

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO I

Capítulo I- DEL SECTOR APÍCOLA Y AGROALIMENTARIO

Artículo 1º.- Entiéndase como "Producto de la colmena" a la Miel, definida como el producto alimenticio generado principalmente por la actividad de la abeja melífera, a partir del néctar de las flores o de las secreciones procedentes de partes vivas de las plantas o de excreciones de insectos succionadores de plantas, que las abejas recogen, transforman, combinan con sustancias específicas propias, almacenan y dejan madurar en los panales de la colmena. Entiéndase como "Subproductos de la colmena", a aquellos que no siendo Miel, también son generados por la actividad natural de la abeja dentro de la colmena, como el Polen, Propóleos, Cera, Jalea real y Apitoxina, entre otros. Esta enumeración de subproductos, no es taxativa y podrá la Autoridad de Aplicación, incorporar otros nuevos y que provengan del avance propio de la actividad apícola. Entiéndase como actividades relacionadas al "Sector Agroalimentario" a aquellas comprendidas en los sectores de transformación de las materias primas, principalmente de origen vegetal (agricultura), animal (ganadería), pesca, mineral, forestal, fúngico (perteneciente o relativo a los hongos) para obtener productos elaborados como alimentos y bebidas para el consumo humano encuadrados en el Código Alimentario Argentino (CAA) y productos para consumo animal regidos por el organismo competente. Se incluyen dentro del concepto, las fases de transporte, recepción, almacenamiento, procesamiento, empaque, conservación, logística, distribución y servicios conexos, relacionado directamente con la industria agroalimentaria pampeana.

Artículo 2º.- Entiéndase como "Servicios comunes" aquellos constituidos por las prestaciones que se brinden, en forma directa por la Autoridad de Aplicación o mediante concesión, contratación y/o acuerdos con terceros, en los edificios e instalaciones comunes: Lavadero de camiones, balanza, vigilancia y seguridad, sin perjuicio de otros que posteriormente se puedan brindar.

Capítulo II - DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 3º.- El Ministerio de la Producción, en su carácter de Autoridad de Aplicación del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa" arbitrará las medidas necesarias para generar un área de desarrollo agroalimentario, promoviendo:

- a) Facilidades de pago para adquirir inmuebles;
- b) Alquiler y/o concesión de infraestructura y equipamiento para la radicación, uso y funcionamiento de empresas afines al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa".
- c) Llamado a convocatoria de proyectos para su radicación, a través de sistemas de licitación pública para la venta de parcelas y/o alquiler o concesión de inmuebles;
- d) Prestación de servicios comunes en forma directa o mediante concesión, contratación y/o acuerdos;
- e) Prestación de asistencia técnica;
- f) Prestación del servicio de promoción y/o publicidad del parque.

Artículo 4º.- La Autoridad de Aplicación, determinará, a través de sus distintas dependencias, los lineamientos y las formalidades que se establezcan para la adjudicación de las parcelas y/o edificios y su equipamiento, pudiendo celebrar Convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque Apícola y Agroalimentario, universidades, cámaras industriales o de comercio y municipios, para colaborar con las

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//.-

actividades que contribuyan con el desarrollo del mismo.

Artículo 5°.- Todas las empresas que se encuentren radicadas y las que se radiquen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa" se someterán a la Ley N° 2812, al presente Decreto Reglamentario y/o cualquiera que lo modifique o sustituya y las reglamentaciones que resuelva la Autoridad de Aplicación.

Capítulo III: LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE PARCELAS

Artículo 6°.- Las parcelas de uso disponible se concederán en forma onerosa o gratuita, directamente a personas, empresas o entidades, conforme el sistema y condiciones de adjudicación y financiación que se determine por esta reglamentación. Podrá efectuarse la entrega de parcelas:

- a.- Sin mejoras. La determinación del precio de venta de las parcelas será determinada por el Tribunal de Tasaciones.
- b.- Con mejoras, que comprende la transferencia del derecho de dominio sobre la tierra y del derecho de dominio indiviso sobre las obras de infraestructura y bienes que posea la parcela, conforme valores que fije el Tribunal de Tasaciones contemplando las mejoras realizadas en el mismo.

