



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza N° 897

VISTO:

El Convenio referido al futuro emprendimiento **Parque Industrial, Logístico y Tecnológico** que se denominará **"Núcleo Productivo Sur"**, y

CONSIDERANDO

Que es una iniciativa conjunta entre el Municipio y el sector privado, en el marco de la Ley N° 13.744, para promover y gestionar la creación de un **Sector Industrial Planificado Mixto** que se denominará **"Núcleo Productivo Sur" (NPS)** destinado a la radicación de industrias, empresas de logística y/o de servicios, como también, la instalación de instituciones nacionales, provinciales y/o privadas, debidamente autorizadas por la autoridad administrativa, que tengan por objeto el desarrollo y formación de sistemas productivos, procurando la capacitación y formación de personal y mano de obra, con el objetivo de elevar la competitividad de la industria instalada en el Distrito de Presidente Perón;

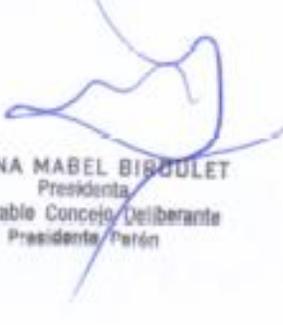
Que siempre ha sido y será premisa fundamental de esta administración la preservación del medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales, promoviéndose la creación y protección del empleo de los peronenses y el acceso de estos a un trabajo digno;

Que el predio destinado para el emprendimiento se encuentra ubicado en el inmueble, según título, nombrado catastralmente como Circunscripción V, Parcela 438a, Partida 129 - 36;

Que según lo establecido por el artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es facultad del Honorable Concejo Deliberante intervenir en la celebración de los convenios.

Por lo expuesto:


LEONARDO ADOLF MURRILLO
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PRESIDENTE PERÓN


CARINA MABEL BIRJULET
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Presidente Perón



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona la

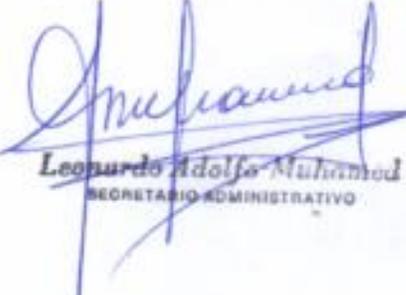
ORDENANZA N° 897

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Convenio, suscripto entre la Municipalidad de Presidente Perón y la Sociedad Anónima Tierras de Canning, del sector privado, en el marco de la Ley Provincial N° 13.744, referido al futuro emprendimiento "Parque Industrial, Logístico y Tecnológico" que se denominará "Núcleo Productivo Sur", sito en la parcela nombrada catastralmente como Circunscripción V, Parcela 438a, Partida 129 - 36.

ARTÍCULO 2°: Incorpórase copia del Convenio aludido en el artículo 1°, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza como anexo I.-

ARTÍCULO 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil trece.


Leonardo Adolfo Muhammad
SECRETARIO ADMINISTRATIVO




Carina Mabel Biroulat
PRESIDENTE

Guernica, 25 de septiembre de 2013.-

VISTO:

La Ordenanza N° 897 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 24 de septiembre de 2013;

Por ello:

El señor Intendente Municipal en uso de sus facultades

DECRETA

ARTICULO 1°: Promúlgase la ORDENANZA N° 897.-

ARTICULO 2°: Tomen conocimiento las áreas que correspondan.-

ARTICULO 3°: Comuníquese, registrese, dese a publicidad y archívese.-

Dec. N° 1345.-


Julio Oscar Quirós
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN




Alfonso Anibal Regueiro
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: Etc. Julio Oscar Quiroga
Firma: SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

CONVENIO

Entre la MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN, representada en este acto por el Intendente Municipal Don Alfonso Anibal Regueiro, constituyendo domicilio en el Crisólogo Larralde N° 241, Ciudad de Guernica, Partido de Presidente Perón, por una parte, y por la otra parte la SOCIEDAD ANONIMA TIERRAS DE CANNING, en adelante TIERRAS DE CANNING, representada en este acto por su Presidente Raúl Alberto Álvarez, D.N.I. N° 24.235.893, constituyendo domicilio legal en Gral. Urquiza n° 1289, 1° Piso, Depto. 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, esta última en su condición de SOCIEDAD FIDUCIARIA, mandataria y representante legal del FIDEICOMISO NUCLEO PRODUCTIVO SUR, titular del dominio fiduciario y administradora del desarrollo del INMUEBLE en donde se llevará a cabo el futuro emprendimiento Parque Industrial, Logístico y Tecnológico que se denominará "NUCLEO PRODUCTIVO SUR", en adelante "NPS", acuerdan en celebrar el presente convenio ad referendum del Honorable Concejo Deliberante, cuyas cláusulas se regirán por la Ley 13.744 y la Ley 11.459, Normas y Decretos Reglamentarios.-

