

**MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARANACITO**

**Villa Paranacito, 03 de Septiembre de 2014.-
Ordenanza N° 31/2014 HCD-MVP.-**

VISTO:

La Ordenanza N°07/2006 que establece el régimen jurídico de entrega de lotes a persona físicas o jurídicas en comodato oneroso en el cerro Industrial de la ciudad de Villa Paranacito con fines de instalación y explotación de emprendimientos industriales, y;

CONSIDERANDO:

Que es una función de éste Honorable Concejo Deliberante propender al perfeccionamiento de las normativas, de tal manera que permitan su adecuación en el tiempo a los fines para los cuales han sido dictadas.

Que en tal sentido se advierte la necesidad de introducir modificaciones en la Ordenanza N°07/2006 a fin de posibilitar la ampliación de los plazos por los cuales se otorgan los comodatos de uso oneroso sobre los predios del cerro industrial en aquellos emprendimientos industriales que por la magnitud de las inversiones a realizar, las características de la producción, el empleo de mano de obra local, la utilización de materia prima local en la producción y otros factores de ponderación, sean consideradas de interés Municipal y necesiten un plazo para el desarrollo de la actividad y la amortización de la inversión mayor que los actualmente contemplados en la Ordenanza.

Que asimismo, se juzga necesario dejar sin efecto a partir de la promulgación de la presente, la opción de compra de los lotes prevista en el artículo 6° y modificar aquellos artículos que hacen referencia a la misma, en el entendimiento que resulta conveniente a los intereses de la comunidad mantener los lotes en propiedad de la Municipalidad de Villa Paranacito para garantizar el cumplimiento de la finalidad perseguida con la creación del Cerro Industrial, como es el fomento de la radicación de industrias que propendan a la transformación de la materia prima de origen local.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO,
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º: MODIFIQUESE el artículo 5° de la Ordenanza N° 07/2006 el cual quedará redactado de la siguiente forma: **ART. 5° OTORGAMIENTO DE LOS LOTES:** DISPONESE que los lotes del cerro industrial serán entregados mediante COMODATO ONEROSO a quienes resulten seleccionados por la Municipalidad de Villa Paranacito, por un término de cinco (5) años pudiendo la Municipalidad autorizar su prórroga por igual término cuando así lo solicitare el comodatario con 90 días de anticipación al vencimiento. El Honorable Concejo Deliberante, a solicitud del interesado, podrá otorgar lotes en comodato por un término de hasta 25 años en caso de emprendimientos industriales que a criterio del cuerpo justifiquen este mayor plazo, para lo cual deberá tener en cuenta entre otros factores de ponderación: a) que la producción industrial incluya materia prima de origen local; b) la importancia de los montos de inversión y la superficie a edificar; c) las características de la explotación; d) la cantidad de personas a emplear y la contratación de mano de obra local; e) el tipo de tratamiento de residuos y las medidas de mitigación del impacto medio ambiental de la actividad industrial.

Al finalizar el plazo del comodato, el comodatario tendrá derecho a obtener prórrogas sucesivas del contrato por igual término del plazo acordado, siempre que se acredite que el mismo continúa con la actividad industrial para lo cual fue otorgado el predio, o aquella actividad industrial que durante el término del comodato autorice la Municipalidad, y haya cumplido además con las obligaciones a su cargo previstas en el contrato de comodato y la presente ordenanza o de su eventual prórroga.-

Al vencimiento del plazo o sus eventuales prórrogas el comodatario deberá restituir el predio a la Municipalidad de Villa Paranacito con todo lo construido y plantado al suelo en forma permanente, y las mejoras de infraestructura realizadas en el predio, que quedarán como mejoras en propiedad de la Municipalidad, sin derecho a compensación ni indemnización alguna a favor del comodatario, pudiendo éste retirar las estructuras y elementos removibles, las maquinarias, el mobiliario y todo aquello que no se encuentre adherido o inmovilizado en forma definitiva al suelo.

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE el CAPITULO IV, artículo 9º de la Ordenanza N°07/2006 el cual quedará redactado de la siguiente Forma: CAPITULO IV- EFECTOS DEL COMODATO: Art. 9º: ESTABLECESE que toda persona física o jurídica, privada o pública que en calidad de comodatario realice cualquier tipo de actividad vinculada con los terrenos que conforman el Cerro Industrial, lo hará reconociendo la plena vigencia de esta Ordenanza, el Reglamento General del Cerro Industrial de Villa Paranacito y/o toda otra norma que en su consecuencia se dicte, consciente de que todo predio integrante del Cerro Industrial se haya expresamente afectado por esta Ordenanza a fines industriales, sometiéndose a las prerrogativas del derecho administrativo y al fuero contencioso administrativo con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.