Artículo 7°.- A los efectos del artículo anterior, los solicitantes, deberán cumplimentar ante el organismo que la Autoridad de Aplicación determine, las **CONDICIONES GENERALES** que a continuación se enumeran, sin perjuicio que por Resolución pueda ampliarse o limitarse:

- 1) Presentar proyecto que contemple la realización de actividades relacionadas con la extracción, industrialización, almacenamiento y comercialización de productos y subproductos derivados de la colmena y/o de actividades relacionadas al sector agroalimentario, que deberá contemplar la normativa vigente, municipal, provincial y/o nacional, según corresponda.
- 2) Las personas jurídicas deberán presentar copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos, junto con sus modificaciones inscriptas ante los organismos de contralor y acta de designación de autoridades vigentes. De la documentación presentada, deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios tienen representación suficiente como para realizar la misma y obligar a la entidad oferente. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica de que se trate.
- 3) Estar inscripto/a en todos los organismos públicos pertinentes.
- 4) Acreditar domicilio especial en la Provincia a los efectos del cumplimiento de la presente reglamentación.
- 5) No poseer inhabilitaciones y/o gravámenes e interdicciones, que afecten a las entidades y los miembros de sus órganos directivos o a las personas humanas interesadas.
- 6) Acreditar cumplimiento de las obligaciones fiscales provinciales. La reglamentación podrá establecer, excepciones, para el caso que el deudor acuerde la cancelación de las mismas, en la forma, plazos y garantías que se juzguen convenientes y suficientes;
- 7) Tener plena capacidad legal según las disposiciones del Código Civil y Comercial y demás normas vigentes. En caso de sociedades, los miembros que integran los órganos directivos, no deben haber sido condenados por delitos económicos, ni encontrarse inhabilitados o inhabilitados.
- 8) Reunir condiciones económicas y técnicas para su funcionamiento y subsistencia

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

conforme al análisis de sus estados patrimoniales y funcionalidad productiva.

9) Generar las siguientes condiciones de desarrollo económico: empleo de mano de obra local; absorción de profesionales y/o técnicos egresados de centros educativos provinciales o nacionales instalados en la provincia, distribución regional o nacional de sus productos y/o servicios, no constituir un inconveniente o peligro para la restante habitabilidad del Parque o de la zona urbana de influencia, en materia de seguridad y medio ambiente, para lo cual el solicitante deberá cumplimentar el respectivo estudio ambiental, según la Ley N° 3195.

10) Certificado de Libre de Deuda Alimentario, según Ley N° 2201, de las personas humanas y de todo el Directorio de los miembros del órgano directivo de la persona Jurídica.

11) Cumplimentar la totalidad de las obligaciones establecidas en la presente reglamentación y en las demás exigibles como consecuencia de la particularidad de la actividad a desarrollar en el proyecto.

Artículo 8°.- Las parcelas de uso disponible se concederán en forma onerosa o gratuita, a personas, empresas o entidades, conforme al siguiente procedimiento:

a.- **Dictamen:** A los efectos de conceder una o varias parcelas, la Dirección de Desarrollo Industrial o el organismo que en el futuro la reemplace, emitirá un Dictamen técnico respecto de la presentación del Formulario de Solicitud de Parcela, "Consulta Previa", el que deberá ser favorable, conforme a la normativa que a estos efectos dicte el Ministerio de la Producción;

b.- **Tenencia precaria:** Aprobada la solicitud mediante Dictamen técnico de la Dirección de Desarrollo Industrial, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar la tenencia precaria para la posesión del inmueble por un plazo de hasta ciento ochenta (180) días, con posibilidad de renovación. Se entiende por "Tenencia Precaria" al préstamo del inmueble por el plazo determinado, con el objeto que se cumpla con las **CONDICIONES GENERALES** dispuestas por el presente Decreto, a los efectos de suscripción del Boleto de Compra Venta, bajo apercibimiento de restitución.

La tenencia precaria será aprobada por la Autoridad de Aplicación a través del correspondiente acto administrativo, previo Dictamen Técnico favorable respecto del Formulario de Solicitud de Parcela, "Consulta Previa". La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez aprobada la Tenencia Precaria y con carácter previo a la suscripción del Contrato de Compra Venta.

c.- **Adjudicación mediante suscripción de Contrato de Compra Venta:** El dominio de las parcelas será otorgado en forma onerosa a personas físicas humanas o jurídicas, y su venta deberá ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en **CONDICIONES GENERALES**, con Dictamen favorable del proyecto productivo emitido por la Autoridad de Aplicación a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs.

La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez suscripto el Contrato de Compra Venta y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.

d.- **Adjudicación Gratuita de las Parcelas:** La Autoridad de Aplicación estará facultada para adjudicar parcelas en forma gratuita, cuando así lo requiera excepcionalmente la conveniencia del funcionamiento y su desarrollo integral del Parque.

e.- **Firma de escritura traslativa de dominio:** cumplimentadas las inversiones comprometidas, iniciada la actividad y verificado por parte de la Autoridad de Aplicación el plazo y las condiciones estipuladas en el Contrato de Compraventa, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

favor del adjudicatario.

Artículo 9°.- La tenencia precaria se otorgará sujeta a que la empresa cumplimente la totalidad de las CONDICIONES GENERALES en el plazo dispuesto en el artículo previo. Cumplimentado ello, se procederá a dictar el Decreto que otorgue en venta el inmueble, con la suscripción del Contrato de Compraventa, bajo la observancia del procedimiento pertinente, tendiente a su escrituración. Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el solicitante deberá restituir el inmueble, pudiendo retirar las mejoras materiales incorporadas, maquinarias y todo otro elemento que haya incorporado al predio. En relación a las mejoras adheridas a la propiedad, quedarán a favor de la provincia, sin derecho a reclamar por parte del empresario.

