



## MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba



### VISTO:

La Ordenanza 1166/2009 por medio de la cual se FACULTO al D.E.M. a suscribir con los Sres. Ana Beatriz Dominga Gianinnetto, Analía Edita Gianinnetto, Iván Gianinnetto, Jonathan Andres Gianinnetto, Mirna del Valle Gaviglio, Vanina de Lourdes Gaviglio, Araceli María Gaviglio y Ezequiel Antonio Gaviglio, un **Compromiso de Venta** sobre el equivalente al veinticinco por ciento del inmueble rural de su propiedad por la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS (u\$s 307.500), monto que será aportado por los particulares que adhieran al Proyecto para la utilización del Predio y en las condiciones que oportunamente se establezcan.-

### CONSIDERANDO:

- I) Que resulta necesaria la creación del Area de Fomento Productivo de FREYRE, y la reglamentación de su puesta en funcionamiento.-
- II) Que el área referida es creada con el objeto de promover y facilitar las diversas actividades y emprendimientos económicos locales, favoreciendo asimismo el ordenamiento de la planta urbana local y la búsqueda de una mayor calidad de vida para los vecinos.-
- III) Que en virtud del compromiso suscripto entre la Municipalidad de Freyre y los Sres. Ana Beatriz Dominga Gianinnetto, Analía Edita Gianinnetto, Iván Gianinnetto, Jonathan Andres Gianinnetto, Mirna del Valle Gaviglio, Vanina de Lourdes Gaviglio, Araceli María Gaviglio y Ezequiel Antonio Gaviglio, es necesario agilizar la presentación del proyecto a los interesados en instalarse en el predio y fijar las condiciones de admisión, mantenimiento y funcionamiento del mismo.-
- IV) Que atento la importancia del emprendimiento que se inicia se considera necesaria la creación de una Comisión asesora de carácter plural que entienda en los asuntos vinculados al área creada por la presente.-

### ATENTO A TODO ELLO:

**El Concejo Deliberante de Freyre, sanciona con fuerza de :**

**ORDENANZA No 1172/2009**

**ART 1º) Créase EL AREA DE FOMENTO PRODUCTIVO DE FREYRE, la que se emplazará en el predio a adquirir por la Municipalidad de Freyre, que se designa como: el equivalente a 20,5 hectáreas, es decir el 25 % de los derechos y acciones que los vendedores**



## **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba

sienen sobre una fracción de campo, con todas las mejoras que contiene en edificado, alarado, plantado, cercado y demás adherido al suelo, que es parte del lote n° 183-5679, el que a su vez es parte de la mitad Este del lote 83 del plano de la Colonia Freyre, Pedanía Libertad, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, designado como lote 183-8081, según plano que surge del expediente 0033-80854/03, que mide y linda: al Nor-Este, formado por tres tramos: 1°) (Línea 1-2) mide quinientos treinta y un metros noventa y nueve centímetros; 2°) tramo (línea 2-3) mide ciento ochenta y seis metros con cuarenta y cinco centímetros lindando en estos dos tramos con el lote 183-8080 de este mismo plano y 3°) (línea 3-A) mide cuatrocientos treinta y siete metros con sesenta y cinco centímetros, linda con camino público existente de por medio con Pedro Depetris, parcela 183-2281, su costado Nor-Oeste está formado por una línea quebrada de cinco tramos; primer tramo línea Y-1 mide cuatrocientos ochenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros, linda en parte con Eduardo Vairolati y Lorenzo Vairolati, parcela 183-2178 y en parte con Juan Oscar Sada, parcela 178-2179; segundo tramo, puntos X-Y, mide ciento cuarenta y cuatro metros noventa y siete centímetros, linda con lote 183-2081, tercer tramo puntos L-X mide doscientos ochenta y nueve metros con siete centímetros y linda con lote 183-2081; 183-6079 y 183-5678; cuarto tramo: línea L-O mide noventa y un metros con noventa y cuatro centímetros, quinto tramo línea O-P mide cuarenta y tres metros con treinta centímetros, lindando en ambos tramos con parcelas 183-5477; 183-5478 y 183-5479 y su costado Sud-Este, puntos P-F, mide setecientos veintidós metros con noventa y dos centímetros y linda con Ruta Provincial de por medio en parte con Victor Francisco Botta; en parte con Hugo Santiago Miguel y en parte con parcela de Angel Bertorello y su costado Sud-Este puntos F.-A cerrando la figura mide mil seis metros cincuenta y ocho centímetros, linda con camino público existente de por medio con parcela 183-2082 de Ursula Gianinetta de Suppo con superficie total de OCHENTA Y DOS HECTÁREAS NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS.-

