

ORDENANZA Nº 7123

Fecha de sanción: 11-04-2017

EL Honorable Concejo Deliberante del Partido de Junín en sesión de la fecha,

ACUERDA Y SANCIONA

RÉGIMEN DE PROMOCIÓN Y RADICACIÓN EN PARQUE INDUSTRIAL Y FUTUROS AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES DE JUNÍN

TÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

OBJETO, DESTINATARIOS Y FINALIDAD

ARTÍCULO 1º.- Objeto. Esta Ordenanza tiene por objeto regular y reglamentar las acciones de promoción y condición para la radicación de empresas en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, encuadrados en la Ley Provincial Nº 13.744 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 2º.- Empresas Destinatarias. Sólo pueden radicarse en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín encuadrado en la Ley 13.744 y sus modificatorias, las ?empresas productivas? y las ?empresas de servicios a la producción?.

ARTÍCULO 3º.- Definiciones. A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por:

? Empresas Productivas: Las que generen, mediante transformación de materias primas y/o productos ya elaborados, utilizando procesos industrializados, seriados o no seriados, nuevos bienes con agregado de valor mediante la utilización de infraestructura y mano de obra local;

? Empresas de Servicios de Producción: Las que desarrollen productos o actividades que son requeridas por las Empresas Productivas para abastecerse de bienes que mantengan o mejoren su performance productiva.

ARTÍCULO 4º.- Propósito y finalidad. Esta Ordenanza y la radicación en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, tiene como propósito y finalidad:

a) Fomentar la radicación de actividades industriales y de servicios a la industria en el Partido de Junín a los efectos de propender al crecimiento económico de su producto bruto interno.

b) Organizar, desde el punto de vista geográfico y administrativo, la localización de actividades productivas y de servicios a la producción, promoviendo su ubicación organizada y con infraestructura suficiente que permita optimizar

su desempeño.

- c) Estimular el desarrollo de nuevas actividades y la modernización tecnológica y ampliación de las existentes.
- d) Difundir y promover la necesidad y las ventajas de establecerse en agrupamientos industriales organizados.
- e) Promover el desarrollo y calificación de los recursos humanos existentes en el Partido complementando acciones educativas y de práctica laboral.
- f) Propender al cumplimiento estricto de las normas ambientales vigentes y/o las que se legislen a nivel nacional, provincial y/o municipal en la materia.
- g) Establecer promociones al desarrollo industrial y de empresas de servicio en el Partido de Junín.

TÍTULO II

RADICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

REQUISITOS. TRÁMITES

ARTÍCULO 5º.- Solicitud. Las empresas industriales o de servicio a la producción para su radicación en el Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, deben requerir a la Autoridad Municipal de aplicación la respectiva nota de solicitud y cumplimentar la información prevista en el formulario de "Solicitud de Radicación", que como Anexo A forma parte de esta presente.

ARTÍCULO 6º.- Proposición y condiciones al otorgamiento. La Autoridad Municipal de aplicación, con el acuerdo de la Asociación de Propietarios respectiva, debe proponer al Departamento Ejecutivo el otorgamiento de los lotes del Parque Industrial o de los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín.

Asimismo, de considerarlo oportuno, en la misma oportunidad debe fundamentar y fijar las condiciones especiales a tener en cuenta en los actos administrativos que autoricen la transferencia de dominio al o los particulares interesados.

CAPÍTULO SEGUNDO

CARTA INTENCIÓN

ARTÍCULO 7º.- Carta Intención. Previo a la suscripción del contrato de compraventa y escritura Pública de la transferencia de parcelas en el Parque Industrial de Fomento de Junín "Presidente Arturo Frondizi" o de los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, se debe formalizar y suscribir entre el interesado peticionante y la Municipalidad de Junín una Carta de Intención, que como Anexo B que forma parte constitutiva de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 8º.- Efectos de la Carta Intención. En la Carta Intención se establece la reserva de la parcela requerida en el Parque Industrial o de los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, en la que el futuro adquirente indica la fecha de inicio del proyecto de inversión y realiza las presentaciones pertinentes ante el Municipio y los organismos del control que correspondan, de acuerdo a la propuesta presentada.

