

## ANEXO I

1407



VISTO: Las Ordenanzas 104/92; 21/93; 40/00 y el P.O. N° 78/20 (16887-HC-20) presentado por el Concejal MOSTACCIO, y; -

CONSIDERANDO: Que la actividad económica de nuestra Provincia se fundamenta básicamente en la vitivinicultura, frutihorticultura, petróleo e industria metalmeccánica, donde la existencia de fuentes de trabajo es muy importante, esta situación no es extensiva a Las Heras, ya que aquí esas actividades son escasas o inexistentes, por ello, es imprescindible que se concreten emprendimientos productivos creadores de fuentes de trabajo para los lasherinos, siendo la industria el sector más hacedor, a su efectivización se puede acceder por la relocalización de establecimientos existentes en otros lugares, donde sus posibilidades de crecimiento material se han agotado o estén radicados en zonas donde su existencia ya no es posible legalmente, por su proximidad con núcleos urbanos, según la Ordenanza de zonificación y también por la creación de nuevas industrias que utilicen, principalmente, materias primas locales.

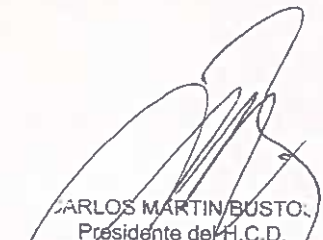
Que para concretar lo manifestado, el camino más idóneo, es la concreción de un PARQUE INDUSTRIAL, que concentre a esas empresas transformadoras, independientemente de que también se debe promocionar la revitalización de zonas industriales que se han creado exclusivamente por iniciativa privada, verbigracia: ACCESO NORTE Y CALLES JUNÍN Y GARIBALDI.

Que el Proyecto para crear un PARQUE INDUSTRIAL en Las Heras es de larga data, con prácticamente dos décadas de existencia, pero que aún hoy no se ha cristalizado, podemos mencionar la Ordenanza n° 13/73, que dispuso la creación de dos zonas Industriales, una Minera y una General, formándose una Comisión para ello, también en la primera mitad de la década del setenta, el Senador Provincial Don Osvaldo Rodríguez Flores, elaboró el proyecto para la creación de un PARQUE INDUSTRIAL, en el denominado Campo Espejo, que fue aprobado por la Honorable Cámara de Senadores de Mendoza, aunque por la inestabilidad política reinante en esa época, su tratamiento Legislativo no continuó, en 1983, el Diputado Provincial Dr. Jorge Rodríguez Gauna, reiteró la presentación de ese Proyecto de Ley, pero no tuvo tratamiento legislativo.

Que en 1985 el Honorable Concejo Deliberante de Las Heras, aprobó la Ordenanza 215/85 que dispuso la realización de un Convenio con la Universidad Tecnológica Regional Mendoza, para que la misma elaborará un estudio-propuesta sobre la situación económica de Las Heras, que fue contestado por un aporte voluntario de los contribuyentes locales, denominado PARA DESARROLLO DE LAS HERAS, fue entregado en 1987, confirmado la necesidad impostergable de crear un Parque Industrial, en la zona anteriormente mencionada y proponiendo que las nuevas Industrias, más factibles por usar materias primas locales, son las de base minera y forestal.

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

  
CARLOS MARTÍN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

Que, en la gestión Municipal inmediata anterior a la presente, se elabora el Proyecto EJE NORTE, Complejo a radicar en terrenos Fiscales, al Sur y al Norte de la calle Santa Rita, conformado por varios sectores, a saber, Industrial, Comercial, Institucional y recreativo-social, que fue declarado de Interés Departamental por Ordenanza 96/89.

Que el actual Gobierno Comunal, ha decidido reactivar el citado Proyecto, pero únicamente en su faz industrial y minera, en su primera etapa, en el predio ubicado al Sur de calle Santa Rita decidiéndose sobre el resto de los sectores en su oportunidad. Han sido varios los inconvenientes superados, estando concluido el nuevo plano de amanzanamiento, ajustado a las normas que prescribe el código de edificación de Las Heras, incluyéndose en el mismo la ratificación del canal Moyano, a los efectos de aprovechar más el terreno disponible y la ubicación debida al colector cloacal del Gran Mendoza, el que se encuentra agregado al Expte. 6678-M-92, el predio donde se ubicará, tiene una superficie de 136 Ha. 5366,94 m<sup>2</sup>, fue donado a nuestra Comuna por el Gobierno de la Provincia de Mendoza, mediante la Ley 5867, que establece que deberá ser destinado al asentamiento de industrias de apoyo no contaminantes, estando inscripto el inmueble a nombre de la Municipalidad de Las Heras, en el Asiento 29512, Fs. 245, Tomo 58/a de Las Heras, en el Registro Público y Archivo Judicial de Mendoza.

Que con este Proyecto de Ordenanza se dispone la creación Legal del PARQUE INDUSTRIAL Y MINERO EJE NORTE, en su primera etapa, delimitada perfectamente su superficie, que tendrá 136 Ha. 8966 m<sup>2</sup> de terreno para las Industrias y sus servicios esenciales comunes, en el cual se cumplimentarán todos los requisitos que establece la Legislación Provincial vigente, para ser inscripto en el Registro Provincial respectivo, pudiendo gozar a partir de ello de los beneficios promocionales actuales, y los que se puedan crear.

Que en este proyecto, que se propone al Concejo Deliberante se fijan muy claramente las reglas de juego básicas que regularán su creación, puesta en marcha y ejecución, que serán completadas, en forma pormenorizada por las que consten en el pliego de condiciones generales y particulares de la citación respectiva, y en los contratos que se suscriban con cada uno de los adjudicatarios, lo que se desprende de su articulado, esta claridad fue solicitada oportunamente por los propios interesados en radicar sus Industrias en este Predio.

Que se propone la adjudicación de las parcelas, fijando condiciones rígidas y severas para concluir en la realización de la escritura traslativa del dominio, como también de determinar las consecuencias de supuesto incumplimiento, todo tendiente a cristalizar un alto objetivo. Que el proyecto Industrial de inversión presentado y aprobado se realice en el predio, para que se transforme en un bien que sea vehículo de progreso social y generador de puestos de trabajo a nuestra gente, ya que el mejor Proyecto seleccionado es el que se concreta.

JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.

CARLOS MARTIN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

Que las Obras de Urbanización a realizarse en el Parque Industrial serán abonadas por los adjudicatarios, el desarrollo de las distintas etapas se hará con extrema transparencia, cumpliendo estrictamente todos los requisitos que prescribe la Constitución de la Provincia de Mendoza, Ley 1079 - Orgánica de Municipalidades y demás Normas Legales complementarias, las mismas son: el Artículo 73 incs. 3 y 9, el artículo 105 Incs. 19, todos de la Ley 1079 y el Art. 200 Incs. 4, último apartado de la Constitución Provincial.

Que en el Artículo 4 se dispone, que la adjudicación se hará exclusivamente por el procedimiento de Licitación Pública, se le solicita al H.C.D., la necesaria autorización para efectuar la transferencia de parcelas a los industriales que resulten adjudicados previa compulsas, que es la esencia de la vía elegida, la autorización es general, lo que es viable, pues las parcelas a entregar conforman el predio Municipal, que se encuentra ampliamente identificado en la norma, fijándose su destino con prístina claridad, poniendo a buen resguardo el patrimonio Comunal, posibilidad aquella ajustada al derecho.

Que se establece un muy mesurado Régimen de Promoción Industrial en los artículos 10 y 14, pues existe un unánime consenso en ambos Departamentos del Gobierno Comunal y en el Pueblo de Las Heras, que este Proyecto no puede ni debe fracasar otra vez, se debe llevar a cabo, y para ello, la Municipalidad de Las Heras debe realizar los mayores esfuerzos posibles, ya que también contaremos con la inestimable ayuda del Superior Gobierno de la Provincia, lo que fue expresado por el Lic. RODOLFO GABRIELLI, antes y después de ser elegido Gobernador de la Provincia de Mendoza y que fuera ratificado luego, por el Sr. Ministro de Economía.