### **COMISION ASESORA**

Art. 2°) Créase la COMISION ASESORA PARA EL AREA DE FOMENTO PRODUCTIVO DE FREYRE, la que será presidida por el/la Presidente de Honorable Concejo Deliberante.-

Art. 3°) La Comisión Asesora estará integrada por cinco miembros. Tres miembros surgirán del seno del Honorable Concejo Deliberante debiendo contar con participación, todas las



## **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba



fuerzas políticas representadas en el mismo.- El Departamento Ejecutivo Municipal designará dos (2) representantes.-

**ART.4º)** Los miembros designados para integrar la Comisión duran en sus funciones DOS años y podrán ser reelegidos por un período más.-

**ART.5º)** La COMISION ASESORA se reunirá con la periodicidad que sea convocada, o bien, por lo menos, una vez por mes. La Comisión podrá ser convocada por el Presidente de la misma con veinticuatro (24) horas de anticipación. En toda sesión se levantará un acta de los temas tratados.-

**ART.6º)** Las resoluciones de la Comisión se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes, y para ser válidas ante terceros deberán ser elevados a la Categoría de Decreto municipal. En caso de empate, el Presidente podrá desempatar la votación.-

**ART.7º)** Será competencia de la Comisión Asesora del Área de Fomento Productivo de Freyre entender en los siguientes temas:

I) Análisis de propuestas de interesados a radicarse en el Área.

II) Estudio de los requerimientos de transferencia definitiva de parcelas.

III) Control ambiental en el Área de Fomento Productivo.

IV) Propuesta de inversiones sobre infraestructura y equipamiento del Área.

V) Sanciones por las contravenciones de los usuarios. (Elevación de una Propuesta de premios y sanciones).

**ART. 8º)** La Comisión Asesora para el cumplimiento de sus funciones o cometidos deberá observar y ajustarse a las leyes y Decretos Provinciales, Nacionales y Municipales vinculadas a la materia.-

**ART. 9)** La Comisión Asesora tendrá como misión gestionar y promover la radicación en el área creada por esta Ordenanza, de nuevas industrias, depósitos y/o relocalización de las existentes en el área urbana de Freyre.-

### **ADMINISTRACIÓN DEL AREA DE FOMENTO PRODUCTIVO**

**ART.10º)** La administración del Área de Fomento Productivo estará a cargo de la Municipalidad de Freyre, bajo la responsabilidad directa del Área de Infraestructura y Relaciones Institucionales.-

**ART.11º)** El Área de Infraestructura y Relaciones Institucionales actuará como Organismo Coordinador entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el Consejo Asesor. Esta será la encargada de la recepción de las solicitudes de adquisición de parcelas y de los proyectos de



## **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba

Indicación que se presenten, los que elevará para su análisis al Consejo Asesor. -

**Art.12°)** La Municipalidad de Freyre incorporará en el Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos de cada ejercicio, cuando correspondiere, las Partidas correspondientes a los fondos que se destinen para obras a ejecutar en el Área de Fomento Productivo.-

**Art.13°)** Las empresas radicadas en el predio estarán obligadas a pagar: 1) Tasa Inmobiliaria; Tasa por inspección sanitaria, higiene y seguridad, todo según se determine oportunamente.

2) Contribución por Mejoras y demás tasas municipales de acuerdo a los servicios prestados y de todas las obras que la Municipalidad lleve a cabo a los fines del óptimo funcionamiento del predio.

3) Las empresas deberán a su vez contribuir de manera obligatoria a los gastos necesarios para la administración, mantenimiento, conservación en buenas condiciones de los bienes y servicios de uso común en relación a los metros cuadrados de superficie de cada parcela. Este porcentual determina también el valor proporcional de cada parcela de terreno o fracción en relación al del conjunto del Área de Fomento Productivo.

**Art.14°)** La Secretaría de Infraestructura y Relaciones Institucionales será la encargada de llevar las Estadísticas relativas a la actividad que se desarrolle en el Área de Fomento Productivo.

### **ADJUDICACIÓN DE PARCELAS**

**Art.15°)** Para la adjudicación de parcelas en el Área de Fomento Productivo, los interesados en radicarse en la misma deberán presentar un Aviso de Proyecto en el que describa las actividades a desarrollar en el Predio, y las inversiones previstas.- También deberá constar el compromiso de someterse sin objeciones a las reglamentaciones que se dicten para la constitución y funcionamiento del área.-

**Art. 16°)** Tendrán prioridad para la adjudicación, aquellos interesados que se hallen desarrollando su actividad dentro del ejido urbano local y ofrezcan el traslado de sus instalaciones (industriales, de depósito, transportistas, etc.) al Área Productiva local.

También se tendrá especial consideración en los siguientes tópicos:

- a. Tendrán prioridad quienes generen mayor cantidad de mano de obra local.
- b. Sólo podrán instalarse en el Área establecimientos industriales cuando ello fuera factible, acorde al tipo de actividad a desarrollar.
- c. Que en los procesos productivos utilicen la mayor mano de obra proveniente de la



## MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba



- d. localidad de Freyre, siempre que ello sea posible de acuerdo a los procesos productivos a desarrollarse.
- e. Que en los procesos productivos utilicen cantidades importantes de materias primas y/o insumos provenientes de Freyre o de la zona de influencia, sin que esto opere como un condicionamiento excluyente.
- f. Que su producción esté orientada al incremento o diversificación de exportaciones o a la disminución de importaciones ya sea de insumos o de bienes finales necesarios para el desarrollo regional y/o provincial.
- Art.17º)** En los casos de venta de parcelas, el precio de las mismas será determinado por la Municipalidad, debiendo satisfacer, por lo menos, el valor abonado a sus propietarios. La forma de pago de las parcelas se establecerá de manera igualitaria y conforme las condiciones que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.-
- Art.18º)** Luego de la aceptación de la solicitud de los interesados, la misma deberá ser ratificada y confirmada por éste mediante depósito dentro de las veinticuatro (24) horas, del importe correspondiente a su parcela de acuerdo al monto que le indicará la Municipalidad. En caso de que el interesado omita tal depósito en el plazo indicado, la adjudicación quedará sin efecto.-
- Art.19º)** La Comisión Asesora deberá expedirse dentro de los cinco días de recibida la solicitud de adjudicación.-
- Art.20)** Queda prohibido a los propietarios y/o adjudicatarios de parcelas en el Área de Fomento Productivo, construir viviendas familiares dentro del predio. Solo se admitirá la construcción de una vivienda para sereno o cuidador, sin su grupo familiar. La que no podrá superar los 30 m2 de superficie.
- Art.21)** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir de los adjudicatarios, los importes en moneda nacional o extranjera abonados por estos, debiendo habilitar una cuenta especial a tal efecto.-
- Art. 22º)** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, con conocimiento de la Comisión Asesora a fin de reglamentar todas las cuestiones que involucren el proceso de admisión de interesados, constitución y funcionamiento del Predio, y Régimen de sanciones que no han sido establecidos por esta Ordenanza, o las que se dicten como consecuencia.-
- Art. 23º)** COMUNIQUESE, Publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.------



## MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo  
Provincia de Córdoba



SANCIONADA: En Freyre, a los siete (7) días del mes de mayo del año dos mil nueve.....

.....  
PROMULGADA: Mediante Decreto N° 089/7009 del Departamento Ejecutivo Municipal,  
de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil nueve:.....

**MARCEL LÓPEZ**  
Secretaría de Actas  
H.C.D.



**MARCELA C. ROSAS**  
Presidente H. C. D.