



2022 – “Las Malvinas son Argentinas”

**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

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

ORDENANZA N° 1759

ARTÍCULO 1°: Autorizar al Departamento Ejecutivo a la firma de un Convenio marco de colaboración, con las firmas **EL BELLACO S.A. CUIT 30-53792976-2** y **ACINDAR PYMES S.G.R. CUIT 30-70937729-5** por el cual se propicia la creación en el Partido de Presidente Perón de un “Sector Industrial Planificado Mixto” en el marco de las Leyes N° 13.744 y N° 11.459, que tendrá por nombre “**SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO MIXTO REGIONAL (S.I.P.) EL ENLACE**” y estará ubicado en las parcelas identificadas catastralmente como CIRC. V, Parcelas 586, 587, 588, 596, 597, 598, 599, 600 y 601, inscriptas en el registro de la propiedad del inmueble en las matrículas 8036 (129), 3846 (30), 3848 (30), 18760 (30), 8033 (129), 8034 (129), 8035 (129), 8037 (129) y 3847 (30); partidas inmobiliarias: 64, 65, 66, 73, 74, 75, 76, 77 y 78 (129) respectivamente.

ARTÍCULO 2°: Incorporase como **ANEXO UNICO** de la presente, copia del modelo del **CONVENIO MARCO** cuya firma se autoriza por la presente.


ARTÍCULO 3°: Autorizase al Departamento ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente.

ARTÍCULO 4°: Facultase al Departamento Ejecutivo a la realización de actos administrativos, celebración de convenios específicos conexos, con instituciones y/o entes del ámbito público y/o privado, tendientes al desarrollo y promoción de acuerdo a lo previsto en el artículo 1°.

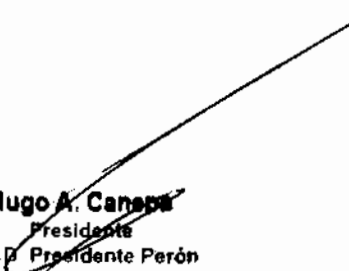
ARTÍCULO 5°: La radicación de empresas en el sector se determinara según la Ley 11.459 de Radicación de Industrias, permitiéndose hasta de segunda categoría.

ARTÍCULO 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

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


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón




Hugo A. Canessa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón



Municipalidad de Presidente Perón
Provincia de Buenos Aires

"Las Malvinas son argentinas"

Guernica, 28 de septiembre de 2022.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1759 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón, en fecha 27 de septiembre de 2022, y

Por ello:

La Señora Intendente Municipal en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1°: Promúlgase la ORDENANZA N° 1759.-

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

ARTICULO 3°: Comuníquese, regístrese y archívese.-

Dec. N° 1712.-

Cdr. Nicolás Linardi
SECRETARIO DE HACIENDA
Municipalidad de Presidente Perón



Blanca Haydee Cantero
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Presidente Perón

ANEXO I

CONVENIO MARCO DE COLABORACION

Entre la **MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON**, representada en este acto por su Intendente Municipal, la Señora **Blanca Haydee Cantero**, DNI 12.271.009, constituyendo domicilio en el Palacio Municipal sito en Av. Crisólogo Larralde N°241, de la ciudad de Guernica, Partido de Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, en adelante "EL MUNICIPIO", por una parte y; por la otra parte, **Diego Guillermo Aidenbaum**, DNI 14.943.462 en carácter de presidente de la firma **EL BELLACO S.A. CUIT 30-53792976-2**; **Florencia Melisa Román**, DNI 33.342.225 y **Gabriela Alejandra Eullades**, DNI 27.286.169, en carácter de apoderadas de la firma **ACINDAR PYMES S.G.R. CUIT 30-70937729-5**, en adelante "LOS EMPRENDEDORES" todos propietarios del predio identificado con la NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción V, Parcelas:586, 587, 588, 596, 597, 598, 599, 600 y 601.- Inscriptas en el registro de la propiedad inmueble en las matriculas 8036 (129), 3846 (30), 3848 (30), 18760 (30), 8033 (129), 8034 (129), 8035 (129), 8037 (129) y 3847 (30). Partidas Inmobiliarias:64, 65, 66, 73, 74, 75, 76, 77 y 78 (129) Representando 135 HA.

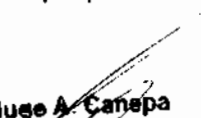
En el mencionado predio se propicia llevar adelante el futuro PARQUE INDUSTRIAL, LOGISTICO Y TECNOLOGICO, que se denominara "S.I.P. INDUSTRIAL, LOGISTICO Y TECNOLOGICO "EL ENLACE" y acuerdan el presente convenio, cuyas clausulas se regirán por las leyes 13.744 y 11.459, normas y decretos reglamentarios. -

CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

Ante la necesidad evidente y manifiesta de contar con mejores condiciones para el desarrollo territorial es necesario la creación de un Parque Industrial, Logístico y Tecnológico en el mediano plazo, que permita generar fuentes de trabajo genuino, que beneficiaran en forma directa a trabajadores e indirecta a muchos comercios, la gestión de gobierno pone gran énfasis en políticas industrialistas, logísticas y tecnológicas. -

A fines de concretar un esfuerzo mancomunado entre el sector público y el sector privado, se formula el presente convenio, que tiene por objeto entrelazar las voluntades de las partes, con la finalidad de concretar un proyecto de tal magnitud que modificará de manera sensible la vida y desarrollo de os habitantes en el Partido de Presidente Perón, beneficiado con los corredores viales circundantes a las 135 ha., el mejoramiento de las zonas linderas y la región con una nueva zonificación. Dichos esfuerzos de forma aunada, estarán dirigidos a poder obtener la aprobación por parte de las autoridades competentes y, ante las condiciones exigidas para iniciarse las obras de un Sector Industrial Planificado de característica mixta de acuerdo a lo normado por la Ley 13.744 y la Ley 11.459 en la totalidad de las fracciones que son propiedad de LOS EMPRENDEDORES-


Dra. Susana R. Arveda
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

122

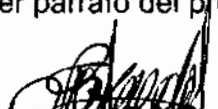
El presente convenio se registrá por las siguientes clausulas y condiciones:


PRIMERA: Por iniciativa conjunta entre EL MUNICIPIO Y LOS EMPRENDEDORES, se acuerda promover, gestionar y consolidar en los términos del artículo 26, inc. C) de la ley 13.744, la creación de un Sector Industrial Planificado Mixto, que se denominara "S.I.P. INDUSTRIAL, LOGISTICO Y TECNOLOGICO "EL ENLACE", para la radicación de industrias, empresas de logística y/o de servicios, educativas y de formación profesional, áreas reservadas para la promoción de nuevas tecnologías y desarrollo del conocimiento que demanda el crecimiento global, con la instalación de instituciones Nacionales, Provinciales y Municipales y/o privadas; por ello EL MUNICIPIO se compromete a poner todo el poder de gestión ante autoridades Nacionales, Provinciales, Reparticiones Públicas de aplicación, Instituciones Públicas, Organismos y/o Entidades Crediticias, para viabilizar los trámites administrativos, como así también propender en conjunto con los emprendedores la gestión del financiamiento para los proyectos y ejecución de obras de infraestructura necesarias, entre ellas la red eléctrica, red de comunicaciones y camino de acceso a través de acuerdos y convenios de cooperación.

También EL MUNICIPIO se compromete en el plazo de 90 días de la firma del presente convenio a sancionar las ordenanzas de zonificación de las parcelas antes mencionadas y todas aquellas que determinen las legislaciones nacional y provincial en la materia de zonificación, usos, e indicadores urbanísticos, para el inmueble destinado a Sector Industrial Planificado Mixto, ello a los efectos de poder concretarse la aprobación del proyecto por la Autoridad de Aplicación.

