



Villa General Belgrano  
La villa que queremos

# ENTE PROMOTOR Parque Tecnológico Industrial y de Servicios

N° 0008

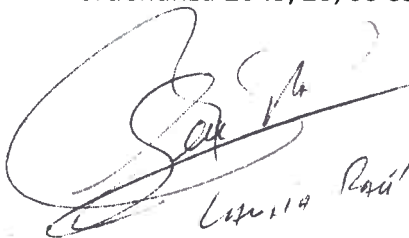
## PROTOCOLO DE ACTAS

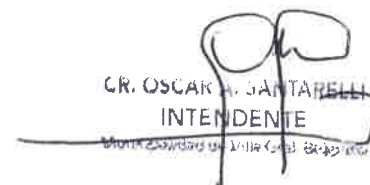
### Órgano Especial de Conducción

#### ENTE PROMOTOR - PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO y de SERVICIOS V.G.B.

En la Sala del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a las **doce horas y diez minutos del seis de septiembre de dos mil veinticuatro**, se reúne el Ente Promotor del Parque Tecnológico, Industrial y de Servicios de Villa General Belgrano, el Intendente Municipal Cdr. Oscar A. Santarelli, el Secretario de Obras y Servicios Públicos, Ing. Matías Bupo la Secretaria de Hacienda y Finanzas, Cdra. Dora Macyszyn, la Presidente del Concejo Deliberante, Sandra Villafañe, el concejal Lic. Mariano García Prado, la concejal María Dick, la Presidente del Tribunal de Cuentas, Elsa González, representando a la Cooperativa de Luz y Fuerza, Raúl Lauría, representando a la Cooperativa de Aguas y Otros Servicios, el señor Walter Quintana, representado a la AHAB, Julia Almirón con un poder especial, representando al Centro de Comercio, Industria y Turismo, Sebastián Sala. El concejal Alejandro Montbrun se encontró ausente.

Toma la palabra el señor Intendente Municipal quien comenta que en el parque tecnológico la Municipalidad de Villa General Belgrano está construyendo un centro de capacitación y un centro de innovación tecnológica, con fondos provenientes del estado Nacional y Provincial. Estos centros tienen por objeto generar un espacio de desarrollo y capacitación para las empresas que allí se radiquen y al público en general que los requiera. El Intendente explica como fue el proceso de construcción del parque diciendo, que se llamó a licitación para realizar las inversiones de infraestructura (agua potable, energía eléctrica subterránea, red de cloacas, alumbrado público, apertura y consolidación de calles y cordón cuneta), así como la tramitación ante las dependencias provinciales para la aprobación del parque Tecnológico, Industrial y de Servicios. Por su parte la Municipalidad pone a disposición un lote terreno baldío de 12 Has. La empresa ganadora de la Licitación, y adjudicataria de la obra, fue AERIS S.A, quién en su oferta establece: realizar todas las inversiones necesarias para la construcción y aprobación del Parque, así como disponer de un lote para la Municipalidad (el intendente agrega que ese lote es el mas grande, de 6984 m<sup>2</sup> aprox.). Como contraparte, la empresa adjudicada dispondrá del 60% de la venta de los lotes producidos, los cuales suman un total de 19. En el contrato, aprobado por ordenanza 2049/20, se estipula la posibilidad de vender 4 lotes en la modalidad de pre

  
Lic. Oscar A. Santarelli

  
DR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Villa General Belgrano



Villa General Belgrano  
La villa que queremos

# ENTE PROMOTOR

## Parque Tecnológico Industrial y de Servicios

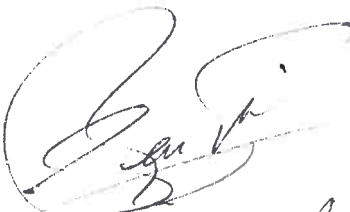
N° 0009

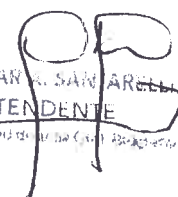
### PROTOCOLO DE ACTAS

venta, con el único objetivo de acelerar el proceso de construcción. Estos lotes fueron vendidos de la forma estipulada por contrato, y conforme a plano de subdivisión estos fueron los lotes 16, 17, 18 y 19, y efectivamente el 60% de lo producido por la venta fue destinado a la construcción del parque, quedando el 40% para libre disponibilidad de la Municipalidad. Continúa el Intendente con el uso de la palabra y agrega, que de los 20 lotes originales del parque quedan actualmente 15 para la comercialización, con una superficie total de 56388,43 m<sup>2</sup>, bajo el régimen 60 – 40 estipulado por contrato. También menciona que es interés del Poder Ejecutivo Municipal disolver la sociedad con la empresa adjudicataria, ya que los intereses entre ambos son muy distintos, por un lado AERIS S.A pretende obtener la mayor rentabilidad de la inversión realizada, mientras que la Municipalidad pretende la pronta radicación de empresas y generación de nuevos empleos. En ese marco se propone un pronta disolución del vínculo y que cada una de las partes pase a ser propietaria de un número de lotes a definir.