ARTÍCULO 9º.- Plazo. La Carta de Intención tiene una validez de seis (6) meses contados a partir de la firma del mismo, pudiendo ser renovada por igual período cuando el Departamento Ejecutivo considere que el avance del proyecto de Planta Industrial no es suficiente para justificar la firma del contrato de compraventa de la/s parcela/s de que se trate.-

ARTÍCULO 10º.- Vencimiento del plazo. Transcurrido el plazo fijado en la Carta Intención o la prórroga que fije el Departamento Ejecutivo, entre las partes se firma el contrato de compraventa, como la posterior escritura pública.

En ambos instrumentos, es obligación dejar expresa constancia del destino industrial de la parcela, la que debe

coincidir con el fijado en la Carta de Intención, sin que el mismo pueda ser modificado.

ARTÍCULO 11º.- Obras pendientes. En caso de quedar obras pendientes de ejecución al momento de la firma del contrato y escritura pública, por no estar previstos en la Carta de Intención, en ambos instrumentos debe dejarse expresa constancia que las mismas deben finalizar y poner en marcha la Planta Industrial dentro de los doce (12) meses desde la firma estos documentos.

Este último plazo, sólo puede prorrogarse excepcionalmente y por razones fundadas, mediante expresa autorización de la Autoridad de Aplicación.

CAPÍTULO TERCERO CONTRATO DE COMPRAVENTA

ARTÍCULO 12º.- Condiciones. Los contratos de compraventa que se celebran de acuerdo a los Artículos comprendidos en los Capítulos Primero y Segundo de este Título II, deben ajustarse a las condiciones mínimas que se establecen en los Artículo siguientes del presente Capítulo.

ARTÍCULO 13º.- Forma de Pago. Las ventas son de contado o a plazos; el comprador puede optar por esta última modalidad de pago.

ARTÍCULO 14º.- Ventas a plazo. Las ventas a plazos no pueden ser superiores a cuatro (4) años. En estos casos, debe respetarse las siguientes condiciones:

- a) Dentro del plazo de cinco (5) días de la firma del respectivo contrato de compraventa se debe integrar un mínimo del veinte por ciento (20%) del valor de la venta a plazo; y
- b) El saldo restante, se divide en cuotas iguales, mensuales y consecutivas dentro del plazo fijado precedentemente.

ARTÍCULO 15º.- Transferencia. Prohibición. En el respectivo contrato de compraventa se debe establecer la prohibición de transferencias de derechos o dominio sin consentimiento previo de la Municipalidad de Junín, la que puede autorizarlas en función del proyecto que presente el adquirente.

En este último caso, debe constar esta circunstancia en toda transmisión de dominio.

ARTÍCULO 16º.- Hipoteca. Gravamen. No se puede constituirse hipoteca u otro tipo de gravamen sobre los inmuebles ubicados en el Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín a favor de terceros, hasta que no se completen las inversiones comprometidas y se ponga en marcha la actividad industrial o de servicios que fundamentaron la venta en el sector promocionado.

ARTÍCULO 17º.- Superficie enajenable. El Departamento Ejecutivo sólo puede enajenar lotes de terreno a empresas industriales o de servicios a la producción, con superficies aptas para la instalación de la actividad y sus previsibles y fundadas ampliaciones.

Queda prohibido que los inmuebles tengan una extensión que exceda las necesidades de la firma a radicar.

En todos lo casos se debe evitar que la venta pueda constituir una especulación inmobiliaria no justificable.

ARTÍCULO 18º.- Incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de los adquirentes de lotes en el Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi o en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín de las condiciones establecidas en los contratos de compraventa, esta última queda rescindida, aún en el caso que haya incorporado al inmueble mejoras en relación a lo comprometido en el proyecto que sirvió de base a la venta en sector promocionado, sin derecho a indemnización alguna.

ARTÍCULO 19º.- Mora. Retroventa. En caso de mora en el pago de las cuotas previstas, se debe abonar un interés punitivo del dos por ciento mensual (2%) sobre los saldos adeudados.

Si la mora en el pago de las obligaciones asumidas supera los noventa (90) días, se debe iniciar el proceso de retroventa por falta de cumplimiento de las condiciones de venta.

ARTÍCULO 20º.- Reconocimiento expreso. Los adquirentes de los lotes en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? o en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, por el solo hecho de la adquisición asumen la obligación de reconocer la presente Ordenanza y el Reglamento que la misma incluye

ARTÍCULO 21º.- Asociación de Propietarios. A partir de la adquisición de lotes en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? o en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido, los adquirentes de estos deben formar parte de las Asociaciones de Propietarios respectivas.