Que por último se crea una Comisión Ejecutiva (Art. 8), la que se encargará de la redacción de los pliegos de condiciones y para adjudicación y seguimiento de la ejecución del PARQUE INDUSTRIAL Y MINERO EJE NORTE, con la participación de todos los Estamentos Municipales, sin distinción de banderías políticas.

Que la creación del PARQUE INDUSTRIAL Y MINERO EJE NORTE, más la re potenciación de la ZONA INDUSTRIAL ACCESO NORTE, y calles paralelas, la creación de la ZONA FRANCA USPALLATA, más las tareas que se realizan y los Proyectos que se están elaborando en Turismo, Minería, Comercio y Servicios y Agricultura y Ganadería, como a través del programa Empresa Joven, nos permitirán con la ayuda de todos sus aspectos, comenzar a concretar la existencia real de un definido e imprescindible perfil económico de Las Heras, ósea, que tengamos una identidad productiva que nos permita una mayor autonomía para ser un Departamento donde se pueda vivir dignamente, pero que también para la producción en todos sus aspectos, siendo la Industrialización el fundamental.

Que lo manifestado es un gran desafío que los lasherinos debemos corporizar en toda su magnitud, con responsabilidad y con trabajo fundamentalmente para nuestros hijos, que serán los lasherinos protagonistas de la nueva centuria.

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.

  
CARLOS MARTÍN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

Que continuando con los fundamentos que inspiraron la Ley Provincial y la Ordenanza, referidos a la necesidad de un espacio para la instalación de Industrias y Empresas NO contaminante se busca que este parque sea un polo de desarrollo industrial y creador permanente de fuentes de trabajo, fundamentalmente para el ciudadano de Las Heras.

Que es importante que los requisitos para poder ser adjudicatario y luego escriturar sean exigibles, para asegurar al Municipio que se instalen y funcionen Industrias o Empresas y no que quede un terreno baldío ocioso sin producción, desoyendo lo que fuera el fundamento esencial de la ley y la Ordenanza que es la promoción mano de obra para los ciudadanos de Las Heras.

Que en la actualidad y en un futuro cercano la industria minera no va a lograr un crecimiento sustancial como para ser considerada como principal en el desarrollo e instalación de empresas.

En virtud de todo lo aquí expuesto:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
ORDENA

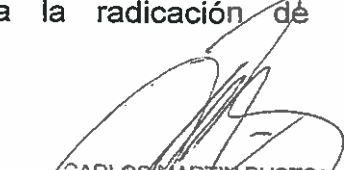
ARTICULO 1º: Créese por la presente, el PARQUE INDUSTRIAL LAS HERAS, cuya primera etapa estará ubicada en el inmueble sito en calle Santa Rita s/nº Distrito El Resguardo, inscripto en el registro Público y Archivo Judicial en la Provincia de Mendoza, a nombre de la Municipalidad de Las Heras, en el asiento nº 29512, Fs. 245, Tomo 58/a de Las Heras, con Mensura Oficial nº 1107, aprobada por la Dirección Provincial de Catastro, obrante Fs. 26 del Expte. nº 2517-M-85, constando de una superficie total de CIENTO TREINTA Y SEIS HECTAREAS, OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MENTROS CUADRADOS (136Ha. 8966 m2), demarcado en el Plano de Amanzanamiento, agregado al Expte. nº 6678-M-92 de la Municipalidad de Las Heras, Terreno que según las pautas emanadas del Art. 2 de la Ley N° 5121, con reforma introducida por la Ley N° 5867, deberá destinarse a la creación de un Parque Industrial. Deberá tenerse en cuenta el estudio de suelos para la radicación de las Industrias.

ARTICULO 2º: DECLÁRESE DE INTERÉS DEPARTAMENTAL AL PARQUE INDUSTRIAL LAS HERAS, en el sector definido en el Art. 1º.

ARTICULO 3º: Procédase a realizar todas las gestiones tendientes a lograr la declaración del Predio definido en el Art. 1º como Parque Industrial por parte del Ministerio de Economía de la Provincia de Mendoza, según las Normas Legales en vigencia.

ARTICULO 4º: Facultase al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Las Heras, a llamar a Licitación Pública para la adjudicación de parcelas en el PARQUE INDUSTRIAL LAS HERAS Etapa N° 1, en la modalidad de Comodato con promesa de donación, en el Inmueble identificado en el Art. N° 1 y de acuerdo al parcelamiento propuesto por la municipalidad, para la radicación de

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

  
CARLOS MARTÍN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

1407



establecimientos Industriales que generen baja contaminación de acuerdo a la  
Declaración de Impacto Ambiental.



JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras



CARLOS MARTIN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

ARTICULO 5º: Son facultades del Departamento Ejecutivo:

- 1) Adjudicar las parcelas a los oferentes de la Licitación pública ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante.
- 2) Desadjudicar las parcelas entregadas por licitación Pública ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante
- 3) Autorizar la Cesión de Derechos y Obligaciones de adjudicatarios a terceros ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante, siguiendo las pautas establecidas en el pliego de licitación.

ARTICULO 6º:

1) Son Derechos de la Municipalidad:

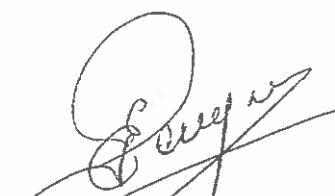
- a) Resolución del contrato por incumplimiento según las pautas establecidas en los PLIEGOS DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.
- b) Disponer el cobro de los servicios de acuerdo a las Ordenanzas Municipales.
- c) Exigir al adjudicatario, previo cumplimiento de sus obligaciones contractuales, la escrituración de la parcela en un plazo de 180 días de la notificación.

2) Son obligaciones de la Municipalidad:

- a) Controlar y certificar los aportes a la Contribución Obligatoria a la Infraestructura del Parque Industrial.
- b) Controlar y certificar el avance del Proyecto Industrial en la parcela adjudicada.
- c) Otorgar la escritura traslativa de dominio cuando el adjudicatario: Tenga realizado el 100% del aporte de contribución obligatoria a la infraestructura del parque y el 70% del proyecto industrial aprobado en la parcela adjudicada, donde el 50% deberá ser en construcciones e instalaciones fijas.

3) Son Derechos de los Adjudicatarios:

- a) Designar Apoderado Legal ante la Municipalidad de Las Heras, para todos los trámites, derechos y obligaciones que surjan con motivo de la adjudicación y contratación.

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

  
CARLOS MARTÍN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

4) Son Obligaciones de los Adjudicatarios:

- a) Dar cumplimiento a pago de la Contribución Obligatoria a la infraestructura del Parque.
- b) Dar cumplimiento al Proyecto de Inversión Industrial aprobado, de acuerdo a las especificaciones detalladas en el Pliego de Condiciones particulares de la Licitación y ejecutándolo en tiempo y forma.
- c) Dar cumplimiento a la presentación de planos referidos al proyecto industrial de acuerdo a las Ordenanzas vigentes
- d) Hacerse cargo del 100% (cien por ciento) de los gastos necesarios para la ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO.
- e) Abonar las Obras de urbanización e infraestructura de uso común, se realicen por el sistema de contribución de mejoras u otro sistema.
- f) Incorporarse al Consorcio de Administración del Parque previsto en el NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.

