



VISTO:

La Ordenanza N° 1474/78 dictada en el marco de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, para el Partido de General Villegas en lo referido a la delimitación de áreas y uso del suelo, estableciendo en su Artículo 21 la zona industrial del Partido de General Villegas, comprendiendo una ampliación de la misma mediante Ordenanza 4753/09; y

CONSIDERANDO:

Que el desarrollo industrial produce sus emplazamientos en función de la infraestructura de servicios con que eventualmente dispone y necesita para el desarrollo de su actividad.

Que esa tendencia se ve acreditada por el emplazamiento de industrias a la vera de las vías de comunicación preexistentes.

Que esta modalidad hace prever que la tendencia sea sostenida y fortalecida por nuevas implantaciones.

Que la disponibilidad de servicios está próxima y es factible de su prolongación.

Que el Municipio, atento al progreso de la comunidad, ha establecido como meta la creación de un Sector Industrial Planificado (SIP), para lo cual evaluó el lugar de emplazamiento haciendo relevamientos, considerando la factibilidad de dotarlo de servicios esenciales mínimos necesarios para asegurar su funcionamiento.

Que ante tal circunstancia y a los efectos de proceder a la subdivisión y reglamentación en un todo de acuerdo a las normas vigentes en la Provincia y con la intervención de la Dirección de Promoción y Desarrollo Industrial según constancias glosadas a fojas 9 a 12.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos se expide a fs. 22.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS
ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA
LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° 4826

DISPOSICIONES GENERALES

FINALIDAD

ARTÍCULO 1°: Créase el Sector Industrial Planificado (SIP) de General Villegas en la Zona Industrial declarada por Ordenanza 1474/78 y 4753/09.

ARTÍCULO 2°: Declárese a la Municipalidad de General Villegas, adherida al régimen de la Ley de Promoción Industrial N° 13.656, su Decreto Reglamentario N° 523/08 y demás disposiciones complementarias.

Son objetivos del Sector Industrial Planificado del Partido de General Villegas:

- a) Ordenar la actividad industrial en General Villegas.



- b) Fomentar la radicación industrial en el Sector Industrial Planificado de General Villegas.
- c) Radicar industrias compatibles con el entorno regional.
- d) Contribuir al mejoramiento de la infraestructura para las empresas que se radiquen en el predio del SIP.
- e) Controlar el cumplimiento de los compromisos asumidos por las empresas radicadas en el Sector Industrial Planificado del Partido de General Villegas, teniendo en cuenta el impacto ambiental que generen las mismas.

ARTÍCULO 3º: Todas las industrias que deseen emplazarse en el Sector Industrial Planificado deberán reunir la documentación requerida para obtener la categorización y cumplir con todos los requisitos que establece la Ley Provincial N° 11459 de radicación de industrias y Decreto Reglamentario 1741/96.

ARTÍCULO 4º: En el Sector Industrial Planificado solo podrán instalarse establecimientos industriales definidos como de 1º y 2º categoría, presentando la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental, como lo establece el art. 15 de la Ley 11459.

ARTÍCULO 5: Autorízase al Departamento Ejecutivo a dictar el reglamento para la administración y funcionamiento del SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, a cuyo cumplimiento quedarán obligados todos los beneficiarios y/o usuarios de los predios.

ARTÍCULO 6º: Los beneficiarios podrán arrendar y/o ceder en préstamo y/o en comodato de uso y/o transferir, ya sea título gratuito u oneroso, previa autorización por escrito de la Municipalidad de General Villegas y bajo condición de mantener el destino del inmueble previsto por esta ordenanza.

ARTÍCULO 7º: Es responsabilidad de las empresas instaladas en el SIP el cuidado y protección del medio ambiente y el cumplimiento de la Ley Nacional N° 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, y sus Decretos Reglamentarios correspondientes, como son las normas vigentes de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo para lo que deberán contratar a su exclusivo cargo una Aseguradora de Riesgos del Trabajo del personal a su cargo con una expresa cláusula de no repetición a favor de la Municipalidad de General Villegas.

DOMINIO DE LAS PARCELAS

ARTÍCULO 8º: Las parcelas integrantes del Sector Industrial Planificado serán cedidas en propiedad en forma gratuita a las empresas que deseen desarrollar actividades en el sector, bajo el cumplimiento por parte de los cesionarios, de las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Mantener el destino de la actividad para la cual fueron otorgadas.
- b) Cumplir con la legislación ambiental vigente y todas las leyes nacionales, provinciales y municipales que regulan cada rubro de la actividad desarrollada.



c) Poner en funcionamiento la actividad en un plazo de hasta 12 meses, contados desde el momento de la adjudicación, prorrogable por idéntico término a consideración del Departamento Ejecutivo, cuando razones debidamente fundadas así lo ameriten.

La falta de cumplimiento a cualquiera de estas condiciones en los plazos y formas fijadas, dará derecho a la Municipalidad de General Villegas a rescindir la transferencia del inmueble, retornando el dominio a la cedente, con pérdida para el cesionario de todos los derechos y acciones que le correspondan sobre el inmueble.