TÍTULO III

VALORES Y RECURSOS DE LA VENTA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 22º.- Valores de venta. Los valores de venta son los que anualmente establezca el Departamento Ejecutivo en la Ordenanza Fiscal e Impositiva y apruebe el Honorable Concejo Deliberante.

Se debe establecer un valor de contado y otro valor para operaciones a plazo.

ARTÍCULO 23º.- Recursos de la venta. Afectación. Los recursos que se obtengan de la venta de los lotes del Parque Industrial o de los futuros Agrupamientos Industriales del Partido, se afectan a:

- a) La realización de obras y mantenimiento de los mismos;
- b) La financiación de sus ampliaciones y planes de desarrollo para este Partido; y
- c) La adquisición de tierras urbanas o rurales para estos mismos fines.

ARTÍCULO 24º.- Fondo. Con los recursos afectados se conforma un fondo que debe quedar comprendido en la Cuenta Nº 21.1.06.00 ?Parque Industrial?, o aquella otra que con fines similares que disponga el D.E. Municipal, del Calculo de Recursos y Presupuesto de Gastos de la Municipalidad de Junín en cada ejercicio y periodo económico y financiero.

TÍTULO IV

RÉGIMEN PROMOCIONAL

CAPÍTULO PRIMERO

ALCANCE. REQUISITOS

ARTÍCULO 25º.- Alcance. La las empresas contempladas en esta Ordenanza por su radicación en el Parque Industrial ?Presidente Arturo Frondizi? o en los Agrupamientos Industriales del Partido, pueden acceder al régimen de promoción dispuesto en los Artículos del presente Título.

ARTÍCULO 26º.- Implementación. Es facultad de la autoridad municipal de aplicación proponer, previa verificación de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, la implementación de las promociones.

Las mismas, son resueltas por el Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 27º.- Requisitos. Las empresas interesadas en la inclusión en el régimen de promociones, deben cumplir con los siguiente requisitos generales:

- a) Adjuntar toda la documentación que oportunamente establezca el Decreto Reglamentario de esta Ordenanza;
- b) Actualizar anualmente la documentación del inciso a) con datos de personal y giro comercial que permitan establecer su permanencia en la condición de promoción.

ARTÍCULO 28º.- Mantenimiento. Para el mantenimiento de la promoción, la firma industrial o de servicios a la producción que solicite el beneficio, debe cumplimentar, en el plazo de un (1) año de acordado el mismo, con:

- a) Su radicación en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín;
- b) Iniciar la actividad que originó la venta de predio en el espacio promocionado;
- c) Cumplir con todos los aspectos técnicos legales y de política ambiental vigentes que determinan las Ordenanzas sobre radicación industrial;
- d) Presentación de planos con aprobación del proyecto de los edificios e instalaciones construidas y a construir, cumplimentando los indicadores urbanísticos que la Municipalidad de Junín establezca para en el Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín;
- e) Estar registrado en el padrón como contribuyente de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene; y
- f) No registrar deuda por ningún concepto con la Municipalidad de Junín.-

ARTÍCULO 29º.- Sanciones. En caso la comprobación de falsedad de los datos que motivaron las inclusión en el régimen de promoción conforme Artículo 27º o de incumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 28º, las empresas son pasible de la eliminación de los beneficios.

Asimismo, el D.E. Municipal que facultado a aplicar aquellas otras sanciones que determine en función de la entidad y naturaleza de la transgresión y antecedentes de sus responsables.

CAPÍTULO SEGUNDO

BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN

ARTÍCULO 30º.- Tasas y derechos. El régimen de de Promoción comprende la eximición, conforme se dispone en el presente Capítulo, de las siguientes tasas y derechos municipales:

- a) Derecho de Construcción
- b) Tasa por Habilitación
- c) Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene
- d) Derecho de Publicidad y Propaganda
- e) Derechos de Oficina
- f) Tasa por Limpieza y Conservación de la Vía Pública o Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal, según corresponda.

ARTÍCULO 31º.- Porcentaje. Plazo. Los beneficios de exención de los incisos c), d) y f) del Artículo 30º, pueden ser de hasta el 100% con un plazo máximo de hasta diez (10) años.

En el caso de la exención sel inciso a), sólo opera para las construcciones destinadas en forma exclusiva a la actividad promovida.

ARTÍCULO 32º.- Vigencia. La vigencia de las exenciones es a partir del momento de la presentación de la solicitud respectiva, siempre que al formularla se haya dado comienzo a la actividad motivo del beneficio promocional.

Si la petición es anterior al funcionamiento del establecimiento, la exención rige a partir del inicio de las actividades

motivo de la solicitud, siempre en los supuestos de los incisos b) y d).

ARTÍCULO 33º.- Autorización. Se autorizase al D.E. Municipal a eximir a las empresas promovidas comprendidas en la presente Ordenanza y que cumplan con los requisitos establecidos por esta última, del pago de las tasas y derechos del Artículo 30º.

ARTÍCULO 34º.- Condición. Para gozar de los beneficios de promoción industrial vigente o a implementarse en el futuro, las empresas deben cubrir sus plantas de personal obrero, administrativo, de maestranza y técnico hasta con un setenta y cinco por ciento (75%) con mano de obra del Partido de Junín, que tenga un mínimo de dos (2) años de residencia ininterrumpida en este último.

ARTÍCULO 35º.- Restricción a deudores. No pueden gozar de los beneficios establecidos en esta Ordenanza los deudores de la Municipalidad, mientras no regularicen tal situación.

CAPÍTULO TERCERO

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS EN RELACIÓN AL RÉGIMEN PROMOCIONAL. PENALIDADES.

ARTÍCULO 36º.- Planes. Controles. Las empresas a las que se les otorguen alguno de los beneficios de la presente Ordenanza, deben cumplir con los planes que fueron la base para la concesión de la franquicia, a cuyo efecto la autoridad de aplicación esta facultada para establecer los controles pertinentes.

ARTÍCULO 37º.- Prórroga. Limitación. Los planes y plazos para la concreción del proyecto pueden ser prorrogados o modificados sin alterar los objetivos básicos del mismo, a petición de parte y cuando surjan inconvenientes debidamente justificados.

ARTÍCULO 38º.- Modificación de plazos. Condicionabilidad. En caso de modificación de los plazos acordados a las empresas para su radicación y puesta en marcha, los beneficios se mantienen condicionados a la habilitación de la actividad.

ARTÍCULO 39º.- Pagos anteriores. Firmeza. Todos los pagos efectuados por las empresas de las tasas y derechos con anterioridad a la fecha de solicitud, se consideran firmes.

ARTÍCULO 40º.- Incumplimiento. Toda transgresión a las disposiciones establecidas o falsamiento de declaraciones que correspondieren, hará pasible a sus responsables de las sanciones que determine la Justicia de Faltas Municipal en función de la entidad y naturaleza de la transgresión y antecedentes de sus responsables.

TÍTULO V

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

CAPÍTULO PRIMERO

OBLIGACIONES GENERALES

ARTÍCULO 41º.- Destino. Los propietarios de parcelas ubicadas en el Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, no pueden destinarlas a uso distintos a los establecidos en los contratos de compraventa.

ARTÍCULO 42º.- Normativa Provincial. Los propietarios de industrias deberán dar cumplimiento a la totalidad de las

disposiciones establecidas en la Ley Provincial N° 11.459 y sus modificatoria y los Decretos Reglamentarios Nros 1.741/96 y 353/11, respectivamente.

ARTÍCULO 43º.- Actualización de datos. Los propietarios están obligados a actualizar los datos legales de las empresas.

ARTÍCULO 44º.- Cambio de domicilio. Todo cambio de domicilio debe ser comunicado a la autoridad de aplicación dentro de los quince (15) días de efectuado.

En su defecto, se reputa subsistente para todos los efectos administrativos o judiciales el último consignado, sin perjuicio de las sanciones que esta Ordenanza establezca por la infracción a ese deber.

CAPÍTULO SEGUNDO

OBLIGACIONES Y PROCEDIMIENTO EN CASO DE TRANSFERENCIA

ARTÍCULO 45º.- Autorizaciones. En caso de transferencia de dominio de parcelas ubicadas en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, los propietarios deben:

A) Solicitar autorización a la Comisión Directiva de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial de Junín y de los entes que se constituyan en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín; en cuyo caso debe presentar una nota adjuntando:

1) La relación sucinta de la nueva actividad que tiene prevista desarrollar; y
2) El certificado o informe que corrobore que el uso que pretende darse esta permitido conforme las características urbanísticas del Partido, expedido por la Municipalidad de Junín.

B) Obtener autorización de la Municipalidad de Junín para realizar la transferencia de dominio, debiendo agregar la siguiente documentación:

1) Razón social de la firma compradora;
2) Documentación legal e impositiva de la misma; y
3) Proyecto a ejecutar en la parcela, adjuntando formulario de ?Solicitud de Radicación? que como Anexo A forma parte de la presente.

ARTÍCULO 46º.- Intervención del Honorable Concejo Deliberante. Luego de lo dispuesto en el Artículo 45º, el Departamento Ejecutivo debe enviar el expediente donde tramita la solicitud de transferencia de dominio al Honorable Concejo Deliberante, a fin de la sanción de la Ordenanza que apruebe la autorización de dicho acto.

ARTÍCULO 47º.- Tasas. Aprobado por Ordenanza la transferencia de dominio, debe abonarse por los sujetos obligados la Tasa por Transferencia de Inmueble y/o Explotación (T.T.I.E), en la forma y término que dispone la Ordenanza N° 6867/15.

ARTÍCULO 48º.- Escrituración. En todos lo casos, la escritura traslativa de dominio debe realizarse en el término de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de promulgación de la Ordenanza que autoriza la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 49º.- Transferencias y derechos reales. Las autorizaciones para transferencia de dominio de las parcelas a terceros particulares o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sólo pueden concretarse con la autorización expresa de la Autoridad de Aplicación de esta Ordenanza.

CAPÍTULO TERCERO

OBLIGACIONES Y PROCEDIMIENTOS EN CASO DE LOCACIÓN

ARTÍCULO 50º.- Solicitud. En todos los casos de locación de alguna parcela, el propietario queda obligado a solicitar, en primer término, autorización a la Asociación de Propietarios del Parque Industrial de Junín y de los entes que se constituyan en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín.

ARTÍCULO 51º.- Requisitos. En la solicitud se debe:

- a) Indicar el nombre o razón social y domicilio legal del locatario;
- b) Solicitar la aprobación de su radicación ante la Asociación de Propietario del Parque Industrial o de las Agrupaciones Industriales que se constituyan; y
- c) Señalar los cambios que se propagan realizar sobre los procesos industriales desarrollados con anterioridad.

ARTÍCULO 52º.- Autorización municipal. Una vez autorizado por la Asociación de Propietarios del Parque Industrial, el propietario debe requerir la autorización al Departamento Ejecutivo Municipal, adjuntando el formulario de ?Solicitud de Locación de Planta? que como Anexo B forma parte de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 53º.- Aceptación. Sujeto obligado. En caso de aceptarse la locación u otra figura que no afecte el dominio, el propietario continúa siendo el obligado principal ante la Asociación de Propietarios del Parque Industrial.

ARTÍCULO 54º.- Rechazo. Recurso. En caso de rechazo a la solicitud del proyecto a instrumentar por la Asociación de Propietarios del Parque Industrial y de las Agrupaciones Industriales que se constituyan, el propietario de la parcela puede interponer Recurso de Apelación en los términos del Artículo 94º de la Ordenanza General N° 267/80.

CAPÍTULO CUARTO

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 55º.- Contribuciones. Los propietarios están obligados a contribuir a las siguientes cargas comunes (expensas) y Contribuciones:

- a) Los gastos de funcionamiento, reparación y conservación de las áreas, bienes y servicios de uso común;
- b) Los gastos de vigilancia interna, seguros y otras acciones normativas que dispongan la Asociación de Propietarios;
- c) Los gastos de administración; y
- d) Todo otro gasto que haga el cumplimiento del objeto del Artículo 1º y la finalidad y propósitos del Artículo 4º de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 56º.- Valor de la contribuciones. El valor de las cargas, expensas y contribuciones es fijado por la Asociación de Propietarios del Parque Industrial en asamblea de Socios.

Asimismo, corresponde determinar las fecha de pago de las mismas.

ARTÍCULO 57º.- Adquirentes. Las obligaciones establecidas en el Artículo 55º se extienden a los adquirentes de las parcelas que hayan firmado Carta de Intención con la Municipalidad de Junín, desde el momento mismo de su suscripción.

ARTÍCULO 58º.- Certificado de deuda. En caso de mora en los pagos de las cargas, expensas o contribuciones del Artículo 55º, la Asociación de Propietarios del Parque Industrial de Junín y de los entes que se constituyan en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, esta facultado a emitir un Certificado de Deuda con carácter de

Título Ejecutivo.

ARTÍCULO 59º.- Deudores. Quienes no efectúen los pagos de las cargas expensas y contribuciones del Artículo 55º en fecha, se constituyen en deudores de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial o de los futuros Agrupamientos Industriales, pudiendo ser demandados judicialmente por vía ejecutiva para satisfacer la deuda.

CAPÍTULO QUINTO

OBLIGACIONES SOBRE LAS PARCELAS Y PREDIO DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTÍCULO 60º.- Mantenimiento. Cada Propietario debe mantener a su exclusivo costo:

- a) La seguridad constructiva de sus edificios e instalaciones;
- b) El buen aspecto permanente de los edificios;
- c) El cuidado de áreas propias parquizadas;
- d) La prolijidad exterior e interior de los edificios e instalaciones propias.
- e) Mantener las aceras; y
- f) Solventar las cargas que devengan sus bienes y servicios exclusivos externos a su propiedad.

ARTÍCULO 61º.- Lotes baldíos. Los propietarios de terrenos baldíos deben efectuar su correspondiente mantenimiento, pudiendo la Asociación de Propietarios del Parque Industrial de Junín y de los entes que se constituyan en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, efectuarlo con cargo a su propietario en caso que no lo hiciere.

ARTÍCULO 62º.- Carga y descarga. Las firmas ocupantes de los predios deben obligatoriamente realizar la carga y descarga de materias primas, materiales y/o productos elaborados a utilizar en sus procesos de producción o servicios a la misma, dentro de sus respectivos predios.

ARTÍCULO 63º.- Construcciones en parcelas. Toda construcción dentro de las parcelas debe tratarse de manera tal que por la entrada y salida de vehículos no arrastre suciedad del interior de la misma hacia la vía pública, a fin de evitar obstrucciones en los desagües pluviales.

ARTÍCULO 64º.- Césped. Malezas. Cada parcela debe mantenerse con corte de pasto y limpieza adecuados con el fin de evitar la propagación de alimañas, ratas, o cualquier otra plaga.

Queda totalmente prohibido el uso de agroquímicos (pesticidas, venenos, etc.) para el control de malezas.

ARTÍCULO 65º.- Residuos. Queda prohibido depositar basura (residuos sólidos urbanos o residuos comunes, o diarios) en la vía pública, caminos comunes o espacios predeterminados para el uso común de los propietarios y ocupantes del Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales.-

ARTÍCULO 66.- Escombros. Ramas. Los escombros derivados de demoliciones y/o arreglos, ramas, pasto, tierra o algún elemento que se desprendan del mantenimiento de las parcelas, deben acopiarse en las propias parcelas por un plazo no mayor de treinta (30) días, hasta tanto sean retirados del predio del parque Industrial por el propietario.-

TÍTULO VI

FISCALIZACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

FACULTADES

ARTÍCULO 67º.- Entes de control. La Municipalidad de Junín a través de la autoridad de aplicación y la Asociación de Propietarios del Parque Industrial de Junín y de los que se constituyan en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, ejercen la permanente fiscalización de los establecimientos localizados en cada sector, verificando el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes.

TÍTULO VII AUTORIDAD MUNICIPAL DE APLICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 68º.- Autoridad de aplicación. Es Autoridad Municipal de Aplicación de la presente Ordenanza la Subsecretaría de Economía y Producción de la Municipalidad de Junín o la dependencia que en el futuro ejerza su competencia

TÍTULO VIII PENALIDADES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 69º.- Infracciones. En caso de comprobarse infracciones a las reglamentaciones vigentes se aplican las sanciones que establece la presente Ordenanza, sin perjuicio de aquellas otras que puedan corresponder por otros Ordenanza o la legislación provincial o nacional aplicable a la materia.

ARTÍCULO 70º.- Compradores. Si el comprador de un predio en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín no cumple con los condicionamientos impuestos en la venta, es pasible, una vez determinados los mismos, al proceso de retroventa del bien enajenado por parte de la Municipalidad de Junín.

ARTÍCULO 71º.- Desistimiento del proyecto. Si por razones de carácter económico, financiero o personal un propietario desistiera de la ejecución de su proyecto puede retornar el bien adquirido a la Municipalidad de Junín.

ARTÍCULO 72º.- Cese de actividad. El cese de actividad por parte de las firmas titulares de los predios del Parque Industrial de Fomento de Junín Presidente Arturo Frondizi y en los futuros Agrupamientos Industriales del Partido de Junín, durante un (1) año o bien durante dos (2) períodos alternados de seis (6) meses por año, sin la pertinente autorización de la Municipalidad de Junín, es pasible de sanción y/o de proceso de retroventa del inmueble.

ARTÍCULO 73º.- Sanciones. Las infracciones a la presente Ordenanza serán con:

- 1.- Apercibimiento;
- 2.- Multa, cuyo mínimo es de cinco (5) módulo y el máximo de veinticinco (25) módulos;
- 3.- Rescisión del Contrato de Compraventa.

TÍTULO IX DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 74º.- Constancia en instrumentos públicos. Los requisitos y condiciones especificadas en la presente Ordenanza deben hacerse constar en los contratos y escrituras públicas respectivos.

Así también debe constar la expresa aceptación de Reglamento Interno del Parque Industrial de Junín.

ARTÍCULO 75º.- Presentación previa de Certificado Libre de Deudas. Es obligatorio el requerimiento y presentación del Certificado de Libre de Deudas de Expensas Ordinarias y/o Extraordinarias, expedida por la Asociación de Propietarios del Parque Industrial o Agrupamiento Industrial que se constituya, en forma previa a:

- a) Celebrar contratos y escrituras comprendidos en esta Ordenanza;
- b) Toda solicitud de habilitación municipal; y
- c) Toda petición de exención tributaria municipal.

TÍTULO X

DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 76º.- Anexos. Incorporar como parte constitutiva e inescindible de esta Ordenanza los siguientes Anexos con sus correspondientes planillas y formularios”:

? Anexo A: ?Solicitud de Radicación?;

? Anexo B: ?Carta Intención?; y

? Anexo C: ?Solicitud Locación de Planta?.

ARTÍCULO 77º.- Derogación. Derogar las Ordenanzas Nros. 2253/85, 2489/87, 4620/04 y 6543/14.

ARTÍCULO 78º.- Reglamentación. Facultar al D.E. a reglamentar esta Ordenanza en todos aquellos aspectos que resulten necesarios y pertinentes y no opongan a la misma.

ARTÍCULO 79º.- Modificación. Atento la derogación de la Ordenanza N° 2489/87 y a efectos de la adecuación como correcta correlación con lo establecido en esta Ordenanza, disponer la modificación del Inciso 21) del Artículo 57º de la Ordenanza Fiscal N° 7079/16, el que queda redactado de la siguiente manera:

?Inciso 21) Facúltase al Departamento Ejecutivo, en el marco de los beneficios previstos en el régimen de promoción establecido por la Ordenanza N° 7123-2017 ?Régimen de Promoción y Radicación en el Parque Industrial y Futuros Agrupamientos Industriales de Junín?, a eximir del pago del Derecho de Construcción, Tasa por Habilitación, Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, Derecho de Publicidad y Propaganda, Derechos de Oficina, Tasa por Limpieza y Conservación de la Vía Pública y Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal, según corresponda, a las empresas encuadradas dentro de la citada Ordenanza, bajo los términos, plazo, vigencia, requisitos y demás condiciones dispuestas en esta última normativa?.

TÍTULO XI

NORMAS TRANSITORIAS

ARTÍCULO 80º.- Regularización. Los propietarios de parcelas en el Parque Industrial de Fomento de Junín ?Presidente Arturo Frondizi? y los propietarios que hayan realizado transferencia de dominio autorizadas por el Honorable Concejo Deliberante, y aún no hayan realizado la escritura traslativa de dominio a favor del adquirente, tienen un plazo de ciento ochenta (180) días para regularizar tal situación, contados a partir de la fecha de promulgación de la esta Ordenanza.



ARTÍCULO 81º.- Comuníquese al D.E. Municipal, regístrese y, promulgada que sea, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Junín, a los 11 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2017.-

Corresponde al expediente Nro. 4059-5003-2016.-

PROMULGADA POR DECRETO DEL D.E. NRO. 1126 DE FECHA 18/04/2017.-