



# **BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL**

**N° 249**

**Año XXVIII –18 de septiembre de 2024**



## AUTORIDADES MUNICIPALES

Intendente Municipal **Fabián Cagliardi**  
Secretario de Gobierno **Matías Slezack**  
Secretario de Economía **Ramiro Crilchuk**  
Secretario de Obras Públicas **Ricardo Dittler**  
Secretaria de Desarrollo Social **Victoria Curutchet**  
Secretario de Servicios Públicos **Lucas Spivak**  
Secretaria de Producción **María Cecilia París**  
Secretario de Salud **Santiago Ramírez Borga**  
Secretario de Seguridad **Federico Ruiz**

### HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Presidente H.C.D. **Aldana Iovanovich**  
Vicepresidente 1º **Juan Ignacio Mincarelli**  
Vicepresidente 2º **Mariana Miño**  
Secretario **Gabriel Lommi**

#### **Bloque Frente de Todos**

Nadina Brizzi  
Ignacio Bruno  
Marcela De Vera  
Gabriela Di Lorenzo  
Aldana Iovanovich  
Antonio Ligari  
Carla López Domínguez  
Gabriel Marotte  
Juan Ignacio Mincarelli  
Mariana Miño  
Alejandro Paulenko

#### **Bloque Frente Juntos**

Mariana Astorga  
Gimena Carvajal  
Héctor Fernández  
Jorge Marc Llanos  
Natalia Moracci  
Matías Nanni  
Patricio Yalet

#### **Bloque La Libertad Avanza**

Melisa Aguilera  
Daniel Del Curto

## ÍNDICE

**ORDENANZA N° 4073.** Declárese de Interés Legislativo la Atención, ejecución y abordaje de la problemática de la violencia laboral. **Pág. 4**

**ORDENANZA N° 4083.** Reemplazar la Ordenanza N° 3787 vigente que regula lo atinente al Sector Industrial Planificado. **Pág. 6**

**VISTO:**

Dentro de lo inherente a las tareas que realizamos desde que realizamos desde la Secretaría de la Mujer y la Familia del Sindicato de Trabajadores Municipales de Berisso contando con la valiosa asistencia y acompañando siempre la problemática de las trabajadoras y trabajadores, creemos necesario impulsar un proyecto de ordenanza a su consideración que contemple el abordaje absoluto de las circunstancias de referencia.

La violencia laboral se manifiesta de diversas formas, tales como el acoso laboral, discriminación, maltrato psicológico, abuso de poder y violencia física, entre otras. Resulta imperioso abordar con seriedad y eficacia lo inconveniente y nocivo de sus efectos. Motiva el proyecto de ordenanza sugerido, la prevención y el abordaje que la violencia laboral requiere de acciones concretar por parte de las autoridades municipales, colaborando así con los diversos actores involucrados en el ámbito laboral concentrando en sectores la atención inmediata de dicha problemática.

Empleadores, trabajadoras, trabajadores y organizaciones sindicales trabajaremos mancomunadamente para concretar el arte del buen hacer; y

**CONSIDERANDO:**

Que establecer Protocolos de Seguridad laboral donde cada trabajadora y trabajador pueda expresar fehacientemente donde corresponda textualmente el motivo de su situación. Impulsamos la creación de un proyecto de ordenanza declarando de Interés Legislativo y Municipal el alcance y los fundamentos precedentes;

**POR ELLO;**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** Declárese de Interés Legislativo la **Atención, ejecución y abordaje de la problemática de la violencia laboral** evitando así los efectos secundarios y perniciosos que pudieran ocasionar actitudes inherentes.

**ARTÍCULO 2°:** Establecer en los sectores municipales el protocolo integral sobre violencia laboral con el fin de promover ambientes laborales sanos y libres.

**ARTÍCULO 3°:** En un todo de acuerdo con lo normado en la ley provincial 14.040 – VIOLENCIA LABORAL MUNICIPAL y el Decreto- LEY 6769/58 texto actualizado con las modificaciones introducidas en las normas vigentes de la –

LEY ORGÁNICA DE LAS MUNICIPALIDADES y – LEY 14.656 MARCO REGULATORIO SOBRE RELACIONES LABORALES será entonces lo antedicho el ámbito exclusivo de aplicación del proyecto sugerido.

**ARTÍCULO 4°:** Veríamos con agrado un pronto tratamiento de acuerdo a la importancia que el tema amerita.

**ARTÍCULO 5°:** Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

Berisso, 26 de junio de 2024.

Fdo.

