



**VISTO:**

La Ordenanza Municipal N° 2439/90 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, mediante la cual en su artículo 4° designó Sector Industrial Planificado, al lote de terreno designado catastralmente como Circunscripción II- Sección A- Chacra 38-Parcela 3a de este Partido, la que luego al realizarse el Plano de Mensura y Subdivisión ,y

**CONSIDERANDO:**

Que frente a la necesidad de crear un Área de Servicios y Logística, complementaria del Sector Industrial Planificado (SIP) de General Villegas de Radicación Industrial de la Provincia de Buenos Aires N° 11.459 y su Decreto Reglamentario N° 1.741/96, tal cual lo prevé la Ley de Promoción Industrial N° 13.656/07,

Que debido al desarrollo industrial futuro de ese sector, hará necesaria la incorporación al polígono productivo del Partido, áreas destinadas al emplazamiento de servicios, depósitos y logística,

Que las áreas de Servicios y Logística, son agrupamientos de servicios complementarios para las industrias y que deben contar con las condiciones de emplazamiento, infraestructura y servicios que determina el Poder Ejecutivo Provincial,

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos informa a fojas 12 que el mismo se ajusta a Derecho, previa intervención de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que a fojas 14, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos estima conveniente eliminar el Artículo 9° correspondiente a las obligaciones del beneficiario habida cuenta de que a fojas 3) obra Plano de Mensura y Subdivisión contemplando espacios públicos y comunitarios.

**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° 4878**

**Área de Servicios y Logística**

**ARTÍCULO 1°:** Créase el Área de Servicios y Logística, complementaria del Sector Industrial Planificado (SIP) de General Villegas en la Zona Industrial creada por Ordenanza N° 2439/90, Artículo 4° (aledaña a la Ruta 33), designada catastralmente como Circunscripción II- Sección A- Chacra 38-Parcela 3a en el Plano habiendo quedado identificado catastralmente según Plano 40-12-95, como Circunscripción II- Sección A- Chacra 38- **Fracción I-** Parcelas 1 a 22, y **Fracción II-** Parcelas 1 a 2.

**ARTÍCULO 2°:** La superficie identificada catastralmente como Circunscripción II- Sección A- Chacra 38- Parcela 3ª- Fracción II- Parcelas 3 a 9 será destinada al emplazamiento de industrias de categoría III, consideradas éstas como peligrosas por el impacto ambiental que generan. Las mismas deberán solicitar la categorización industrial al



OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible) según lo establece la Ley Provincial N° 11459 y su Decreto Reglamentario N° 1741/96 y cumplir con toda la legislación ambiental vigente en materia de tratamiento de residuos peligrosos.

**ARTÍCULO 3°:** Declárese a la Municipalidad de General Villegas, adherida al régimen de la Ley de Promoción Industrial N° 13.656, Decreto Reglamentario N° 523/08 y demás disposiciones complementarias.

Son objetivos del Área de Servicios y Logística del Partido de General Villegas:

- a) Complementar con esta actividad al SIP mediante la instalación de empresas dedicadas a la provisión de servicios, depósitos, logísticas y todo otro emprendimiento no productivo afín a la actividad industrial.
- b) Fomentar la radicación de dichas empresas en el nuevo Sector de Servicios y Logística de General Villegas.
- c) Radicar empresas compatibles con el entorno regional y con el cuidado y protección del medio ambiente.
- d) Contribuir al mejoramiento de la infraestructura para las empresas que se radiquen en el predio del Área de Servicios Industriales y Logística.
- e) Controlar el cumplimiento de los compromisos asumidos por las empresas radicadas en el Área de Servicios y Logística de General Villegas.

**ARTÍCULO 4°:** Todas las empresas que deseen emplazarse en el Área de Servicios y Logística deberán reunir la documentación requerida y cumplir con todos los requisitos que establecen las leyes y disposiciones nacionales, provinciales y municipales vigentes.