SEGUNDA: LOS EMPRENDEDORES, por su parte, se obligan por el presente, a efectuar una cesión a favor del EL MUNICIPIO del 5 % de la fracción antes descripta, las cuales no computarán como cesiones de espacio común establecidas por la Ley, con el fin de incorporar al Municipio en el desarrollo del Sector Industrial Planificado, el que quedara así, categorizado como Mixto. EL MUNICIPIO podrá ampliar el porcentaje antes mencionado por la incorporación al desarrollo de fuentes de financiación, y oportunamente se establecerán los mecanismos de compensación acorde a la inversión a través de convenios específicos en los cuales quedará plasmado las equivalencias correspondientes.

Cumplido con lo establecido en la cláusula primera segundo párrafo, la superficie equivalente al cinco por ciento (5%) del área propia en que sea subdividido el inmueble, será descontándose las calles y áreas de servicios comunes (cesiones de espacios comunes establecidas por ley, calles internas y medias calles perimetrales a ceder) y representará así la superficie a ceder (cuya ubicación se individualizara una vez aprobada la zonificación y al momento de realizarse la correspondiente mensura). Las partes se comprometen a otorgar la pertinente escritura traslativa de dominio, adjudicándose la primera a LOS EMPRENDEDORES y la segunda a EL MUNICIPIO, de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del presente.


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

123

TERCERA: La transferencia por cesión del 5% del dominio de las parcelas generadas, será con el cargo de cumplimiento de todo lo establecido en el artículo Primero.

CUARTA: LOS EMPRENDEDORES con acuerdo de las partes, tendrán la potestad de establecer una prórroga para la continuación del proyecto.

QUINTA: De no concretarse la aprobación del proyecto del Sector Industrial Planificado de categoría mixta y de no haberse verificado la prórroga por parte de LOS EMPRENDEDORES, este convenio se extinguirá de pleno derecho sin necesidad de notificar que fenece y no generará derecho a reclamarse indemnización alguna entre las partes.

LOS EMPRENDEDORES presentarán toda documentación pertinente solicitada por el MUNICIPIO, como así también la constancia que acrediten libres deudas de tasas de servicios de impuestos provinciales, acogimientos a moratorias que les fueran requeridos, debiendo estar el inmueble con libre de gravámenes a fines que permitan la transmisión de dominio. El no cumplimiento extinguirá el presente convenio.

SEXTA: Las industrias, empresas de servicio o logística y demás instituciones que se instalen en el S.I.P. MIXTO, a los fines de obtener los beneficios que promueva el municipio, deberán cumplir con los requisitos y condiciones que se establezcan por las ordenanzas que a tal efecto dicte el Honorable Concejo Deliberante como toda legislación que en lo sucesivo se dicte. -

SEPTIMA: El proyecto, la dirección y ejecución de las obras de infraestructura y comercialización se realizarán en etapas sujetas las previsiones del proyecto urbanístico, estando a cargo de un Fideicomiso que se conformara al efecto entre EL MUNICIPIO, LOS EMPRENDEDORES y los socios adherentes. -

El fideicomiso deberá prever las etapas y planificará de acuerdo a un plan de acción quinquenal, pudiéndose adelantar el mismo con los aportes de inversión que se puedan establecer mediante la celebración de convenios. -

OCTAVA: Se establece en cuanto al destino y uso de los lotes en el S.I.P. MIXTO, que 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 acuerdos, convenios, participación y otras iniciativas que surjan con organismos del ámbito Nacional, Provincial y Municipal sean del mismo estado y/o del sector privado. Por ello la municipalidad de Presidente Perón propiciará el cambio de zonificación donde se desarrollará el S.I.P. MIXTO, para la instalación de industrias de primera y segunda categorías de acuerdo a lo establecido por la autoridad de aplicación, siendo este el requisito ineludible como inicio de todo el desarrollo industrial. -

NOVENA: En el S.I.P. MIXTO, 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 en el expediente. -


Dra. Susana R. Acosta
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canessa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

DECIMA: La administración del S.I.P., estará a cargo de un Consorcio de Copropiedad, con adhesión obligatoria de los titulares de dominio e integrantes del S.I.P. MIXTO, por lo cual, EL MUNICIPIO también participará como beneficiario y titular de dominio, quien además deberá propiciar su creación. -


DECIMA PRIMERA: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en los lugares mencionados en el presente. Así mismo, a los efectos de cualquier controversia que pudiera surgir de la aplicación del presente convenio, las partes se someten a la competencia de los Juzgados en lo contencioso administrativos del Departamento Judicial de La Plata, renunciando a cualquier otro Fuero y Jurisdicción.

CLAUSULA TRANSITORIA PRIMERA: Las partes acuerdan que el presente convenio tendrá plazo de vigencia de 10 años el cual se renovará automáticamente por periodos sucesivos de 10 años, salvo, que cualquiera de las partes manifieste lo contrario notificando fehacientemente 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. -

CLAUSULA TRANSITORIA SEGUNDA: Las partes acuerdan la posibilidad de promover la celebración de futuros acuerdos y/o convenios en el marco de lo establecido en la Ley N°13.580.-

En prueba y conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Presidente Perón a los del mes de septiembre de 2022.-



Dra. Susana R. Acevedo
Secretaría Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón

Secretaría de Gobierno
Fecha 22 SET 2022

22/9/22.


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaría Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Canepa
Presidente
H.C.D. Presidente Perón



2022 – “Las Malvinas son Argentinas”

**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de la Ordenanza N° 1759

VISTO:

El expediente 4128-2022-126129-N, mediante el cual se propone la firma de un convenio marco de colaboración entre la Municipalidad de Presidente Perón y las firmas **EL BELLACO S.A. CUIT 30-53792976-2** y **ACINDAR PYMES S.G.R. CUIT 30-70937729-5**, y

CONSIDERANDO:

Que a través del citado convenio se propicia la creación en el Partido de Presidente Perón un “Sector Industrial Planificado Mixto” en el marco de las leyes 13.744 y 11.459 que estará destinado a la radicación de industrias, empresas de logística y/o servicios, áreas comerciales, educativas y de formación profesional, propendiendo a la instalación de instituciones educativas y del conocimiento del ámbito nacional, provinciales, municipales sean públicas y/o privadas.

Que este emprendimiento se ubicará en el inmueble designado catastralmente como CIRC. V, Parcelas 586, 587, 588, 596, 597, 598, 599, 600 y 601, inscriptas en el registro de la propiedad del inmueble en las matrículas 8036 (129), 3846 (30), 3848 (30), 18760 (30), 8033 (129), 8034 (129), 8035 (129), 8037 (129) y 3847 (30); partidas inmobiliarias: 64, 65, 66, 73, 74, 75, 76, 77 y 78 (129) respectivamente.

Que entre los objetivos propuestos se encuentra el desarrollo integral y la formación de entramados productivos, a fin de elevar la competitividad de la Industria instalada en el Distrito de Presidente Perón y principalmente para generar nuevas fuentes de trabajo genuino, lo que redundará beneficioso en forma directa a muchos vecinos e indirectamente al sector comercial minorista.

Que esta gestión de Gobierno, pone gran énfasis en el Desarrollo Territorial Sostenible, impulsando políticas industrialistas, logísticas, tecnológicas y del conocimiento, siempre cuidando y preservando el medio ambiente.

Que esta iniciativa entre inversores privados y el estado redundará además en un beneficio para la Municipalidad de Presidente Perón, toda vez que se encuentra estipulado en el convenio la cesión a favor de la Municipalidad de un CINCO (5%) de la superficie, pudiéndose extender la misma por la celebración de convenios específicos por inversiones realizadas desde el Estado, constituyéndose de esta manera una nueva forma de generación de recursos genuinos para el erario municipal.

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

Por lo expuesto:


Dra. Susana R. Acevedo
Secretaria Legislativa
H.C.D. Presidente Perón


Hugo A. Garroba
Presidente
H.C.D. Presidente Perón