ARTICULO 7º: El Adjudicatario de una parcela deberá solicitar autorización previa para ceder total o parcialmente su derecho, debiendo el cesionario cumplimentar los requisitos exigidos originalmente al cedente, a satisfacción del Departamento Ejecutivo y ad referendum del Honorable Concejo Deliberante

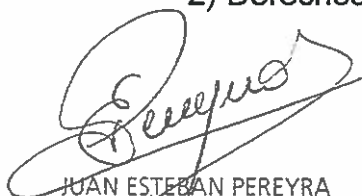
ARTICULO 8º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a gestionar subsidios y/o préstamos, los cuales para ser concretados deberán ser autorizados por el Honorable Concejo Deliberante. El destino de los fondos será la realización de obras de infraestructura dentro del PILH.

ARTICULO 8º BIS: Se dispone que lo aportado como CONTRIBUCIÓN OBLIGATORIA A LA INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE por parte de los Adjudicatarios, en cualquier metodología, efectivo, maquinarias registrables, materiales, mano de obra, horas máquina, se disponga en su totalidad para obras y servicios del parque industrial.

ARTICULO 9º: El Departamento Ejecutivo Municipal, determinará el sistema de ejecución de las obras de infraestructura común en el PARQUE INDUSTRIAL LAS HERAS.

ARTICULO 10º: Exímase por un periodo de 15 años, contados a partir de la fecha del Contrato, a las Empresas Adjudicatarias de parcelas otorgadas por Licitación Pública en la Etapa 1 del PARQUE INDUSTRIAL LAS HERAS, por el pago de:

- 1) Sellado por actuaciones administrativas municipales.
- 2) Derechos de Construcción.

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

  
CARLOS MARTIN BUSTOS  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

ES FOTOCOPIA FIEL A SU ORIGINAL

ARTICULO 11º: DEROGADO POR ORDENANZA N°38/20

ARTICULO 12º: Se crea una COMISION EJECUTIVA que será integrada por el señor INTENDENTE MUNICIPAL o el funcionario que designe, el Secretario de Hacienda, y 2 (dos) funcionarios que sean designados por el Departamento Ejecutivo, los cuales deberán tener tareas referidas al Parque y si funcionamiento, y cuyas funciones serán las siguientes:

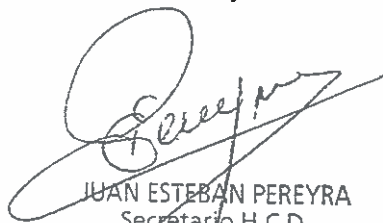
- a. Aprobar el Proyecto de Bases y Condiciones Generales y Particulares para el llamado a Licitación Pública.
- b. Analizar las Propuestas presentadas en la Licitación.
- c. Proponer la adjudicación de las parcelas de acuerdo a las Propuestas.
- d. Proponer la desadjudicación de las parcelas.

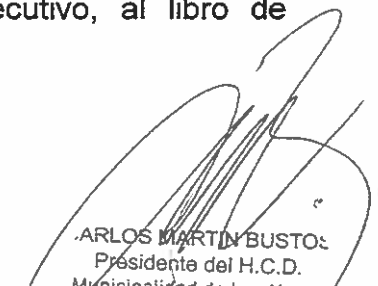
ARTICULO 13º: Facúltese al Departamento Ejecutivo, ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante, a otorgar comodatos sin licitación sobre parcelas, cuando los mismos se traten de entidades públicas o de carácter educativo y cuando el destino propuesto sea un fin de investigación, desarrollo o de seguridad, y su uso no tenga fines comerciales

ARTICULO 14º: En aquellos casos donde se necesite el refrendamiento del Honorable Concejo Deliberante sobre decretos dictados por el Departamento Ejecutivo y que se refieran a esta ordenanza, los mismos se realizaran mediante RESOLUCIONES del Cuerpo de acuerdo a al Reglamento Interno del mismo.

ARTICULO 15º: Quedan derogados a partir de la promulgación de la presente, aquellos artículos de toda otra norma legal que se contraponga con la presente.

ARTICULO 16º: Comuníquese, dése al Departamento Ejecutivo, al libro de Ordenanzas y archívese.

  
JUAN ESTEBAN PEREYRA  
Secretario H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras

  
CARLOS MARTÍN BUSTO  
Presidente del H.C.D.  
Municipalidad de Las Heras