Artículo 10.- Una vez suscripto el Contrato de Compraventa y previa verificación por parte de la Autoridad de Aplicación de la Puesta en Marcha en el plazo y las condiciones estipuladas, se labrará el Acta de Puesta en Marcha correspondiente, con el fin de que se proceda a escriturar el inmueble a favor del adjudicatario.

Artículo 11: Cumplido con lo establecido en el artículo anterior, LA PROVINCIA se obliga a otorgar la escritura traslativa de dominio en un plazo de 45 días.

La escritura pública traslativa de dominio del inmueble, será realizada por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, indicando destino determinado, actividad o uso específico a que se destinará al predio y la prohibición de su modificación, salvo expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.

También indicará, que previo a todo acto jurídico a celebrarse en relación al inmueble, por su titular con terceros se deberá contar expresamente con la autorización de la Autoridad de Aplicación y que en caso de cese de las actividades de manera definitiva superior a CIENTO OCHENTA (180) días o cambio de destino del bien, el titular estará obligado a vender el inmueble a los valores que fije el Tribunal de Tasaciones contemplando únicamente las mejoras realizadas en el mismo sin considerar las obras de infraestructura que se hubiesen efectuado en el Parque, teniendo prioridad para la compra la Provincia.

Artículo 12.- El titular del inmueble adquirido en virtud del presente podrá disponer del mismo y/o gravarlo con derechos reales, con las siguientes limitaciones: a) Las previstas en la Ley N° 2812 y la presente reglamentación. b) Autorización previa del Poder Ejecutivo; c) Las restricciones expresamente indicadas en la escritura traslativa de dominio.

Artículo 13.- Las parcelas dadas en tenencia precaria o en forma onerosa, sólo podrá ser utilizadas por la empresa y/o persona que obtuvo la adjudicación. En caso que se dé el supuesto de traslado, alteración, de las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la concesión de los beneficios y/o paralización de actividades superior a CIENTO OCHENTA (180) días o cualquier otra causa que afecte su permanencia en el Parque, la Provincia procederá a intimar a los titulares para la puesta en funcionamiento del emprendimiento.

Si transcurridos TREINTA (30) días no se reactivara:

- en caso de tenencia precaria, se procederá a revocar la misma;
- en caso de adjudicación onerosa, se solicitará al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, la valuación del mismo, emplazando al titular a la venta del inmueble, utilizando dicho valor

//.-



"2021 - 70 Aniversario de la
Provincialización de La Pampa"

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"2021 - Año del General
Martín Miguel de Güemes"

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

República Argentina

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

como base de venta.


Capítulo IV- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 14.- Establécese que el recupero por las ventas de parcelas, el cobro de expensas, multas, prestación de servicios comunes y todo otro recupero que se efectuó por la implementación del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa", deberá imputarse a la partida específica que a sus efectos se cree y cuya finalidad sea la de financiar actividades de operación, mantenimiento, inversión y desarrollo integral del Parque.


Artículo 15.- Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento podrán ser resueltas mediante acto fundado por la Autoridad de Aplicación.

ANEXO I DECRETO N°
arr.-vaf

3982


Vta. FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION




SERGIO RAUL ZILIO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

S.G.G.

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:

En la ciudad de Santa Rosa Provincia de La Pampa a los _____ días del mes de _____ de 20____ entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representada en este acto por _____ DNI N° _____ autorizado a suscribir este contrato mediante Decreto N° _____ de fecha _____ domiciliado en el Tercer Piso de Casa de Gobierno, en adelante denominado "VENDEDORA"; y _____, DNI N° _____, en representación de la firma _____, domiciliado en _____, en adelante "COMPRADORA", se celebra el presente documento de contrato de COMPRAVENTA, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: La "VENDEDORA", vende a la "COMPRADORA" y éste ACEPTA, un inmueble, con todo lo plantado, edificado y adherido al suelo y en el estado en que se encuentren, libres de ocupantes y/o cosas.-----

SEGUNDA: Esta venta está sujeta a condición y se realiza en un todo de acuerdo con la Ley N° 2812, su Decreto Reglamentario y normas complementarias por el precio total de Pesos _____ (\$ _____), que será abonado de la siguiente forma:-----

TERCERA: En este acto VENDEDORA entrega a la COMPRADORA la posesión libre de ocupantes del lote vendido. La escritura traslativa de dominio se otorgará ante la Escribanía de Gobierno cuando el adquirente haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta de la/s parcela/s, con cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 2812, su Decreto Reglamentario y normas complementarias.-----

CUARTA: La COMPRADORA se compromete a cumplimentar fielmente las Leyes, Decretos y Resoluciones que sean aplicables al "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa". El lote adquirido será destinado a la instalación de _____ en un todo conforme a lo actuado por Expediente N° _____ no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin.