ARTICULO 3º: MODIFIQUESE el CAPITULO V, artículo 10º de la Ordenanza N°07/2006, el cual quedará redactado de la siguiente forma: CAPITULO V –INCUMPLIMIENTOS DEL COMODATARIO: Art. 10: El incumplimiento por parte del Comodatario al proyecto aprobado por la Municipalidad para el otorgamiento del predio en comodato, al contrato de comodato, a las obligaciones del Comodatario previstas en el artículo 5º de la presente Ordenanza, a las normas que en su consecuencia se dicten y/o la falta de pago del canon por tres períodos mensuales consecutivos o cinco alternados en el año, facultará a la Municipalidad de Villa Paranacito a rescindir el comodato por culpa del comodatario. Para que opere la rescisión anticipada del comodato por incumplimiento del comodatario, la Municipalidad deberá constatar la irregularidad e intimar a su cumplimiento mediante intimación fehaciente por un plazo prudencial que no podrá ser inferior a quince (15) días. En caso de persistir el incumplimiento, la Municipalidad podrá rescindir el comodato, en cuyo caso, el comodatario deberá restituir el predio en el plazo que la Municipalidad indique. También podrá rescindirse el comodato si el comodatario no da inicio a las obras comprometidas o no las concluye en el plazo previsto, contando para ello con un plazo de gracia de hasta 90 días, o no da inicio a la actividad industrial luego de transcurrido 90 días del plazo previsto o de concluidas las obras, o abandona la actividad industrial. Se interpretará que el comodatario ha abandonado la actividad industrial cuando la haya paralizado por un plazo superior a los 120 días corridos, salvo que la paralización se deba a circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas.-

ARTICULO 4º: DEROGASE los artículos 6º, 8º, 11º y 12º de la Ordenanza N°07/2006.-

ARTICULO 5º: INCORPORASE como art. 5 bis de la Ordenanza N° 07/2006 el siguiente texto: Art. 5º Bis: OBLIGACIONES DE LOS COMODATARIOS: Son obligaciones de los Comodatarios: a) Abonar los servicios que usufructúen, tales como energía eléctrica, gas, teléfono, agua

corriente, y/o cualquier otro que utilizare para sus necesidades debiendo proveer e instalar los medidores de consumo de tales servicios y a tramitar su baja una vez extinguido el permiso.

b) Hacerse cargo de los gastos necesarios que demande la conservación, limpieza y/o reparación del predio cedido en comodato.

c) Contratar un seguro, a satisfacción de la Municipalidad de Villa Paranacito que ampare:

1) La responsabilidad civil, cubriendo los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o terceros, que se encuentren dentro del lugar ocupado y/o a sus áreas linderas que puedan verse afectadas a raíz de accidentes o siniestros producidos por hechos cometidos por sus dependientes, vehículos o cosas de que se sirve para el desarrollo de las actividades permitidas.

2) Los Accidentes de Trabajo de su personal, cualquiera fuere su jerarquía, por los riesgos de muerte, incapacidad parcial o total, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Riesgos de Trabajo o la que en un futuro la reemplace.

d) Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes, que sean de aplicación a la ocupación y actividad desarrollada.

e) Cumplir con las condiciones que se determinen al formalizarse el comodato.

f) Tomar a su cargo el pago de los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones especiales y todo otro tributo nacional y/o provincial establecidos para la actividad que desarrolle el comodatario o respecto de las instalaciones y bienes de su pertenencia y/o de la Municipalidad de Villa Paranacito.


g) No ocupar mayor superficie que la cedida en comodato, ni ampliar, modificar o reparar las obras y/o instalaciones autorizadas o cambiar el destino de la ocupación sin previa autorización Municipal.

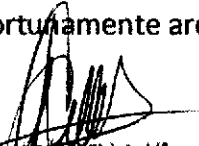
h) Cumplir, dentro de los plazos acordados con las obras civiles, instalaciones y elementos de cualquier naturaleza a ejecutar o a introducir en el predio o espacio objeto del comodato.

i) Ajustar las construcciones o instalaciones al tipo, materiales y condiciones técnicas que rijan en el orden Municipal, Provincial o Nacional para el tipo de actividad de que se trate, o que se establezcan al autorizarse aquéllas.


j) Abonar puntualmente a la Municipalidad el canon establecido en la Ordenanzas respectivas por el uso del predio cedido en comodato.

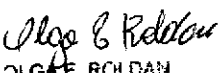
ARTICULO 6º: Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.-


MILDA G. SANSON
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

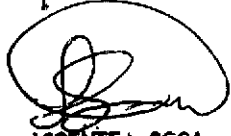

LEANDREA VILLALVA
VICEPRESIDENTE PRIMERO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

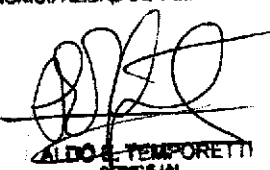

ANA MARIA JENSEN
VICEPRESIDENTE SEGUNDO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

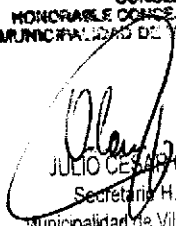

PAULA MEDINA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


OLGA E. ROLDAN
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


ELENA F. RODATH
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


VICENTE L. SOSA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


ALDO E. TEMPORETTI
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


JULIO CESAR POLANO
Secretario H.C.D.
Municipalidad de Villa Paranacito