CLÁUSULA PRIMERA:

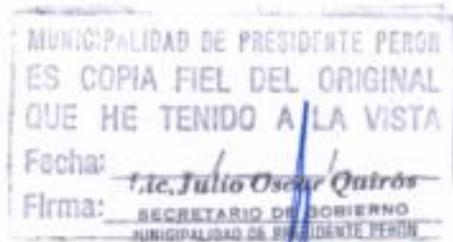
Por iniciativa conjunta del municipio y el sector privado, por el presente se acuerda promover y gestionar, en los términos del artículo 26, Inc. C) de la Ley 13.744, la creación de un SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO que se denominará "NUCLEO PRODUCTIVO SUR" ("NPS") para la radicación de industrias, empresas de logística o de servicios, como para la instalación de instituciones nacionales, provinciales, municipales y/o privadas, debidamente autorizadas por la autoridad administrativa de aplicación que tengan por objeto el desarrollo y formación de sistemas productivo, procurando la capacitación y formación de personal y mano de obra, con el objetivo de elevar la competitividad de la industria instalada en el Distrito de Presidente Perón, siempre bajo la premisa fundamental de la preservación del Medio Ambiente y el uso racional de los recursos naturales, promoviéndose así la creación y protección del empleo de

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: Lic. Julio Oscar Quirós
Firma: SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

los peronenses y el acceso de éstos a un trabajo digno. Todo ello, en el predio ubicado en la Av. Néstor Kirchner S/N del Partido de Presidente Perón, Pcia. De Buenos Aires, de aproximadamente 39 hectáreas, noventa y nueve áreas, compuesta por la parcela de campo 438-a, según plano característica 129-79-98 que cita su título, Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Parcela 438-a, Partida Inmobiliaria: 129-36.- Industrias, empresas e Instituciones que se comprometerán a aceptar y suscribir oportunamente el Contrato de Adhesión al Fideicomiso "NPS" y los correspondientes Reglamentos de Administración y coordinación del funcionamiento de dicho emprendimiento, todo lo cual será elaborado por TIERRAS DE CANNING para su posterior aprobación por la Autoridad de aplicación del Municipio y elevación al Poder Ejecutivo Provincial para su reconocimiento mediante el pertinente acto administrativo.-

CLÁUSULA SEGUNDA:

TIERRAS DE CANNING tendrá a su cargo la recaudación y administración de los aportes para que por cuenta y orden, y para los beneficiarios del FIDEICOMISO NUCLEO PRODUCTIVO SUR, proceda a adquirir el INMUEBLE y realizar en él las obras e infraestructura necesarias, quedando en cabeza de TIERRAS DE CANNING el dominio fiduciario del predio para constituir con el INMUEBLE un patrimonio de afectación separado del patrimonio de las partes y sea titular, en forma condicionada, del dominio fiduciario en los términos del artículo 2662 del Código Civil y Disposiciones de la Ley 24.441. Teniendo también a su cargo la subdivisión del INMUEBLE y posterior adjudicación de las unidades correspondientes, como el desarrollo, ejecución y administración del proyecto y la realización de las obras de infraestructura requeridas para calificar a "NPS" como Sector Industrial Planificado Mixto, de acuerdo a lo dispuesto por las Leyes Provinciales Nº 11.459 y 13.744, consistentes en pavimento de hormigón, red de energía eléctrica, red de distribución de gas, alumbrado y sistema de canales para los desagües pluviales e industriales previamente tratados, cercos perimetrales, cunetas y barrera perimetral forestada y demás obras que se establecen en la cláusula cuarta del presente convenio.-



CLÁUSULA TERCERA:

Las industrias, empresas de servicios o logística y demás instituciones que se instalen en el "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" – NPS – a los fines de obtener los beneficios que promueva el Municipio, deberán cumplir con los requisitos y condiciones que se establezcan por la Ordenanza que a tal efecto dicte el HCD.

CLÁUSULA CUARTA:

Ejecución de las obras de infraestructura: Las obras se realizarán en dos etapas, estando las mismas a cargo del "FIDEICOMISO –NPS-

Etapa I.