#### AMBITO DE APLICACIÓN

**ARTÍCULO 5°:** El ámbito de aplicación de esta Área comprende las Fracciones I y II indicadas en el Artículo 1°.

#### DOMINIO DE LAS PARCELAS

**ARTÍCULO 6°:** Las parcelas integrantes del Área de Servicios y Logística 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.

**ARTÍCULO 7º:** Los beneficiarios del inmueble 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.

#### OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

**ARTÍCULO 8º:** El Beneficiario deberá garantizar la provisión de la totalidad de infraestructura exigida en la Ordenanza de Subdivisión y uso del suelo N° 1478/78 y modificatoria y de la Ley de Promoción Industrial N° 13.656/07.

Se podrán establecer requisitos diferenciales para las infraestructuras y prorrogar el cumplimiento de las obras en diferentes etapas, compatibles con el desarrollo del emprendimiento.

**ARTÍCULO 9º:** Responsabilidad del Beneficiario en la provisión de infraestructura y servicios.

El Beneficiario podrá transferir a terceros, titulares de las parcelas resultantes, las obligaciones asumidas con relación a las obras de infraestructura correspondientes al emprendimiento, condición ésta que deberá ser insertada en las correspondientes escrituras traslativas de dominio. La celebración de un contrato civil entre los propietarios de las distintas fracciones por el cual asumen responsabilidad solidaria respecto de la ejecución de las obras básicas de infraestructura será requisito indispensable para que se otorguen permisos de edificación dentro del ámbito de aplicación de esta norma. La Municipalidad de General Villegas, a través de sus oficinas competentes, extenderá finales de obra y otorgará las habilitaciones correspondientes al uso a emprendimientos localizados en el área de servicios y logística, siempre y cuando se hayan completado y certificado las obras básicas de infraestructura necesarias para garantizar su correcta y segura operatividad. Esta circunstancia será claramente consignada en las escrituras públicas traslativas de dominio que se formalicen sobre las parcelas.

**ARTÍCULO 10º:** El beneficiario deberá asumir a su costo la ejecución de las obras de infraestructura, tales como alambrado olímpico perimetral, cortina forestal; admitiéndose programar el cumplimiento de las mismas por etapas; compatibles con el desarrollo del emprendimiento.

**ARTÍCULO 11º:** Es responsabilidad de las empresas instaladas en el sector de servicios y logística 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.



#### DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS BENEFICIARIOS

**ARTÍCULO 12°:** Podrán ser beneficiarios del régimen establecido en la presente ordenanza, las empresas que desarrollen o se propongan desarrollar únicamente actividades económicas de servicios, almacenamiento o logística y cuyos propietarios sean:

- Personas físicas con domicilio real en la República Argentina.
- Sociedades constituidas de acuerdo al régimen legal argentino y que tengan domicilio legal y asiento principal de sus negocios en el territorio nacional.
- 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) Memoria descriptiva, b) Plano de obra o croquis y c) cumplir con toda la normativa a nivel nacional, provincial y municipal referente al emplazamiento de la actividad, según sea seguridad, salubridad, protección y/o conservación del medio ambiente.

**ARTÍCULO 13°:** 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, 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 14°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a eximir a las empresas promovidas, comprendidas en la presente Ordenanza, del pago de las siguientes tasas y derechos por el término de diez años:

- a) Habilitación de Comercios e Industrias.
- b) Inspección de Seguridad e Higiene.
- c) Tasa por Inspección Veterinaria.
- d) Derechos de construcción.
- e) Derechos de publicidad y propaganda.
- f) 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 15°:** 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 16º:** 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 17º:** 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 CUATRO DIAS DE NOVIEMBRE  
DE DOS MIL DIEZ.**



**JUAN CARLOS MARCHIONI**  
Secretario H.C.D.

**ERNESTO JUAN SEGRETIN**  
Presidente H.C.D.