Los gastos que irroguen la transferencia y/o rescisión de la cesión serán a cargo de los cesionarios.

DAÑO AMBIENTAL

ARTÍCULO 9º: El beneficiario será único responsable durante la posesión y en caso de baja de su actividad, del pasivo ambiental que existiere en su parcela al momento de optar por el abandono de la actividad, debiendo dar cumplimiento a la legislación nacional y provincial vigente, remediando, transportando y tratando los contaminantes con transportistas y tratadores autorizados por el OPDS, devolviendo al suelo su composición como lo era al momento de adquirir dicha parcela a la Municipalidad de General Villegas para la realización de su propio proyecto.

DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 10º: Podrán ser beneficiarios del régimen establecido en la presente ordenanza, las empresas que desarrollen o se propongan desarrollar únicamente actividades económicas industriales sujetas a procesos de producción y cuyos propietarios sean: 1) Personas físicas con domicilio real en la República Argentina. 2) Sociedades constituidas de acuerdo al régimen legal argentino y que tengan domicilio legal y asiento principal de sus negocios en el territorio nacional. 3) Personas físicas extranjeras o sociedades constituidas en el extranjero que radiquen capitales en la República Argentina, de conformidad a las reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales que rigen al respecto.

Para acogerse al presente régimen los peticionantes deberán: a) Llenar una solicitud por escrito presentando un detalle completo del proyecto, localización, infraestructura afectada, mano de obra a utilizar y antecedentes de los solicitantes en el rubro de la actividad. a) Cumplir con toda la normativa nacional, provincial y municipal referente al emplazamiento del proyecto, seguridad, salubridad, protección y conservación del medio ambiente.

ARTÍCULO 11º: No podrán gozar de los beneficios establecidos en la presente Ordenanza, quienes se encuentren comprendidos en las siguientes circunstancias que se detallan a continuación: a) Deudores de la Municipalidad, Impositivos, de ARBA, mientras no regularicen tal situación. b) Los condenados a cualquier pena por delitos contra la propiedad o contra la administración, o la fe pública. c) Los fallidos no rehabilitados. d) Los inhibidos judicialmente.

DE LOS BENEFICIOS IMPOSITIVOS, CONDICIONES Y CLASES

ARTÍCULO 12º: Podrán gozar de las franquicias y beneficios impositivos las empresas que se instalen en el Sector Industrial Planificado que estén comprendidas y estén



dentro del marco de la Ley de Promoción Industrial N° 13.656, su Decreto Reglamentario N° 523/08 y demás disposiciones complementarias.

ARTÍCULO 13°: Para gozar de los beneficios del régimen de promoción industrial vigente, la empresa deberá cubrir su planta de personal obrero, administrativo de mantenimiento, maestranza y técnico con hasta un 75% de mano de obra de personal, radicada en el Partido de General Villegas y que tengan un mínimo de residencia ininterrumpida de 2 (dos) años en el mismo.

ARTÍCULO 14°: Quedarán eximidos total o parcialmente de esta obligación, las empresas que prueben las siguientes circunstancias: a) Vínculos laborales preexistentes por encontrarse la actividad en funcionamiento al momento de radicarse en el Partido. b) La imposibilidad de obtener aspirantes al momento de cubrir los puestos de trabajo a pesar de haber dado oferta mediante publicidad radial, gráfica o televisiva con una antelación de 15 (quince) días. c) la existencia de motivos fundados por antecedentes, inhabilitaciones escritas, inhabilidad de títulos, para el rechazo de las solicitudes presentadas.

ARTÍCULO 15°: La obligación impuesta en el artículo 9° subsistirá de producirse vacantes durante la actividad de la empresa y por el tiempo que duren los beneficios otorgados.

ARTÍCULO 16°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a eximir por diez (10 años, a las empresas promovidas del pago de los siguientes tributos, contados a partir de la solicitud y/o de la presente Ordenanza según corresponda:

1. Habilitación de Comercios e Industrias.
2. Inspección de Seguridad e Higiene.
3. Tasa por Inspección Veterinaria.
4. Derechos de Construcción
5. Derechos de Publicidad y Propaganda
6. Derechos de Oficina. (únicamente en lo referido a las actuaciones por las cuales se tramita la exención de los tributos mencionados, Esto operará únicamente sobre el pago, pero en todos los casos deberán cumplir con las obligaciones que establezcan las normas vigentes.

ARTÍCULO 17°: La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza será la Municipalidad de General Villegas, a través de la Secretaría de Promoción y Medio Ambiente en articulación con la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 18°: El incumplimiento de la presente normativa por parte de los establecimientos significa una infracción a la misma, dependiendo ello del Código de Faltas Municipal.

ARTÍCULO 19°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTICUATRO DIAS DE
JUNIO DE DOS MIL DIEZ.**





H. CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO
DE GENERAL VILLEGAS



JUAN CARLOS MARCHIONI
Secretario H.C.D.

ERNESTO JUAN SEGRETTIN
Presidente H.C.D.