Continúa el Intendente con el uso de la palabra y explica una situación particular, contemplada en el contrato. Ante la posibilidad de gestionar y conseguir fondos para la construcción del parque del estado provincial y/o Nacional, ese aporte sería destinado a acelerar la construcción de la infraestructura, y la adjudicataria debería devolverlo con lo producido de las futuras ventas, al monto actualizado por el Índice del Costo de la Construcción publicado por el INDEC. En ese marco, en Marzo del 2021 se gestionó un aporte no reembolsable del estado nacional que significó una inversión en el parque de \$42.000.000 (pesos cuarenta y dos millones), aporte que permitió terminar la infraestructura y aprobación en el año 2023. Ese aporte actualizado al día de la fecha por el índice mencionado asciende a la suma de \$318.096.000,37 (pesos trescientos dieciocho millones noventa y seis mil con 37/100), monto que debe devolver al estado municipal la empresa AERIS S.A, ya que el mismo se utilizó para cubrir obligaciones contractuales.

Procede ahora el Intendente Municipal a explicar el acuerdo consensuado con la contratista y menciona, de los 56.388,43 m<sup>2</sup> disponibles para la venta, 33.833,1 m<sup>2</sup> (60% de lo disponible) corresponden por contrato a la empresa AERIS S.A y 22.555,37 m<sup>2</sup> (40% de lo disponible) a la Municipalidad de Villa General Belgrano, y de la venta bajo estas condiciones, la contratista deberá devolver las obligaciones contraídas por el uso del aporte no reintegrable.

  
Mariana Rojas / Edjora

  
CR. OSCAR A. SANJORJE  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO



Villa General Belgrano  
La villa que queremos

# ENTE PROMOTOR Parque Tecnológico Industrial y de Servicios

N° 0010

## PROTOCOLO DE ACTAS

Como es deseo del Departamento Ejecutivo Municipal disolver la sociedad, se llega a un acuerdo con los representantes de AERIS S.A, en la cual ellos ofrecen a la Municipalidad un total de 12.030,61 m<sup>2</sup> con el objeto de compensar la deuda. De esta manera la Municipalidad recibiría los metros ofrecidos a un precio de \$26.440,37 (pesos veintiséis mil cuatrocientos cuarenta con 37/100) el m<sup>2</sup> de tierra, lo que equivale a USD 28.28 (dólares oficiales veintiocho con 28/100). De esta manera, explica el Sr. Intendente, la Municipalidad se quedaría con 34.585,98 m<sup>2</sup>, que corresponden al 61% de los metros comercializables y la empresa con 21.802,45 m<sup>2</sup> correspondiente al 39% restante.

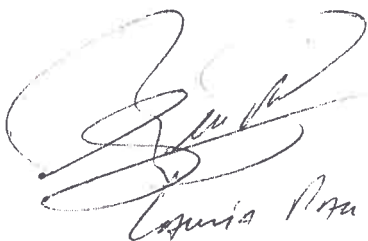
El señor Sala pregunta si los adquirentes de lotes tienen un plazo para ejecutar la obra en el lote. El Intendente responde que se van a vender siempre que tengan el proyecto y el financiamiento, es decir que la municipalidad tenga certezas de la efectiva radicación de la empresa. El señor Lauría mociona que si no hay nada para agregar se vote en ese momento la propuesta consensuada.

Se realiza la votación y es aprobada por unanimidad.

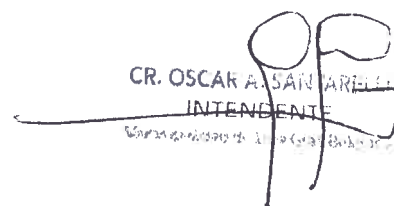
Ante la aprobación de la propuesta, el Ente Promotor solicita al Honorable Consejo Deliberante refrende la presente acta, y autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar una adenda al contrato con AERIS S.A para disolver la sociedad así como también establecer un mecanismo de venta sobre los futuros lotes propios que permita fijar un precio que contemple las inversiones realizadas mas el valor original de la tierra, y establecer formas de pago que alienten la rápida radicación de empresas.

Se ratificaron las autoridades, quedando Presidente el señor Intendente Municipal, Vicepresidente la señora Sandra Villafañe, Secretario el señor Raúl Lauría y Pro Secretario, el Ing. Matías Bupo.

A las **trece horas** se da por finalizada la reunión del Ente Promotor del Parque Tecnológico, Industrial y de Servicios de Villa General Belgrano.



Raúl Edgardo Lauría



CR. OSCAR A. SANJURJO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Villa General Belgrano