Aldana Iovanovich  
Presidenta de HCD  
Gabriel Lommi  
Secretario del HCD

5

## **DECRETO N° 905**

Berisso, 8 de agosto de 2024

### **VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente N°4090-123-2024, iniciado el día 19-06-2024 por el Sindicato de Trabajadores Municipales de Berisso referente a declarar de Interés Legislativo y Municipal la Atención, ejecución y abordaje de la problemática de la violencia laboral; y

### **CONSIDERANDO:**

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc. 2do. del Decreto – Ley 6769/58;

### **POR ELLO:**

## **EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO**

### **D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1°.** - Registrar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto bajo el N°4073 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, por los motivos expuestos en el exordio.

**ARTÍCULO 2°.-** El presente Decreto será refrendado por el señor secretario de Gobierno y la Señora Secretaria de Desarrollo Social.

**ARTÍCULO 3°.** - Publicar, comunicar. Cumplido, archivar.

Fdo.  
Fabián Gustavo Cagliardi  
Intendente Municipal de Berisso  
Dr. Matías Slezack  
Secretario de Gobierno  
Victoria Curutchet  
Secretaria de Desarrollo Social

## ORDENANZA N° 4083

6

### FUNDAMENTOS

El presente Proyecto, tiene por finalidad reemplazar la Ordenanza N° 3787 vigente que regula lo atinente al Sector Industrial Planificado.

Si bien la actual Ordenanza es un texto ordenado y que vino a reemplazar años de vacío normativo local en lo que respecta a los trámites municipales, a los derechos y obligaciones de los concesionarios de las parcelas, se entiende necesario mejorar el alcance de la relación jurídica entre concesionarios y el Municipio y/o entre compradores de las parcelas y el Municipio.

Como se podrá observar, el articulado introduce modificaciones a los alcances explícitos de los derechos y obligaciones antes mencionados, como así también, a la constitución de domicilios para notificaciones fehacientes, determinación de documentación que los concesionarios o compradores deberán aportar a los fines de acreditar su capacidad económica para inmiscuirse dentro del Sector Industrial Planificado, entre otras.

Asimismo, como idea superadora, en este texto se introduce la posibilidad de compra de las parcelas por parte de los pretensores, cuyo resultado tendrá un destino específico para la culminación de las obras dentro del Sector Industrial Planificado. Es dable destacar, que esta introducción normativa, responde a la coyuntura actual cuyo resultado es el corolario de años anteriores de pandemia. Es decir, por las políticas del gobierno nacional, ha sido de público y notorio la ausencia de financiamiento para obras y otros emprendimientos. Es por ello que el espíritu de esta norma es poder concluir las obras inconclusas, para dotar al Sector Industrial Planificado de un andamiaje definitivo y colosal que merece.

Es por ello que solicitamos a los señores y señoras concejales/as el tratamiento de este Proyecto, a los fines de poder trazar los objetivos que benefician, sin más, a los y las habitantes de Berisso.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

## **ORDENANZA**

### **Capítulo I**

#### **Objetivos y fines**

**ARTÍCULO 1º: Objetivos.** Son objetivos de la presente:

- a) Fomentar la radicación de actividades industriales y de servicios a la industria en Berisso a los efectos de propender al crecimiento económico de su producto bruto interno.
- b) Organizar, desde el punto de vista geográfico y administrativo, la localización de actividades productivas y de servicios a la producción, promoviendo su ubicación organizada y con infraestructura suficiente que permita optimizar su desempeño.
- c) Estimular el desarrollo de nuevas actividades y la modernización tecnológica y ampliación de las existentes.
- d) Difundir y promover la necesidad y las ventajas de establecerse en agrupamientos industriales organizados.
- e) Promover el desarrollo y calificación de los recursos humanos existentes en Berisso, complementando acciones educativas y de practica laboral.
- f) Propender al Cumplimiento estricto de las normas ambientales vigentes y/o las que se legislen a nivel nacional, provincial y/o municipal en la materia.
- g) Establecer promociones al desarrollo industrial y de empresas de servicio en Berisso.

### **Capítulo II**

#### **Procedimiento de radicación de los Establecimientos Industriales**

**ARTÍCULO 2º: Inicio del expediente municipal.** Las empresas industriales o de servicio a la producción deberán cumplimentar el pedido de su radicación en el Sector Industrial Planificado de Berisso integrando, la siguiente información:

- a) Nota de solicitud de radicación.
- b) Constitución de un domicilio del presentante dentro de Berisso. A todos los efectos, éste domicilio será constituido para las notificaciones entre el Municipio y el administrado, siendo válidas todas las notificaciones allí enviadas, incluso bajo puerta, en caso de ausencia de persona alguna en el domicilio.
- c) Descripción/ Memoria del Proyecto.

- d) Constancia de inscripción de AFIP y ARBA.
- e) Plano del establecimiento a radicarse con las siguientes características: debe indicar superficies, medidas o dimensiones, locales, destino de locales y flujos de movimiento, carga y/o descarga, acopio de materiales disponibles, escala 1:100.
- f) En caso que corresponda, copia del Estatuto de Constitución de la sociedad con todas sus modificaciones actualizadas, acta con última designación de autoridades.

**ARTÍCULO 3º: Análisis del Proyecto.** Cumplidos los recaudos del artículo anterior, el Departamento Ejecutivo evaluará el Proyecto presentado por el peticionante, a los fines de establecer el mérito y la conveniencia de la actividad propuesta respecto de las políticas públicas en materia de promoción industrial en el sector en cuestión. En base a ello, en caso de corresponder, asignar una parcela al peticionante, considerando la disponibilidad de espacios en el Sector Industrial Planificado que más se adapte a las necesidades del solicitante.

**ARTÍCULO 4º: Certificado de Zonificación.** Conculcados los recaudos del artículo anterior, el Departamento Ejecutivo, por autoridad que corresponda, otorgará un Certificado de Zonificación.

**ARTÍCULO 5º: Prefactibilidad de Radicación.** En la misma instancia que el artículo anterior, pero en instrumentos separados, mediante la integración y examen de la información requerida y por autoridad que corresponda, se dictará la "Prefactibilidad de Radicación". Esta deberá contener:

- a) El estudio particularizado sobre la existencia de impedimento alguno para la radicación solicitada, analizando la aptitud de la zona, los usos, el rubro, la actividad industrial particularizada.
- b) El plazo de duración de la misma será un (1) año a partir de su notificación al interesado.
- c) El reconocimiento por parte de la Autoridad Provincial de la industria catalogada dentro de la Primera o Segunda categoría.
- d) La sujeción del proyecto a las actividades declaradas.
- e) Informe de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires.
- f) Plano aprobado por la autoridad municipal, previo inicio de obras, conforme la normativa vigente.
- g) La declaración de caducidad de pleno derecho, al vencimiento del plazo de un (1) año, del dictado de la Prefactibilidad de Radicación, en caso que no se cumplimenten los recaudos estipulados. En caso de caducidad, el interesado deberá volver a iniciar la solicitud dentro del mismo expediente municipal.

**ARTÍCULO 6º: Notificación y Declaración Jurada.** Dictada la Prefactibilidad de Radicación, el interesado se notificará de la misma y en el mismo acto, suscribirá mediante declaración jurada conocer los alcances y requisitos de la misma, la Cual forma parte de la presente como ANEXO A.

**ARTÍCULO 7º: Concesión de Uso de Parcelas.** Suscripto el ANEXO A e integrado al expediente administrativo, el Departamento Ejecutivo estará en condiciones de dictar el acto administrativo, mediante Decreto del Intendente Municipal, de Concesión de Uso de una o más parcelas dentro del Sector Industrial Planificado de Berisso. En el mismo se hará constar:

- a) La tenencia de la parcela por parte del interesado es siempre precaria.
- b) Se deberá ajustar al pago del canon mensual.
- c) El mismo se encontrará condicionado a la obtención, por parte del tenedor, del inicio del Certificado de Aptitud Ambiental y la Clasificación Industrial otorgado por la Autoridad competente.
- d) El estricto cumplimiento de las normas y alcances del Reglamento Interno del Sector Industrial Planificado de Berisso del cual quedara sujeto.
- e) La concesión de uso será por un plazo de cinco años. Este plazo comenzara a contarse desde la fecha de rúbrica del acto administrativo de concesión.
- f) Cualquier otro extremo que conforme oportunidad, mérito y conveniencia el Departamento Ejecutivo determine.

**ARTÍCULO 8º: Aprobación de Planos y Habilitación Municipal.** Obtenido el acto

administrativo de Concesión de Uso, dentro de los quince días, el tenedor deberá iniciar el trámite de habilitación municipal, de acuerdo a la normativa aplicable a dicho trámite. Obtenida la habilitación municipal y aprobados los planos de obras, los tenedores de las parcelas tendrán un plazo máximo de noventa (90) días para iniciar las obras.

**ARTÍCULO 9º: Revocación del Decreto de Concesión de uso.** Serán causales de revocación del Decreto de Concesión de Uso:

- a) La falta de pago de canon por dos meses consecutivos o, tres meses en el plazo de un año.
- b) La no obtención del Certificado de Aptitud Ambiental y la Clasificación Industrial dentro del plazo de un año desde el Decreto de Concesión de Uso.
- c) La no obtención de la habilitación municipal dentro del plazo de un año desde el Decreto de Concesión de Uso.
- d) La falta de inicio de obras dentro del plazo de noventa (90) días desde la aprobación de los Planos.

e) El Departamento Ejecutivo podrá analizar otras causales de revocación que devengan por fuerza mayor.

**ARTÍCULO 10º: Poder de Policía Municipal dentro del plazo de vigencia de la Concesión de uso.** No obstante, el poder de policía municipal dentro del Sector

Industrial Planificado, conforme el Capítulo 5 de la presente, específicamente, mientras dure la Concesión de Uso otorgada por acto administrativo, el Administrador deberá realizar un seguimiento de cada concesionario, a los fines de acreditar el cumplimiento de todos los recaudos de la Prefactibilidad de Radicación y del Decreto de Concesión de Uso. En particular, deberá acreditarse que los concesionarios obtengan el Certificado de Aptitud Ambiental, la Clasificación Industrial y la Habilitación Municipal dentro de los plazos estipulados en los artículos anteriores.

**ARTÍCULO 11º: Vencimiento del Plazo de la Concesión de Uso.** Al vencimiento del plazo del Decreto de Concesión de Uso, el interesado podrá solicitar una prórroga, la cual será por el plazo máximo de veinticuatro (24) meses, mediante el dictado de un nuevo Decreto de Concesión de Uso; o podrá elegir suscribir boleto de compra venta conforme se regula en el capítulo siguiente. No podrá volverse a dictar un nuevo Decreto de Concesión de Uso si el interesado tiene deuda de canon o de cualquier tipo con el Municipio y si no ha cumplimentado las obligaciones que oportunamente le fueran determinadas en la Prefactibilidad de Radicación y en el mismo Decreto de Concesión de Uso anterior.

### **Capítulo III**

#### **Compra venta de las parcelas**

**ARTÍCULO 12º: Compra venta de las parcelas del Sector Industrial Planificado.** Bajo las condiciones que se describen en el presente capítulo, los interesados, podrán comprar parcelas dentro del Sector Industrial Planificado de Berisso. El producido de dichas operaciones de compra y venta, tendrán como finalidad exclusiva la culminación de las obras dentro del Sector Industrial Planificado.

El poder ejecutivo informará semestralmente erogaciones, percepciones, estado de cuenta y detalle de obra en el sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 13º: Condiciones para revestir el carácter de compradores.** Las personas físicas o jurídicas, podrán adquirir a título de dueño la o las parcelas dentro del Sector Industrial Planificado, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Deberán contar con Prefactibilidad de Radicación y Decreto de Concesión de Uso, conforme se regula en el capítulo anterior.

- b) Deberán contar con Certificado de Aptitud ambiental por ante autoridad provincial competente, Clasificación Industrial por ante autoridad provincial competente y Habilitación Municipal.
- c) No podrán tener obligaciones pendientes de cumplimiento emergentes de la Prefactibilidad de Radicación y el Decreto de Concesión de Uso.
- d) No podrán ser deudores del Municipio por ningún tipo de concepto.
- e) El Departamento Ejecutivo podrá adicionar, de manera fundada, cualquier otro recaudo que en virtud de oportunidad, mérito y conveniencia sea necesario.

**ARTÍCULO 14º: Documentación necesaria para suscribir el Boleto de**

**Compraventa.** La interesada, previo a la formalización del boleto de compraventa, deberá agregar en las actuaciones:

a) Personas Físicas

- 1) Fotocopia de DNI.
- 2) Constancia de inscripción ante las administraciones tributarias nacional, provincial y municipal.
- 3) Declaración Jurada anual del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
- 4) Nota con firma certificada ante Escribano Público, informando modalidad de pago seleccionada.
- 5) Declaración jurada con firma certificada ante Escribano Publico donde el interesado exprese conocer los alcances, requisitos y contenido del Reglamento de Copropietarios y administración del consorcio y de la presente Ordenanza.
- 8) Certificado contable que acredite los flujos de fondos y la capacidad económica del interesado.
- 9) Documentación respaldatoria que acredite el origen de los fondos para la compra.

b) Personas jurídicas

- 1) Copia certificada ante escribano de contrato social.
- 2) Copia certificada ante escribano del Acta de designación de autoridades vigentes.
- 3) Fotocopia de DNI de representantes.
- 4) Constancia de inscripción ante las administraciones tributarias nacional, provincial y municipal.
- 5) Declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del último año certificada.
- 6) Últimos dos (2) balances certificados.

- 7) Nota firmada por representante, informando modalidad de pago seleccionada.
- 8) Declaración jurada con firma certificada ante Escribano Publico donde el interesado exprese conocer los alcances, requisitos y contenido del Reglamento de Copropietarios y administración del consorcio y de la presente Ordenanza.
- 9) Certificado contable que acredite los flujos de fondos y la capacidad económica del interesado.
- 10) Documentación respaldatoria que acredite el origen de los fondos para la compra.

**ARTÍCULO 15º: Factibilidad de Radicación. Suscripción Boleto compraventa.**

Sustanciados los recaudos y la documentación detallada en los artículos precedentes, la autoridad municipal competente, dictará la Factibilidad de Radicación. La factibilidad de Radicación será sobre parcelas que el Departamento Ejecutivo evalúe aptas para la instalación de la actividad y sus previsibles y fundadas ampliaciones, quedando prohibido que los inmuebles tengan una extensión que exceda las necesidades de la firma a radicar, evitando que la venta pueda constituir una especulación inmobiliaria no justificable. En atención a ello, aunque el interesado ocupe más de una parcela reconocida por acto administrativo de Concesión de Uso, en la Factibilidad de Radicación se podrán reducir las mismas.

**ARTÍCULO 16º: Análisis de los Proyectos y de la documentación.** No obstante, lo dispuesto en los artículos precedentes en cuanto a la reunión de recaudos y

documentación, el Departamento Ejecutivo, podrá evaluar los antecedentes de cada caso y en virtud de la oportunidad, mérito y conveniencia, dar o no la viabilidad para la suscripción del Boleto de Compraventa.

**ARTÍCULO 17º: Estipulación del Precio de venta.** Los valores de venta serán fijados por el Departamento Ejecutivo. Se tomarán como parámetros las valuaciones efectuadas por bancos públicos y la ponderación que el Departamento Ejecutivo realice de acuerdo a los precios de la región. La documentación respaldatoria respecto del precio de venta, se incorporará al expediente administrativo junto con el resto de los recaudos. Incorporados dichos antecedentes, mediante el área competente municipal, se fijar el precio de venta, el cual quedará agregado a las actuaciones y deberá notificarse el comprador esbozando conformidad expresa.

**ARTÍCULO 18º: Vigencia de la Estipulación del Precio de venta.** El precio de venta que se fije, por parte de la Autoridad Municipal, conforme se explicitó en el artículo anterior, durará 30 días corridos. Si vencido dicho plazo no se llegase a conformar el pago de la operación de venta, el Departamento

Ejecutivo actualizará el precio de venta mediante coeficiente del INDEC vigente que refleje la inflación.

**ARTÍCULO 19º: Suscripción del Boleto de Compra Venta.** Dictada la Factibilidad de Radicación, comenzará a correr el plazo de 30 días, dentro de los cuales, deberá conformarse la Estipulación del Precio de Venta y se suscribirá el Boleto de Compra Venta.

**ARTÍCULO 20º: Modalidad de pago.** Se estipula como modalidad de pago:

- a) Por financiamiento de crédito Bancario. En este caso, el pago será Único y en un mismo acto.
- b) Por cuenta propia del comprador, realizando el pago total en un solo acto.
- c) Cualquier otra modalidad de pago, deberá elevarse al Honorable Concejo Deliberante a los fines de su aprobación.

**ARTÍCULO 21º: Incumplimiento de condiciones contractuales.** En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los boletos de compraventa, se intimará al comprador a que en el plazo de cinco días hábiles cumpla con la obligación a su cargo. Vencido dicho plazo, si el incumplimiento subsistiere, la venta quedará rescindida. Si se hubieran incorporado al inmueble mejoras éstas quedarán a favor del Municipio y el comprador, no tendrá derecho a indemnización y/o resarcimiento alguno.

**ARTÍCULO 22º: Otros recaudos del Boleto de Compraventa a suscribir.** Se determinan como recaudos:

- a) En el respectivo boleto de compra venta se establecerán prohibiciones de transferencias de derechos o dominio sin consentimiento previo de la Municipalidad de Berisso, la que podrá autorizarlas en función del proyecto que presente el comprador, debiendo constar esta circunstancia en toda transmisión de dominio.
- b) Asimismo no se podrán constituir hipoteca u otro tipo de gravamen sobre los inmuebles ubicados en el Sector Industrial Planificado de Berisso a favor de terceros, dejando exceptuado a los casos donde exista un crédito hipotecario otorgado por Banco para la compra de la misma parcela. Para cada caso particular, el interesado podrá solicitar mediante pedido fundado, la constitución de hipoteca u otro gravamen sobre el inmueble, quedando su resolución a criterio del Departamento Ejecutivo, a los fines de resguardar el sector industrial.
- c) Los domicilios que se constituyan en los instrumentos y contratos con los adquirentes, serán domicilios constituidos y allí serán válidas todas las notificaciones que se cursen en virtud de la relación contractual; pudiéndose incluso notificar bajo puerta en caso de no encontrar persona alguna.

**ARTÍCULO 23º: Escrituración. Recaudos.** A los fines de efectivizar la escrituración de la parcela, deberá encontrarse cumplimentado:

- a) La integración total del pago pactado en el Boleto de compraventa.
- b) El cumplimiento de todo otro trámite exigible a nivel municipal, provincial y/o nacional con referencia al desarrollo de la actividad.
- c) Cumplimiento de las obligaciones emanadas del Reglamento Interno del Sector Industrial Planificado.
- d) Establecimiento explícito en toda escritura y/o traslación de dominio, que no podrá enajenarse las parcelas a futuros compradores que no cuenten con una línea de producción a desarrollar en el Sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 24º: Escrituración. Efectivización.** Para proceder a la escrituración de la parcela el solicitante deberá presentar nota donde solicita la traslación de dominio, designando escribano, siempre que se encuentren cumplidos los requisitos del artículo anterior y de la presente Ordenanza en su totalidad. Los honorarios del Escribano y toda gabela que pudiera corresponder quedarán a cargo del comprador. Asimismo, el interesado podrá optar por realizar el trámite por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 25º: Requisitos posteriores a la traslación del dominio.** Incluso después de otorgada la escritura, el propietario deberá regirse por las siguientes condiciones:

- a) La actividad a desarrollar solo podrá ser modificada con autorización previa de la autoridad de aplicación correspondiente provincial y municipal. El Departamento Ejecutivo podrá estipular los recaudos a cumplimentar por el desarrollador de la nueva actividad.
- b) No se podrá transferir el dominio de las parcelas a terceras personas que no tengan línea de producción.
- c) El acatamiento del Poder de Policía del municipal, respecto de las faltas contenidas en la presente norma, en otras complementarias y en toda aquella que el Departamento Ejecutivo pudiese determinar.

#### **Capítulo IV**

##### **Cálculo del canon ocupacional**

**ARTÍCULO 26º: Canon. Obligación de pago.** El interesado que tenga la tenencia precaria de una o más parcelas, de acuerdo al otorgamiento formal mediante el acto administrativo de Concesión de Uso, deberá pagar de forma mensual, un canon a favor de la Municipalidad de Berisso. La obligación de pago del canon comienza a partir de la fecha de notificación del acto de Prefactibilidad de Radicación.

**ARTÍCULO 27º: Determinación del Canon.** Queda facultado el Departamento Ejecutivo para dictar las normas reglamentarias tendientes a la determinación específica del canon mensual.

**ARTÍCULO 28º: Falta de pago del canon.** La falta de pago de tres (3) periodos mensuales consecutivos generará la mora automática por parte del interesado.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo estará facultado para:

- a) Emitir título ejecutivo por los periodos adeudados. A los fines de calcular la deuda actualizada, se utilizará la tasa activa del Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento.
- b) Derogar y dejar sin efecto la resolución de la Prefactibilidad de Radicación, el Decreto de Concesión de Uso, el Boleto de Compra Venta o cualquier trámite realizado.
- c) Intimar a la desocupación de la parcela en el plazo de treinta (30) días. Vencido dicho plazo sin que se haya efectivizado la desocupación, podrá iniciarse el desalojo por vía judicial, procurando el lanzamiento del ocupante y sus pertenencias.

## **Capítulo V**

### **Poder de Policía comunal**

**ARTÍCULO 29º: Poder de policía comunal.** El Municipio ostenta el poder de policía en Cumplimiento de la presente norma, pudiendo realizar inspecciones a las empresas radicadas en el Sector Industrial Planificado, sean propietarias de sus parcelas o concesionarias, así como fiscalizar, solicitar documentación, permisos y habilitaciones, conforme la normativa provincial y municipal que rige en la materia.

**ARTÍCULO 30º: Inspección y sanciones.** El Municipio mediante la autoridad que corresponda, podrá inspeccionar y requerir a todas las empresas que se encuentren radicadas dentro del Sector Industrial Planificado, ya sean propietarias o concesionarias de uso de las parcelas:

- a) Certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Autoridad Provincial competente. Su incumplimiento tramitará conforme la disposición del art. 41º del Código Contravencional municipal o sus posteriores modificatorias.
- b) Clasificación Industrial otorgado por la Autoridad Provincial competente. Su incumplimiento tramitará conforme la disposición del art. 41º del Código Contravencional municipal o sus posteriores modificatorias.
- c) Comprobante de Pago actualizado del canon locativo. Su incumplimiento tramitará conforme las pautas del Capítulo 4 de la presente.
- d) Plano de Obra aprobado, en caso que en ocasión de la inspección exista una obra en construcción. Su incumplimiento tramitará conforme la disposición

del art. 84° del Código Contravencional municipal o sus posteriores modificatorias y la correspondiente al Código de Construcciones municipal.

e) Prefactibilidad de Radicación y Factibilidad de Radicación, según corresponda. Su incumplimiento tramitara conforme la disposición del art. 41° del Código

Contravencional municipal o sus posteriores modificatorias.

**ARTÍCULO 31°: Normas complementarias.** Lo anteriormente expuesto no obsta el Cumplimiento de las disposiciones del Código Contravencional municipal y el Código de Construcciones municipal.

