrial de Valle María que tiene por objeto promover el desarrollo industrial de la ciudad, y la Ordenanza N° 93 “Reglamento del Parque Industrial” y;

### CONSIDERANDO

Que en reunión de la Comisión Asesora del Parque Industrial surgió la necesidad de reglamentar algunas cuestiones relacionadas a la puesta en marcha de diversas actividades en el Parque Industrial.

Que es preciso determinar la sectorización del parque y definir la localización de las industrias de acuerdo a su actividad específica.

Que se han recibido solicitudes de personas y empresas interesadas en trasladar su establecimiento al Parque Industrial.

Que es necesario establecer precisiones respecto de la adjudicación de las parcelas.

Que en el cálculo del precio de las mismas y su forma de financiamiento, fueron tenidos en cuenta el precio de los campos y terrenos de la zona, las mejoras efectuadas en el predio, como así valores en parques industriales de similares características de la región.

Por ello el Honorable Concejo Deliberante de Valle María, sanciona la siguiente

### ORDENANZA:

#### SECTORIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES.

**Artículo 1º.-** Los lotes destinados a la primera etapa de desarrollo son: uno, dos, seis, siete, ocho, veinte, veintiuno y desde el veintidós hasta el cuarenta y nueve (1,2, 6, 7, 8,20, 21 y del 22 al 49).

**Artículo 2º.-** Se establecen tres sectores diferenciados según el tipo de actividad, a saber:

- Sector "A". Industrias Alimenticias. Corresponde a los lotes uno, dos, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho (1, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28).
- Sector "B" Industrias PyMES, no alimenticias ni químicas. Desde el lote veintinueve al lote 40 (29 al 40), incluidos.
- Sector "C" Industrias Químicas. Corresponde a los lotes desde el cuarenta y uno hasta el cuarenta y nueve, y lotes seis, siete y ocho (41 al 49 y lotes 6, 7, 8).

La ubicación de las actividades dentro del correspondiente sector será materia a incluir en la evaluación total del proyecto por parte de la Comisión Asesora, que deberá tener en cuenta las particularidades de cada una de ellas, a fin de favorecer la mejor organización del parque.

**Artículo 3º.-** El Lote N° 19 (diecinueve) del Plano N° 4, se reserva para ser destinado a una futura estación transformadora de la empresa E.N.E.R.S.A. o quien fuera el proveedor de energía eléctrica en ese momento.

## PRECIO Y REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION DE LOS LOTES

**Artículo 4º.-** Fíjase el precio de adjudicación por venta de las parcelas del Parque Industrial en tres dólares estadounidenses (U\$S 3) por metro cuadrado en el caso de pago al contado y de cuatro dólares estadounidenses (U\$S 4), si el interesado solicita financiamiento.

Cuando se ha finalizado el pago del lote y habilitada la industria el adquirente estará en condiciones de solicitar la correspondiente escrituración, con gasto y honorarios a su exclusivo cargo, con designación del escribano actuante a elección del comprador ad referendum del Parque Industrial.

**Artículo 5º.-** El pago del precio de la venta se realizará según las opciones a convenir por las partes. El financiamiento no podrá superar las treinta y seis cuotas mensuales ni representar montos inferiores a doscientos dólares estadounidenses.

**Artículo 6º.-** La solicitud de parcela podrá incluir la reserva del lote lindero para futura expansión, por el término de veinticuatro meses. Transcurrido dicho plazo el Municipio dispondrá del lote para adjudicación.

**Artículo 7º.-** Toda persona o empresa radicada en Valle María, podrá con el fin de trasladarse al parque industrial, ofrecer al Municipio, en permuta o en dación de pago, el inmueble, donde se ubica actualmente.

**Artículo 8º.-** Todo boleto de compra venta deberá estar sujeto a la condición resolutoria de contrato de venta con pacto de retroventa, conforme a las disposiciones del art 1366, (“Pacto de retroventa es aquel por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida y entregada al comprador contra restitución del precio, con el exceso o disminución convenidos”) y los artículos concordantes del Código Civil en favor del vendedor, la que debe insertarse para el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por los compradores, atendiendo a las especiales circunstancias de precios promocionales establecidos, para un desarrollo armónico y equilibrado del Parque Industrial, y que trata de evitar la desnaturalización y objetivos de mejor desarrollo del área industrial, afectada a esos fines específicos.

**Artículo 9º.-** Dese copia a la Comisión Asesora del Parque Industrial.

**Artículo 10º.-** Regístrese, Publíquese y Oportunamente Archívese.