La puesta en marcha deberá efectuarse dentro de _____ meses de suscripto el presente contrato y los puestos de trabajo se deben ocupar contemplando la priorización de contratación de personal oriundo y/o residente de la Provincia de La Pampa, salvo personal especializado que no se encuentre en la Provincia. Asimismo, deberá dar fiel cumplimiento a la propuesta de favorecer el desarrollo regional, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones socio-económicas de la población en general y contemplando la propuesta de desarrollo de proveedores locales, durante el término del presente CONTRATO.-----

QUINTA: La COMPRADORA se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota, parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa", conforme se determine en el Reglamento pertinente.-----

SEXTA: Los impuestos, tasas y contribuciones sobre el lote vendido estarán a cargo de la COMPRADORA desde la fecha del presente contrato. Los gastos de escrituración serán soportados por la COMPRADORA en la proporción que por Ley corresponda.-----

SEPTIMA: La VENDEDORA se obliga a suscribir la escritura traslativa de dominio una vez que se haya rubricado el Acta de Puesta en Marcha, por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de la COMPRADORA de los requisitos exigidos.-----

OCTAVA: La COMPRADORA recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente contrato, en buen estado de uso y conservación y está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa y sus dependencias, siendo responsable de todo deterioro que estas sufran por su culpa o la de terceros y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor.-----

NOVENA: Queda expresamente prohibido a la COMPRADORA ceder total o



"2021 - 70 Aniversario de la
Provincialización de La Pampa"

"2021 - Año del General
Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

parcialmente por cualquier título el presente contrato.-----

DÉCIMA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato, comunicando a la otra fehacientemente de su voluntad en dicho sentido con una anticipación de TREINTA (30) días.-----

DÉCIMA PRIMERA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente contrato da derecho a LA VENDEDORA a rescindir el presente contrato de pleno derecho.-----

DÉCIMA SEGUNDA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente contrato, lo abonado hasta dicha fecha por LA COMPRADORA será considerado como precio de locación del inmueble, teniendo sólo derecho a que se le reintegren las sumas que excedan lo que normal y habitualmente se pagaría por aquel.-----

DÉCIMA TERCERA: En todos los casos en que EL COMPRADOR está obligado a restituir el inmueble y no lo hiciere en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a LA VENDEDORA la suma de UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, EL COMPRADOR tendrá derecho a indemnización alguna. La unidad fija, queda establecida en el valor de CIEN (100) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial.-----

DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio especial en los indicados al comienzo del presente Contrato, los que subsistirán para los respectivos sucesores a título universal o singular. Toda modificación de domicilio deberá ser notificada fehacientemente. Cualquier controversia relacionada con la presente contratación, deberá ser sometida exclusivamente a la competencia contencioso administrativa del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de La Pampa, haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la provincia de La Pampa, a los ____ del mes de _____ del año ____.-



ANEXO II DECRETO N° 3982
arr.-vaf

VEL FERNANDA B. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION



SERGIO RAUL ZILIOOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO III

CONVENIO DE ADJUDICACIÓN GRATUITA

En la ciudad de Santa Rosa, a los.....días del mes de.....del año 20..., entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representado en este acto por el señor..... DNI N°.....según Decreto N°..... (Reglamentario de la Ley N° 2812), con domicilio ende la ciudad antes citada, en adelante "EL ADJUDICANTE" por una parte....., representada por el señor.....DNI N°....., en calidad de.....con domicilio ende la ciudad de....., en adelante "EL ADJUDICATARIO" por la otra parte; celebran el presente Convenio de ADJUDICACIÓN GRATUITA, de Parcela del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa" sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL ADJUDICANTE cede en uso gratuito por el término de DOCE (12) meses a partir de la suscripción del presente, un inmueble designado catastralmente como....., sito en el Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa, provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula....., Partida N°.....que EL ADJUDICATARIO acepta de plena conformidad.

SEGUNDA: EL ADJUDICATARIO, deberá utilizar el inmueble únicamente para....., quedando expresamente prohibido darle un fin diferente al autorizado.

TERCERA: EL ADJUDICATARIO, se obliga a que vencido el plazo establecido en la Cláusula Primera o antes de tal cumplimiento si así lo solicitare, a hacer uso de la opción de compra del inmueble por el precio que se acuerda En la suma de PESOS (\$) conforme lo determinado por el Tribunal de Tasaciones, a fojas del Expediente N°..... pagadero de la siguiente forma: al contado; y/o el saldo en (.....) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de PESOS (\$.....) cada una, a pagarse entre el 1 y 5 de cada mes, siendo el primer pago el día.....de..... del año..... y el último el día.....de.....del año..... De no hacer uso de la opción de compra antes referida EL ADJUDICATARIO, deberá restituir el inmueble inmediatamente vencido el plazo establecido.