16

## **Capítulo VI**

### **Régimen Promocional**

**ARTÍCULO 32°: Procedencia del régimen promocional.** Podrán acceder a los beneficios promocionales, aquellas personas físicas o jurídicas radicadas en el Sector Industrial Planificado de Berisso, siempre que cuenten con el acto administrativo de Concesión de Uso, Certificado de Aptitud Ambiental, Clasificación Industrial y la Habilitación Municipal para su funcionamiento.

**ARTÍCULO 33°: Beneficios fiscales.** Quienes reúnan los recaudos establecidos en el artículo anterior, gozaran de los siguientes beneficios:

a) Tasa por Servicios Generales, Tasa por Servicios Especiales de Limpieza e Higiene. Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene:

1) Durante el primer año: ochenta por ciento (80%) de descuento en el pago de dichos tributos.

2) Durante el segundo año: cuarenta por ciento (40%) de descuento en el pago de capital de dichos tributos.

3) Durante el tercer año: treinta por ciento (30%) de descuento en el pago de capital de dichos tributos.

b) Derechos de construcción en la primera oportunidad en parcelas sin construcciones: beneficio del 100 % de las tasas referidas para el caso de presentación y aprobación de planos de obra a construir reglamentarios.

c) Penalidades construcciones antirreglamentarias: se abonará el 25% de la penalidad determinada por el Departamento Ejecutivo.

d) Patente de roda dos mayores: exención del 100% de un vehículo automotor. Para el caso de vehículos ya radicados en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, que tenga exención otorgada por la Provincia de Buenos Aires, se mantienen en el Municipio. Si se trata de vehículos que ingresan a la jurisdicción municipal, la presente exención solo se otorgara a aquellos que sean camiones, camionetas, pick ups, jeeps y "furgones, siempre que superen una carga transportable de 2.500 kilogramos y su titular se Encuentre inscripto

en el Impuesto sobre Ingresos Brutos en la actividad industrial a desarrollar en el Sector Industrial Planificado de Berisso.

**ARTÍCULO 34º: Requisitos del régimen promocional.** Las personas físicas jurídicas titulares de explotaciones radicadas en el Sector Industrial Planificado de Berisso podrán acceder y mantener los beneficios fiscales del presente Capítulo, siempre que cumplan con los siguientes recaudos:

- a) El ochenta por ciento (80%) de su personal en relación de dependencia deberán ser personas que tengan domicilio en el partido de Berisso.
- b) En la/s parcela/s concedidas deberá ejercerse efectiva actividad económica, no pudiendo tratarse de meros depósitos o domicilios sin actividad.
- c) La/s parcela/s concedidas deberán estar registradas como Puntos de Venta/Facturación ante la AFIP.
- d) Los titulares de la explotación que sean contribuyentes locales de la Provincia de Buenos Aires en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, deberán tener domicilio fiscal provincial/jurisdicción sede en el partido de Berisso.
- e) Los titulares de la explotación, que sean contribuyentes del Convenio Multilateral en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y tengan domicilio fiscal provincial/jurisdicción sede en la provincia de Buenos Aires, podrán acceder a los beneficios promocionales, siempre que tengan su domicilio principal de actividades en el partido de Berisso.
- f) Los titulares de la explotación, que sean contribuyentes del Convenio Multilateral en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y tengan domicilio fiscal provincial/jurisdicción sede en una jurisdicción distinta a la provincia de Buenos Aires, podrán acceder a los beneficios promocionales, siempre que tengan su domicilio fiscal jurisdiccional de la provincia de Buenos Aires en el partido de Berisso.
- g) Todo otro recaudo que al efecto determine el Departamento Ejecutivo.

El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar el presente artículo, a los fines de garantizar el funcionamiento del régimen promocional y otorgando tales beneficios solo a aquellos titulares de parcelas concedidas que efectivamente desarrollen actividad económica en el Sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 35º: Subsistencia del régimen promocional.** En caso de transmisión del fondo de comercio, fusión, escisión y/o cualquier otra modificación del capital social, el régimen promocional subsistirá en tanto se cumplimenten los recaudos del artículo anterior.

## Capítulo VII

### Del Administrador del Sector Industrial Planificado

**ARTÍCULO 36º: Administrador del Sector Industrial Planificado.** El Departamento Ejecutivo, mediante Decreto del Sr. Intendente Municipal, designará un Administrador para el Sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 37º: Alcances y Funciones.** Las funciones del Administrador, serán determinadas mediante Decreto de Reglamento Interno del Sector Industrial Planificado de Berisso.

18

## Capítulo VIII

### Disposiciones Complementarias

**ARTÍCULO 38º: Desarrollo del Sector Industrial Planificado.** Facúltese al Departamento Ejecutivo a planificar la utilización de los inmuebles y determinar los sectores para uso industrial, calles, espacios verdes, equipamiento comunitario y otros destinos y asimismo dictar normas de uso, edificación, instalaciones y demás necesarias para el cumplimiento de los fines de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 39º: Concentración de parcelas.** El máximo de concentración de parcelas en un mismo grupo empresario ya sea como concesionario o propietario, nunca podrá superar el de tres (3).

**ARTÍCULO 40º: Trámites digitales.** Facúltese al Departamento Ejecutivo a utilizar herramientas digitales para articular los trámites previstos en esta Ordenanza tales como la implementación de expedientes digitales, notificaciones electrónicas, firma digital, entre otros.

**ARTÍCULO 41º: Derogación.** La presente deroga y sustituye toda normativa vigente relativa al Sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 42º: Reglamentación.** El Departamento Ejecutivo, reglamentará la presente Ordenanza en los aspectos que se desprendan del régimen del Sector Industrial Planificado y hagan a la continuidad y funcionamiento del mismo.

**ARTÍCULO 43º: Autoridad de Aplicación.** Facultase al Intendente Municipal a designar la Autoridad De Aplicación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 44º:** Regístrese, Comuníquese y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

Berisso, 28 de Agosto de 2024.

Fdo.  
Aldana Iovanovich  
Presidenta del HCD  
Gabriel Lommi  
Secretario del HCD

**ANEXO A**  
**DECLARACIÓN JURADA**

19

Empresa/ Persona física:

CUIT:

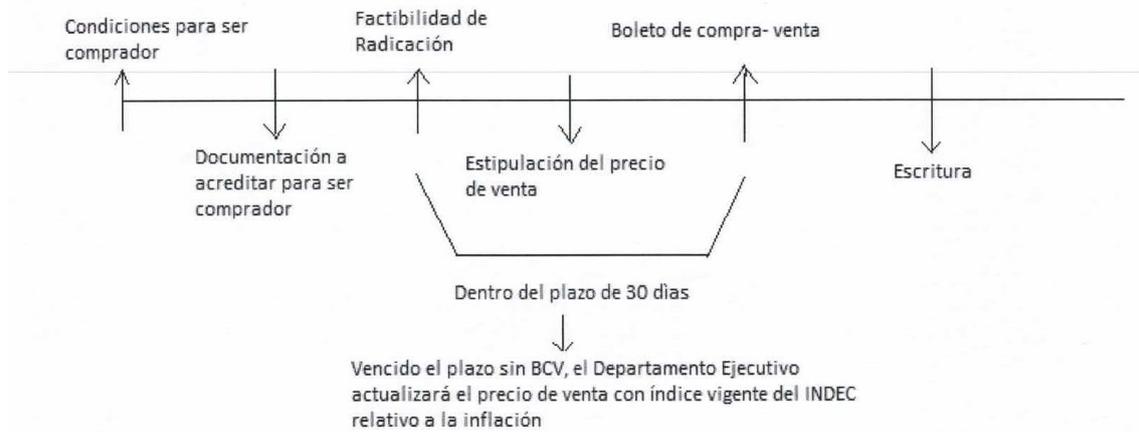
Parcela Sector Industrial Planificado Berisso:

Mediante la presente, me notifico y declaro bajo juramento, conocer los alcances y Requisitos de la Prefactibilidad de Radicación N° ..... otorgada el día ..... del mes de ..... del año ..... y del canon ocupacional, como así también las consecuencias del incumplimiento de los requisitos.

Firma:

Aclaración:

## PROCEDIMIENTO DE COMPRA



20

## INSTALACIÓN EN EL SIP PROCEDIMIENTO



## DECRETO N° 1023

Berisso, 6 de septiembre de 2024

### VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 4012-4462/2024, iniciado el día 19/07/2024 referente a reemplazar la Ordenanza N° 3787 vigente que regula lo atinente al Sector Industrial Planificado;

### CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art. 108 inc. 2do. del Decreto-Ley 6768/58;

### POR ELLO:

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO

### DECRETA

**ARTÍCULO 1°:** Promulgar la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y regístresela bajo el N° 4083.

**ARTÍCULO 2°:** El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno, el Sr. Secretario de Economía y la Sra. Secretaria de Producción.

**ARTÍCULO 3°:** Registrar, comunicar. Cumplido, archivar.

Fdo.

Fabián Gustavo Cagliardi  
Intendente Municipal de Berisso  
Dr. Matías Enrique Slezack  
Secretario de Gobierno  
Dr. Ramiro Crilchuk  
Secretario de Economía  
María Cecilia Paris  
Secretaria de Producción



# **BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL**

# **249**

**Se terminó de imprimir el 18 de Septiembre de 2024**

**SECRETARÍA DE GOBIERNO**