

**VISTO**

La Ley Provincial N° 7255 de Parques Industriales y su modificatoria la Ley provincial N° 10.674, La Ordenanza N° 2029/2020 de otorgamiento del uso del suelo para la construcción de Parque Tecnológico, Industrial y de Servicios de Villa General Belgrano y la creación de ente promotor, la Ordenanza 2030/2020 de llamado a licitación para la construcción del parque, la Ordenanza 2031/2020 donde se constituye el Ente Promotor y se defienden objetivos, la ordenanza 2042/2020 que adjudica a la empresa AERIS S.A la construcción del parque, conforme a pliegos generales y particulares y la Ordenanza 2049/2020 que aprueba el contrato formalizado con la adjudicataria, el acta del ente promotor que se constituye en la presente como ANEXO I;

**Y CONSIDERANDO**

Que el Parque Tecnológico, Industrial y de Servicios de Villa General Belgrano, en adelante "El Parque", fue aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba en Agosto del año 2022 (ANEXO II), que en la cláusula cuarta del contrato estipula la forma de pago a la empresa adjudicataria con el 60% del precio de venta de los lotes del "Parque", y que se permite la venta anticipada del 20% de los lotes resultantes con el objetivo de acelerar la construcción del parque, y que esa venta se hizo efectiva, siendo los lotes 16, 17, 18 y 19 los desafectados, conforme a ANEXO II de la presente, que conforme a la cláusula sexta del contrato estipula que los subsidios que se pudieran gestionar por parte de la adjudicataria y cuyo destino sea para cubrir compromisos contractuales asumidos, deben ser devueltos en un 70% del total al estado municipal, y que en Mayo del 2021 se hizo efectivo un Aporte No Reembolsable por un monto de pesos sesenta millones (\$60.000.000) para la construcción de infraestructura del parque, y que conforme a la cláusula séptima del contrato la adjudicataria devolverá al estado municipal el 70% de dicho monto con el porcentaje de las ventas de los lotes que a ellos les correspondiere más la actualización al momento de la devolución indexada por el Índice de la Construcción, y que a la fecha no se han vendido lotes, y por ende la deuda asciende a un monto de pesos trescientos dieciocho millones noventa y cinco mil con 37/100 (\$318.096.000,37), y que el contrato en su ANEXO I, artículo 2 establece ocho años como plazo de cumplimiento, y conforme al artículo 4 del mismo ANEXO si no se hubieran vendido todos los inmuebles se formula el mecanismo de disolución de la sociedad de venta, y que la Municipalidad de Villa General Belgrano posee intereses diferentes a los que pudiera pretender la adjudicataria, es que el ENTE PROMOTOR conforme a lo establecido en el acta que obra en el ANEXO I de la presente propone una división anticipada visto que el "Parque" se encuentra aprobado, terminado y como se ha mencionado, los intereses entre las partes discrepan conceptualmente, siendo los privados la rentabilidad de la inversión y los municipales el interés en la radicación de empresas, las inversiones privadas y la generación genuina de puestos de trabajo, y en este marco el Ente Promotor propone modificar las condiciones de venta y que las mismas se adecuen al espíritu primordial "Del Parque".

Es que...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Art. 1º) FACÚLTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal para formalizar una adenda al contrato con la empresa adjudicataria AERIS S.A en los términos expuestos en acta del 6 de septiembre de 2024 por el "Ente Promotor", la cual forma parte como Anexo I de esta Ordenanza, en base al plano de mensura aprobado que conforma el Anexo II, que también forma parte de esta Ordenanza.

**Art. 2º) AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a subdividir los lotes que se le asignen a la Municipalidad de Villa General Belgrano, en acuerdo que se estipule en la adenda, siempre que los casos sean justificados y cuyo instrumento de implementación surja de la mayoría por votación simple del "Ente Promotor".

**Art. 3º) AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar los precios de la venta de los lotes en función de los costos invertidos por el mismo y el valor original de la tierra, y no los que surjan del mercado inmobiliario.

**Art. 4º) AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar hasta 24 cuotas en el pago de los inmuebles a aquellas empresas que efectivamente garanticen la construcción y radicación en "El Parque", y a otorgar hasta 6 meses de gracia para el pago del primer compromiso.

**Art. 5º) INSTRUMENTESÉ**, como mecanismo de actualización de precios la indexación por el índice de la Construcción publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Nación (INDEC) por la fórmula de interés compuesto.

**Art. 6º) AUTORIZESÉ,** al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer un régimen especial de pago a aquellas empresas radicadas en la localidad de Villa General Belgrano que decidan radicarse en "El Parque" de la siguiente forma:

- Otorgar hasta 36 cuotas del precio fijado
- Otorgar 12 meses de gracias en el pago de la primera cuota

**Art. 7º) COMUNÍQUESE,** Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **veinticinco** días del mes de **septiembre** de **dos mil veinticuatro (2024)**.

**ORDENANZA N°: 2253/24.-**

**FOLIOS N°: 3150, 3151.-**

**S.V.V/L.M.-**