CUARTA: EL ADJUDICATARIO está obligado a cumplir en el plazo de SEIS (6) meses a contar a partir de la suscripción del presente, con todos los requisitos de radicación que exigen los Anexo I y IV del Decreto N°..... (Reglamentario de la Ley N° 2812). Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble de forma inmediata.

QUINTA: EL ADJUDICANTE se obliga a suscribir la escritura traslativa de dominio una vez que se haya dictado el acto administrativo por el cual se aprueba el cumplimiento por parte de EL ADJUDICATARIO de los requisitos exigidos en los Anexos I y IV del Decreto N°....., en caso de haber hecho uso de la opción de compra prevista en la Cláusula Tercera.

SEXTA: EL ADJUDICATARIO recibe de conformidad en este acto la posesión del bien objeto del presente Convenio, en buen estado de uso y conservación y está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa y sus dependencias, siendo responsable de todo deterioro que estas sufran por su culpa o la de terceros y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido a EL ADJUDICATARIO ceder total ó parcialmente por cualquier título el presente Convenio.

OCTAVA: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Convenio, comunicando a

//.-



Handwritten signature or initials at the bottom left of the page.

"2021 - 70 Aniversario de la
Provincialización de La Pampa"

"2021 - Año del General
Martín Miguel de Güemes"

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

República Argentina

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

la otra fehacientemente de su voluntad en dicho sentido con una anticipación de TREINTA días.

NOVENA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de EL ADJUDICATARIO el pago de todas las tasas, impuestos y/o servicios que correspondan por la cosa, como así también los gastos y sellados que pudieran corresponder por el Convenio.

DÉCIMA: El incumplimiento de cualquiera de las restantes cláusulas del presente Convenio da derecho a EL ADJUDICANTE a rescindir el presente de pleno derecho.

DÉCIMA PRIMERA: En cualquiera de los Casos en que sea rescindido el presente Convenio, EL ADJUDICATARIO está facultado al retiro de las mejoras materiales incorporadas, maquinarias y todo otro elemento que haya incorporado al predio.

DÉCIMA SEGUNDA: En todos los casos en que EL ADJUDICATARIO está obligado a restituir el inmueble y no lo hiciera en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas, deberá abonar a EL ADJUDICANTE la suma de UNA (1) unidad fija (UF) por cada día de demora, en la entrega de la cosa, con más los daños y perjuicios ocasionados. En ningún caso, EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a indemnización alguna.

La unidad fija, queda establecida en el valor de CIEN (100) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino, para el combustible dentro de la jurisdicción provincial.

DÉCIMA TERCERA: EL ADJUDICANTE fija su domicilio en el arriba indicado y EL ADJUDICATARIO constituye domicilio especial a los fines contractuales en de la ciudad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que fueren necesarias.

DÉCIMA CUARTA: En caso de controversia, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de La Pampa con asiento en la Ciudad de Santa Rosa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la provincia de La Pampa, a los _____ del mes de _____ del año _____.



ANEXO III DECRETO N°

3982

arr.-vaf

Val. PERUVANA S. GONZALEZ
MINISTRA DE LA PRODUCCION



SERGIO RAUL ZILIOOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

ANEXO IV

REGLAMENTO DE HABITACIÓN, USO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE APÍCOLA Y AGROALIMENTARIO PROVINCIAL DE SANTA ROSA

Título I.-ASPECTOS GENERALESCapítulo I.-OBJETIVO

Artículo 1º.- Generar un marco normativo para regular la habitación, uso y administración del Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa, en adelante "Parque Apícola y Agroalimentario", a efectos que se cumplan los objetivos establecidos en artículo 1º de la Ley N° 2812.

Capítulo II.-AMBITO DE APLICACIÓN -ALCANCE

Artículo 2º.- Estarán comprendidas en la presente Normativa General todas aquellas personas, humanas o jurídicas que desarrollen actividades en los lotes y/o edificios adjudicados, como así también a las personas, humanas o jurídicas que presten servicios en espacios comunes.

Capítulo III.-BIENES -RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Artículo 3º.- Son bienes de propiedad privada de uso exclusivo, las parcelas de terreno y las construcciones levantadas o que se levanten en ellas, que sean de dominio de las personas, empresas o entidades, conforme a los contratos de compraventa, convenios de adjudicación gratuita y/o escrituras traslativas de dominio, suscriptos al efecto.

Artículo 4º.- Son bienes de propiedad común todos aquellos sobre los cuales ningún propietario pueda invocar el dominio exclusivo en su título de adquisición, por ejemplo: calles vehiculares, peatonales, veredas; accesos, salidas del parque, playas de estacionamiento ubicadas en zonas comunes, básculas y sistemas de control ubicadas en accesos y salidas del Parque Apícola y Agroalimentario, redes de iluminación generales, redes cloacales, cañerías, desagües, provisión de agua y gas, bienes muebles y máquinas afectadas a la prestación de servicios comunes, terrenos sobre los cuales se construirán edificios comunes, espacios libres, plazas, cámaras sépticas, pozos negros, torres y líneas de alta tensión, transformadores, tableros generales, entre otros.