- a.- Garita de acceso.-
- b.- Apertura de calles y Pavimentación.-
- c.- Construcción de Canales Internos para Desagües Pluviales e Industriales.-
- d.- Construcción de Colector Externo.-
- e.- Red de Energía Eléctrica interna.-
- f.- Red de Gas Natural, interna.-
- g.- Banda Perimetral Forestada
- h.- Cerco Perimetral

Etapa II:

- a.- Apertura de calles y Pavimentación.-
- b.- Construcción de Canales Internos para Desagües Pluviales e Industriales.-
- c.- Red de Energía Eléctrica interna.-
- d.- Red de Gas Natural, interna.-
- e.- Acceso al Sector/Parque Industrial

CLÁUSULA QUINTA:

Se establece en cuanto al destino y uso de los lotes en el "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" – NPS –

a) Las parcelas solo podrán destinarse a las funciones de producción industrial, logística y servicios de apoyo de las mismas, procurando instalar en los espacios de uso común instituciones que tengan por objeto la capacitación de personal mediante organismos nacionales, provinciales y/o municipales privados.

b) estaría prohibida la instalación de:

- 1).- Fábricas de explosivos o artículos de pirotecnia.-
- 2).- Las industrias que fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser controlada con medidas de seguridad acorde con las posibilidades del propio Parque.-
- 3).- Las que no puedan cumplir con las condiciones de higiene, seguridad y estética que tengan vigencia en el orden Nacional, Provincial, Municipal y las del propio Reglamento y Administración del Parque.

c) Según el Código de Planeamiento Urbano de la MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN, la zonificación donde se desarrolla el "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" – NPS – es apta para la instalación de industrias de primera y segunda categoría que establece la autoridad de aplicación (OPDS).

CLÁUSULA SEXTA:

En el "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" – NPS-, deberán regir las normas técnicas, higiénicas de seguridad y estéticas que tengan vigencia en el orden Nacional, Provincial, Municipal y las del propio Reglamento, todo ello conforme documentación presentada por Expte. N° 4128-072850-N-2010.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

TIERRAS DE CANNIG en su carácter de sociedad fiduciaria, mandataria y representante legal del FIDEICOMISO NPS y/o Beneficiarios del "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" – NPS- y con relación a las calles que ejecute, se compromete a su mantenimiento eximiendo al Municipio del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA:

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: Lic. Julio Oscar Quirós
Firma: SECRETARIO DE GOBIERNO
LOCALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

"EL FIDEICOMISO - NPS -, tendrá a su cargo el corte de pasto, mantenimiento de veredas y cuidado de la barrera de forestación. -

CLÁUSULA NOVENA:

Conforme a lo establecido en la Ley 5965 y Ley 12257, está prohibido el vuelco de efluentes que signifique una degradación o desmedro del aire o de las aguas, sin el previo tratamiento de depuración o neutralización que los convierta en inocuos e inofensivos para la salud de la población o que genere su efecto pernicioso en la atmósfera y la contaminación, perjuicios y obstrucciones en las fuentes, cursos o cuerpos de agua. Queda expresamente prohibido el desagüe de líquidos residuales a la calzada. Conforme a lo establecido en la cláusula séptima del presente, la MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN ejercerá la inspección para su fiel y estricto cumplimiento, procediendo si fuera necesario a la clausura de los locales y lugares donde estos se produjeran.

Ello, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones que establezca la referida Ordenanza del HCD.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Se deja constancia que de conformidad con instrumento celebrado entre las partes, le fue cedido al Municipio un área de aproximadamente 2000 mts2 donde se radicará la empresa que el Municipio adjudique en su oportunidad.

Todo lo acordado en la presente cláusula, así como oportunamente el Convenio a suscribir, serán realizadas "ad referéndum"

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA:

La Administración del agrupamiento industrial en cuestión estará a cargo de un Ente Administrador sin fines de lucro, con adhesión obligatoria de los titulares de dominio e integrantes del "SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO" - NPS- por lo cual el Municipio también participará como beneficiario y titular de dominio.

X

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: *Lic. Julio Oscar Quirós*
Firma: *[Firma]*
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

Las partes acuerdan que el presente Convenio tendrá un plazo de vigencia de diez (10) años, el cual se renovará en forma automática por periodos sucesivos de diez (10) años, salvo que cualquiera de las partes lo manifieste en contrario notificando en forma fehaciente con una antelación de un año a su renovación, pero siempre la vigencia de este Convenio deberá ser acorde a las normativas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Presidente Perón, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil trece-----



[Firma]
Alfonso Anibal Regueiro
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN