Despacho C. O. Públicas Nº 17 (29/06/06) – Expte.0776-859/06/3.-

Visto:

La Ord. 5266/2005; y

Considerando:

Que, por intermedio de la norma mencionada, se autoriza al DEM a adquirir un inmueble inscripto bajo el dominio 2637 Folio 112 Tomo 120 Par, de 9,96 Ha, ubicado en el Distrito IT, el que precisamente sería destinado luego de la mensura y subdivisión, a ofrecerlo en venta a todos aquellos que quieran instalarse definitivamente en un lugar habilitado para tal fin, y tendiente a dar soluciones definitivas a los talleres y pequeñas industrias, con problemas da radicación actualmente;

Que, habiendo el DEM realizado el croquis del amanzanamiento de dicho lote y ante la necesidad de ofrecer en venta los mismos, se hace necesario aprobar el amanzanamiento del inmueble y autorizar al DEM a vender los lotes que surjan de la mensura y subdivisión, fijándose para ello, el valor del metro cuadrado;

Que, a los fines de favorecer la rápida instalación de los talleres y pequeñas industrias y dado que debe ser función del Gobierno alentar las políticas de desarrollo comercial, de servicios e industrial, el precio del metro cuadrado a fijar debe estar en consonancia con dichos objetivos, por lo cual se estima conveniente fijar el mismo en la suma Pesos Veintidós ($ 22.-) a Pesos Veintiocho ($ 28) el metro cuadrado, tendiéndose en cuenta la ubicación de los lotes;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde el dictado de la presente norma;

Por Ello:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA Nº 5.416/06.-

Artículo 1º) - **APRUÉBASE** el amanzanamiento del inmueble adquirido por el municipio destinado a la radicación del Distrito IT, conforme el croquis que como ANEXO 1, forma parte de la presente, exceptuándose de cumplimentar lo establecido en el Art. 4.2.3.2. sobre aparcelamiento, del Plan de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de Reconquista, aprobado por Ordenanza Nº 4.027/98.-

Artículo 2º) - **LA** enajenación de los inmuebles objeto de ésta Ordenanza se hará por norma expresa del Honorable Concejo Municipal, dictada en concordancia con las facultades conferidas por el Artículo Nº 39º, inciso 19º de la Ley Nº 2756 (Orgánica de Municipalidades); autorizando al Departamento Ejecu-

Escaneado con CamScanner

tivo Municipal, a proceder a la firma de los compromisos de venta de los lotes producto de la urbanización a la que refiere el Artículo 1°), como así también la elaboración delos distintos boletos de compraventa, los que deberán ser aprobados por el Honorable Concejo Municipal. Quedando la misma supeditada a que el interesado esté inscripto en el Registro creado a tal efecto en el Art.5° y al previo dictamen de aprobación efectuado por el C.A.I.R.E. en ejercicio de las facultades otorgadas por Art.7° de esta norma. Se fija el valor del metro cuadrado en:

- Pesos Veinticinco ($ 25.-), para los lotes: del 17 al 32 de la Manzana 2
- Pesos Veintiocho ($ 28.-), para los lotes: 1, del 9 al 20 de la Manzana 1; del 8 al 20 de la Manzana 3; del 1 al 6 y del 12 al 18 de la Manzana 4; y del 8 al 22 de la Manzana 6.-
- Pesos Veintidós ($ 22.-), para los lotes restantes.-

Valor que tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2006 y pasado dicha fecha el DEM deberá enviar la actualización del m2 para ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal.

Artículo 3°) - **ESTABLÉZCASE** el modo y forma de la operación de compraventa, la que deberá estar instituida en el boleto de compraventa, de contado o hasta en veinticuatro (24) cuotas mensuales, con el interés fijado por la Asociación para el Desarrollo Regional para el otorgamiento de créditos para emprendimientos productivos.-

Artículo 4°) - **DISCRIMÍNESE** para la venta de la totalidad de los lotes:

a) 50% de los lotes para los emprendedores cuyas instalaciones deban ser erradicadas, otorgándose prioridad a los instalados en los Distritos 1 y 2 del Plan de Ordenamiento Urbano;
b) 50% de lotes para nuevos emprendedores.-

Estos porcentajes se mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2006 y podrán ser modificados de acuerdo a la evolución del Registro de Interesados.-

Artículo 5°) - **CRÉASE** un **Registro de Interesados**, dependiente de la Secretaría de la Producción, Turismo y Medio Ambiente del Departamento Ejecutivo Municipal, al que deberán dirigir los interesados la solicitud acompañada del proyecto de radicación del emprendimiento productivo. Donde cada interesado podrá demandar un máximo de dos (2) lotes por emprendimiento; pero si por las características del mismo se necesitare más lotes de los autorizados por la presente normativa, deberá acompañar el proyecto presentado con las justificaciones necesarias que ameriten la contemplación de tal situación, y será el Consejo Asesor de Inversiones y Radicaciones Empresariales (CAIRE) el que emitirá el dictamen correspondiente para resolver la situación particular.-

Escaneado con CamScanner

Artículo 6º) - CRÉASE el **CONSEJO ASESOR de INVERSIONES y RADICACIONES EMPRESARIALES (C.A.I.R.E.)**, que será presidido por el Sr. Intendente Municipal, y se compondrá por siete miembros, a saber:

a) El que lo preside
b) Dos (2) Representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, pertenecientes, uno al área Productiva y el otro, al Área de Planeamiento Urbano;
c) Dos (2) Representantes del Honorable Concejo Municipal.
d) Un (1) Representante del Centro Industrial y Comercial de la ciudad
e) Un (1) Representante del Ente Parque

Artículo 7º) - LAS atribuciones correspondientes al **C.A.I.R.E.** serán las de:

a) Dictaminar sobre la factibilidad de venta y asignación de los lotes para la ejecución de los proyectos productivos que así lo demanden;
b) Dictaminar sobre la factibilidad del emprendimiento desde el punto de vista de su sustentabilidad, estudio que se realizará en conjunto con la Secretaría de la Producción, Turismo y Medio Ambiente de la Municipalidad de Reconquista;
c) Verificar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 8º de la presente reglamentación;
d) Dictaminar sobre la cesión, locación o transferencia del inmueble cuando por razones debidamente justificadas así lo requieran, mientras dure el cargo impuesto en el Art. 12º de la presente.-

Artículo 8º) - LOS emprendedores con proyectos productivos que soliciten la venta de lotes en el Distrito IT deberán cumplimentar los requisitos solicitados por la Ley Nº 11.525 de Parques y Áreas Industriales y sus anexos; los requeridos por la Ley Nº 11.717 de Medio Ambiente; y los establecidos en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Reconquista, dispuesto por Ordenanza Nº 4027/98.-

Artículo 9º) - PROYECTO DE RADICACIÓN. El emprendedor adquirente, a través de la firma del contrato de compraventa se obligará y comprometerá a cumplimentar con su proyecto de radicación y puesta en funcionamiento efectivo del emprendimiento productivo indicado, en el plazo de un (1) año contado a partir de la finalización de la obra de infraestructura que se comprometen en el loteo. Excedido este plazo, el Municipio no otorgará la habilitación correspondiente a la actividad productiva a desarrollar pudiendo solicitar, de buenos oficios, la devolución del lote adquirido oportunamente por el emprendedor, al mismo valor, para ser reasignado.-

Artículo 10º) - ESCRITURA DE NUDA PROPIEDAD CON CARGO. Una vez abonado íntegramente el precio del lote adquirido por parte del

Escaneado con CamScanner

emprendedor, según se indicara en el boleto de compra-venta, el Departamento Ejecutivo Municipal otorgará a favor del adquirente la correspondiente ESCRITURA DE NUDA PROPIEDAD CON CARGO. Dicho cargo se establecerá por un tiempo de tres años en el que el emprendedor deberá garantizar el pleno funcionamiento del proyecto productivo previamente aprobado por el C.A.I.R.E., según lo establecido en el Art. 7º de esta norma.-

Artículo 11º) - **REVALÍDESE** cada dos años, y con previa inspección, la habilitación del emprendimiento productivo. La que será realizada por el DEM bajo las Áreas que corresponda.

Artículo 12º) - **PROHÍBASE** al Emprendedor Adquirente la cesión, locación y/o transferencia de cualquier modo y/o forma de los derechos que le confiere el contrato celebrado con el DEM, por un plazo de tres (3) años a partir de la fecha de la escrituración. Solo se autorizará la cesión, locación o transferencia, siempre que ellas fueran debida y suficientemente justificada con previo dictamen realizado por el C.A.I.R.E., a fin de proteger la actividad emprendedora.

Artículo 13º) - **INFRAESTRUCTURA URBANA.** El Departamento Ejecutivo Municipal se compromete, a partir de la primera operación de compraventa de lotes motivo de la presente, en un plazo de veinticuatro meses (24) a construir y consolidar la infraestructura básica, a saber:

- Apertura de Calles
- Estabilizado de calzada
- Ejecución de desagües pluviales públicos y alcantarillado
- Red de energía de consumo domiciliario e industrial
- Alumbrado Público
- Forestación integral del predio
- Red de Agua Potable

Artículo 14º) - **APROBACIÓN DE BOLETO DE COMPRAVENTA.** Una vez ingresados los boletos de compraventas, acompañados de la documentación correspondiente (Dictamen del C.A.I.R.E.), al Honorable Concejo Municipal para su aprobación, ***el Cuerpo deberá expedirse en la Sesión próxima siguiente al inmediato ingreso del Expediente a la Secretaría del H. Concejo Municipal, o los diez días (10) siguientes consecutivos; en caso de que el Cuerpo no se expida en dicho plazo, el boleto de compraventa queda implícitamente autorizado.-***

Artículo 15º) - **COMUNIQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 29 de junio de 2006.-

Escaneado con CamScanner