Capítulo IV.-SERVICIOS-CLASIFICACIÓN

Artículo 5º.- Los servicios a prestarse dentro del "Parque Apícola y Agroalimentario" se clasificarán en generales y sectoriales.

Artículo 6º.- Son servicios generales aquellos que pueden ser implementados por la Autoridad de Aplicación para el uso y/o beneficio de todas las empresas copropietarias sin excepción, hagan o no uso de los mismos, debiendo la Autoridad de Aplicación cargar las erogaciones correspondientes a los mismos a prorrata en las expensas

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//2.-

comunes de los usuarios del Parque Apícola y Agroalimentario. Son ellos, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear:

- a) Vigilancia diurna y nocturna del Parque;
- b) Servicio de bomberos;
- c) Servicio de mantenimiento de equipos y máquinas comunes;
- d) Servicio de mantenimiento, limpieza y reforestación en sectores comunes;
- e) Servicio de provisión de agua, electricidad y gas;
- f) Servicios médicos en general;
- g) Recolección de residuos;
- h) Administración General del Parque Apícola y Agroalimentario.

Artículo 7°.- Son servicios sectoriales aquellos que se originen para el uso de algunas de las personas humanas o jurídicas propietarias o adjudicatarias, en razón de la peculiaridad de las necesidades de las mismas, y estando a su cargo exclusivamente el pago de las erogaciones que resulte de su implementación.

Estos servicios sectoriales podrán ser organizados, a pedido de las empresas interesadas, quienes aparte de abonar los servicios que se les preste, deberán hacerse cargo de todos los gastos necesarios para la implementación de la prestación.

Los que accedan posteriormente al uso de los servicios sectoriales que se presten, deberán contribuir al pago del costo inicial en las condiciones que determine la Autoridad de Aplicación.-

Título II.-ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Capítulo I.-ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL PARQUE

Artículo 8°.- La Administración General del Parque Apícola y Agroalimentario será ejercida por la Autoridad de Aplicación a través de la Dirección de Desarrollo Industrial o el área que la reemplace en sus funciones, y funcionará bajo las normativas establecidas en el presente Reglamento y en la demás normativa relativas al Parque.

Artículo 9°.- Sus funciones serán, entre otras: a) Ejercer las funciones particulares relativas al régimen de otorgamiento de parcelas y edificios; b) Asesorar e informar a potenciales interesados, recibir solicitudes de radicación y verificar el cumplimiento de los requisitos formales de admisión; b) Realizar los cobros de las cargas comunes que se devenguen del uso, mantenimiento y administración de los servicios y espacios que siendo de dominio de la Provincia, se encuentran destinados al uso común; c) Implementar por sí, por terceros y/o en forma conjunta con el consorcio de propietarios/adjudicatarios, los servicios generales para el uso y/o beneficio de todas las empresas radicadas (Vigilancia diurna y nocturna del Parque, Servicio de bomberos, Servicio de mantenimiento de equipos y máquinas comunes, Servicio de mantenimiento, limpieza y reforestación en sectores comunes, Administración General del Parque, sin perjuicio de los que posteriormente se puedan crear); d) Ser el nexo entre los propietarios

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//3.-

y/o adjudicatarios y la Autoridad de Aplicación.

Título III.- RÉGIMEN DE USO DE LA SALA DE PROCESADO DE ALIMENTOS Y DEPÓSITOS

Artículo 10.- El funcionamiento y administración operativa de la Sala de Procesados de alimentos y/o depósitos, podrá ser ejercida por la Autoridad de Aplicación a través de quien ésta designe.

La Autoridad de Aplicación podrá mediante proceso licitatorio, darla en concesión u ofrecerla en alquiler a empresas privadas, ya sean personas humanas o jurídicas. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá suscribir convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque Apícola y Agroalimentario, cámaras industriales o de comercio y/o Municipalidades, a los efectos de su funcionamiento y administración.

Título IV.-RÉGIMEN DE OTORGAMIENTO DE PARCELAS

Capítulo I. SISTEMA DE OTORGAMIENTO

Artículo 11.- Las personas físicas o jurídicas que deseen radicarse en el Parque Apícola y Agroalimentario, deberán dar cumplimiento a las disposiciones que fija la presente Normativa General y toda aquella que complemente o sustituya, con respecto a la ubicación y localización dentro del predio, normas arquitectónicas, usos de servicios comunes, eliminación de factores que puedan perturbar la salubridad de la población, seguridad de las demás empresas, o de la integridad de la infraestructura y/o bienes materiales.

La sola presentación de la solicitud de radicación en el Parque Apícola y Agroalimentario, implica la aceptación de esta Normativa General y la que en el futuro la complemente o reemplace, quedando obligados los requirentes a cumplir las disposiciones establecidas en ella.

Artículo 12.- A los fines del presente queda estrictamente prohibida la instalación en el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa" de los siguientes tipos de actividades, sin perjuicio que pueda por intermedio de la Autoridad de Aplicación, ampliarse la siguiente enunciación:

- actividades primarias dentro del predio;
- actividad que no esté relacionada en forma directa con productos o subproductos de la colmena o el sector agroalimentario;
- actividades que implique fabricación o manipulación de productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada en forma integral con medidas de seguridad;
- actividades que no puedan cumplir con las condiciones de higiene y seguridad establecidas por las leyes y disposiciones legales vigentes, sean, nacionales, provinciales, municipales o dictadas por la Autoridad de Aplicación;
- actividades que se opongan a las características especificadas por el Código Urbano de la ciudad de Santa Rosa para la zona en particular.

Artículo 13.- La Administración General del Parque, será la encargada de recepcionar el Formulario de Solicitud de Parcela, "Consulta Previa", con la documentación correspondiente, evaluará el tipo de actividad a desarrollar (encuadre) y determinará

//.-



Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//4.-

mediante dictamen técnico, la aprobación o no de la solicitud. De aprobarse la misma, se definirá en el dictamen la ubicación (espacio físico de radicación) de la persona física o jurídica dentro del Parque y se elevarán las actuaciones administrativas a la Autoridad de aplicación, sugiriendo, de corresponder, la adjudicación en "Tenencia Precaria" de la/s parcela/s. En caso de no ser factible la radicación de la persona humana o jurídica en el Parque, se enviará la documentación correspondiente con las sugerencias o modificaciones pertinentes expuestas en el dictamen técnico, a los efectos de notificar al/los solicitantes la no Factibilidad, sin perjuicio a que pueda presentarse nueva documentación con las correcciones correspondientes.

Artículo 14.- Durante el período que dure la adjudicación de la/s parcela/s en "Tenencia precaria", el solicitante deberá cumplimentar las CONDICIONES GENERALES para la adjudicación. La Administración General del Parque deberá controlar el cumplimiento de las disposiciones que fija la presente Normativa General, el código urbano de Santa Rosa, el de los Organismos de control competentes según la actividad a desarrollar y aquellas que la Autoridad de Aplicación crea necesarias para dar sustento al otorgamiento de Parcela/s. Una vez cumplimentados los requisitos, se proseguirá con el trámite mediante el correspondiente Decreto de adjudicación en venta de las parcelas.

Artículo 15.- Eventualmente podrá reservarse una parcela más, contigua a la adjudicada originariamente a una empresa para futuras ampliaciones, siempre y cuando cuente con dictamen técnico favorable y durante un período no mayor de SEIS (6) meses a contar desde la fecha de adjudicación. La renovación de dicha reserva deberá ser autorizada por la Autoridad de Aplicación, a pedido de parte.

Artículo 16.- Los establecimientos que se radiquen en el Parque Apícola y Agroalimentario se deben comprometer a ajustar su instalación y funcionamiento a las disposiciones presentes o futuras de orden nacional, provincial y/o municipal, que reglamenten la actividad apícola y agroalimentaria.

Artículo 17.- Las parcelas, sólo podrán ser utilizadas para los fines y para el tipo de explotación autorizada. El incumplimiento de esta obligación autoriza a la Provincia de La Pampa a efectuar por las vías administrativas y judiciales pertinentes la transferencia a su favor del dominio de las parcelas con las mejoras existentes.

Artículo 18.- Cuando el titular de una o más parcelas en las que se hubieran ejecutado total o parcialmente mejoras, decidiera transferir su dominio en forma total o parcial a título gratuito u oneroso deberá contar con la autorización de la Autoridad de Aplicación. En tal caso, las parcelas que pudiera tener el mismo en "reserva", deberán ser devueltas a la Provincia de La Pampa, para su nueva adjudicación.

TÍTULO V.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 19.- Son obligaciones de los propietarios, sin perjuicio de las que se establezcan en otros artículos de esta Normativa General u otras específicas que dicte la Autoridad de Aplicación:

a) Contribuir al pago de las cargas comunes que devenguen del uso, mantenimiento y administración de los servicios y espacios que siendo de dominio de la provincia, se

//.-



7
⊕

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//5.-

- b) encuentran destinados al uso común;
- c) Abonar en los plazos, fechas y proporciones que correspondan, las expensas comunes;
- d) Abonar las tasas correspondientes a los servicios sectoriales prestados por la Administración del Parque, construir y mantener en buen estado el cerco y vereda de su parcela, como así también debidamente limpia, parquizada y forestada;
- e) No perjudicar, molestar, menoscabar, total o parcialmente, el derecho de los demás habitantes del parque, al uso de los bienes comunes y respetar las normas sobre ruidos, humos, olores, residuos y efluentes en general, que se establecen en el presente Reglamento o se dicten con posterioridad.
- f) No modificar el destino asignado a la parcela, la que deberá ser utilizada únicamente para el uso y las actividades autorizadas en el proyecto aprobado.
- g) Cumplir con las normas impuestas sobre señalización, edificación, forestación circulación vehicular y peatonal.
- h) Abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes de propiedad privada de uso exclusivo.
- i) Abonar totalmente los daños de cualquier naturaleza que se ocasionen en los sectores o cosas de propiedad común, cuando provengan de los hechos y/o negligencias del propietario, sus dependientes o visitantes.
- j) En el caso de que un propietario alquilara su inmueble a otra persona, empresa o entidad, ajena al parque, tanto el locador como el locatario serán solidariamente responsables ante la Autoridad de Aplicación por las expensas comunes.
- k) Cada empresa está obligada a permitir el ingreso a su parcela y/o planta al personal designado oportunamente por la Autoridad de Aplicación para efectuar reparaciones, inspecciones o trabajos de interés común.
- l) Los gastos por consumo de gas, suministro de agua, energía eléctrica y servicios telefónicos y todo otro servicio que se facture como servicio medido, serán a cargo exclusivo de los titulares de las parcelas, abonados a las empresas responsables del suministro del servicio. Estarán a su cargo también la instalación y mantenimiento de las conexiones internas de las respectivas parcelas.
- l) En el caso que un propietario quisiera vender su propiedad, deberá contar con Acta de Libre Pago de Expensas, expedida por la Administración General del Parque.



Capítulo I.- EXPENSAS COMUNES Y SERVICIOS

Artículo 20.- Desde el momento en que el solicitante tome posesión de la parcela y/o inmueble a utilizar, tendrá la obligación de soportar los gastos que se derivan de la utilización de los servicios comunes.

Artículo 21.- Independiente de su cuota de expensas, la prestación de servicios generales dará derechos igualitarios a todos los productores o empresas.

Artículo 22.- Ningún propietario podrá sustraerse al pago de su contribución a los gastos generales y extraordinarios que le corresponda, ni aun mediando abandono o renuncia a la propiedad privada de uso exclusivo, o renuncia al uso de un servicio común.

Artículo 23.- Los gastos de funcionamiento de los servicios sectoriales que se brinden para el solo uso de algunos propietarios identificables, así como los de mantenimiento de las instalaciones necesarias a tal fin, serán atendidos con los aportes de

//.-



7

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

//6.-

los usuarios que en forma de tasa abonarán por su utilización.

Capítulo II.-SANCIONES

Artículo 24.- Los perjuicios generales o particulares resultantes de un daño a los bienes de uso, instalaciones o construcciones, serán reparados por el causante, sin perjuicio de las medidas que la Autoridad de Aplicación determine y que conduzcan a resguardar los bienes de uso común, la continuidad de los servicios, la integridad de las empresas radicadas o la defensa de las fuentes de trabajo.

Artículo 25.- El incumplimiento a cualquier obligación o deber que tengan los adjudicatarios y/o propietarios, de conformidad con lo establecido en la presente normativa, facultará a la Autoridad de Aplicación asegurando el derecho de defensa del presunto infractor, a aplicar las siguientes sanciones:

- a) Llamado de atención;
- b) Apercibimiento;
- c) Multa;
- d) Clausura de la planta;
- e) Expulsión del parque en caso de reincidencias reiteradas contra la Normativa General.

Queda facultada la Autoridad de Aplicación para determinar el procedimiento para aplicar las sanciones establecidas.

Artículo 26.- El copropietario que molestar o perjudicare a otro en cuanto al derecho a usar de los bienes comunes, podrá ser demandado por daños y perjuicios por el o los perjudicados.

Artículo 27.- Todo propietario se obliga, para el caso de enajenar por cualquier título, a que el nuevo propietario se ajuste en todos sus términos a la presente Normativa General, los reglamentos internos y las leyes vigentes.

Título VI.-DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 28.- La Administración General del Parque Apícola y Agroalimentario propondrá toda modificación que la práctica aconseje introducir a las normas que regulan la actividad del Parque Apícola y Agroalimentario.

Artículo 29.- Las delegaciones estudiantiles, de jubilados, de empresarios, etc. Que desearan visitar el Parque, deberán solicitar autorización a la Administración General del Parque y ésta organizará las visitas de acuerdo al interés manifestado por las mismas.



Artículo 30.- Las cuestiones no previstas expresamente en el presente Decreto serán resueltas por resolución fundada de la Autoridad de Aplicación.



ANEXO IV DECRETO N°

3982

arr.-vaf


Est. ESTEBAN B. GONZALEZ
SERGIO RAUL ZILIOITTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA