

DECRETO N° 140/15: APROBANDO LA REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 2441, MODIFICADA POR LA LEY N° 2789 Y DEROGANDO EL DECRETO N° 1792/09

Santa Rosa, 13 de Abril de 2015 – Boletín Oficial-separata-N° 3150- 24-04-2015

Modificado:

Decreto N° 339/21 – Boletín Oficial N° 3457 – 12/03/21.

Decreto N° 2840/21 – Boletín Oficial N° 3485 – 24/09/21.

VISTO:

El Expediente 9114/07, caratulado: "MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS S/PROYECTO DE LEY CREACIÓN PARQUE APÍCOLA GENERAL PICO"; Y

CONSIDERANDO:

Que por Ley N° 2789 se modificó la Ley N° 2441, por la que se implementa el "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de, General Pico", para el desarrollo de actividades, relacionadas con la extracción, industrialización, almacenamiento y comercialización de productos y subproductos de la colmena y de actividades industriales del sector agroalimentario, en correspondencia con el ordenamiento jurídico, en lo atinente a normas urbanísticas, protocolos de habilitación comercial y de producción del Municipio de General Pico;

Que por el artículo 7° de la Ley N° 2441, se designa al Ministerio de la Producción como Autoridad de Aplicación de la misma;

Que el artículo 3° de la Ley N° 2789 dispone se readecúe la reglamentación de la Ley N° 2441;

Que corresponde readecuar la "Normativa General de Habitación, Uso y Administración", en la que se establecen los requisitos generales que deberán cumplir las personas físicas y jurídicas que deseen instalarse en el Parque, de acuerdo se establece en el artículo 4° de la Ley N° 2441;

Que ha tomado intervención la Delegación de Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Ministerio de la Producción y la Asesoría Letrada de Gobierno;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA

Artículo 1°.-Apruébase la Reglamentación de la Ley N° 2441, modificada por la Ley N° 2789, la que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.-Derógase el Decreto N° 1792/09, a partir de la fecha de publicación del presente Decreto.

Artículo 3°.-El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de la Producción.-

Artículo 4°.-Desé al Registro Oficial y al Boletín Oficial, comuníquese, publíquese y pase al Ministerio de la Producción.-

C.P.N. Oscar Mario JORGE, Gobernador de La Pampa –Dr. Abelardo Mario FERRÁN, Ministro de la Producción.-

ANEXO I

Artículo 1°.-Sin Reglamentar.-

Artículo 2°.-Sin Reglamentar.-

Artículo 3°.-El Ministerio de la Producción, en su carácter de Autoridad de Aplicación arbitrará las medidas

necesarias para generar un área de desarrollo apícola y agroalimentario, realizará el mantenimiento y mejora de la Sala de Extracción Comunitaria, garantizando los mayores estándares sanitarios nacionales e internacionales a través de la ejecución de todas las obras que fueran necesarias., A su vez promoverá la prestación de servicios comunitarios en forma directa o mediante contratación, de asistencia técnica a los proyectos a instalarse o de promoción y publicidad del Parque Apícola y Agroalimentario.-

Artículo 4°.-Sin Reglamentar.-

Artículo 5°.-a) Téngase por efectuada la Mensura practicada en él "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", de acuerdo a Plano aprobado y registrado al Tomo 366 Folio 63, Matrícula 1-17725 Número de Entrada: 10003/06.-

b) Requisitos: Las personas físicas o jurídicas, que presenten su solicitud para adquirir parcelas del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", deberán cumplimentar ante el Organismo que la Autoridad de Aplicación determine, los siguientes requisitos:

1) Acreditar domicilio legal en la Provincia.-

2) Presentar Declaración Jurada en la que' conste la capacidad requerida en las disposiciones del Código de Comercio o la normativa que lo reemplace y demás normas legales.-

3) Acreditar cumplimiento de las obligaciones fiscales provinciales.-

4) Informe de la Dirección General de Superintendencia de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio y de la Subsecretaría de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de La Pampa, referido al cumplimiento de obligaciones formales, en los casos de personas jurídicas controladas por las mismas.-

5) Informe del organismo competente de la Provincia, sobre inhibiciones que afecten a las entidades o a las personas físicas interesadas.-

6) Acreditar el desarrollo 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, circunscripta a las características de uso "productivo industrial" determinado por el Código Urbano de la Municipalidad de General Pico.-

7) Presentar proyecto, que deberá contar con la correspondiente aprobación del organismo de fiscalización sanitaria competente.-

8) Acreditar el cumplimiento de lo regido por el 'Código Urbano de la Ciudad de General Pico, para la zona en cuestión, mediante, factibilidad, en lo atinente a características de uso.-

c) Adjudicación Onerosa: Establécese que el dominio de las parcelas será otorgado en forma onerosa a personas físicas o jurídicas, y su venta deberá ser aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo, con dictamen técnico favorable del proyecto productivo emitido por la Autoridad de Aplicación, previo contar con el Acta de Aprobación de la

Comisión Administradora del parque y la Tasación de la parcela efectuada por el Tribunal de Tasaciones.-

c) 1).-El dominio de los inmuebles se otorgará por escritura pública a celebrar entre la Provincia y la empresa y/o persona que con carácter previo haya obtenido el dictamen técnico que prevé el párrafo anterior.

c) 2).-La Autoridad de Aplicación podrá otorgar la posesión del inmueble una vez suscripto el Boleto de Compra Venta y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública.-

c) 3).-La tierra cedida por el Estado sólo podrá ser utilizada por la empresa y/o persona que obtuvo la adjudicación.-

c) 4).-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° 2441, modificada por la Ley N° 2789 y la presente reglamentación.-

b) Autorización previa de la Autoridad de Aplicación o del organismo de administración que disponga aquella.-

c) Las restricciones expresamente indicadas en la escritura traslativa de dominio.-

c) 5).-En toda escritura traslativa de dominio de las parcelas componentes del Parque Apícola y Agroalimentario se hará constar expresamente:

a) La actividad a la que se destinará la parcela.-

b) La prohibición de modificar el destino para el cual' fue acordada la adjudicación de la parcela, salvo expresa y documentada autorización de la Autoridad de Aplicación.

c) 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.-

d) En caso de cese de las actividades de manera definitiva o temporaria 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, la Municipalidad de General Pico o un propietario individual de otras parcelas ubicadas en el Parque, en ese orden.-

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.-

d) 1).-La referida adjudicación estará acotada a un plazo máximo de DOCE (12) meses y condicionada a la presentación de un proyecto de radicación definitiva y de adjudicación de la parcela en forma onerosa.-

e) La tierra adjudicada por la Provincia, en forma onerosa o gratuita, sólo podrá ser utilizada 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 promocionales, paralización de actividades superior a los DOS (2) años 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 SEIS (6) meses no se reactivara, en adjudicación gratuita 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 en el plazo de SEIS (6) meses, utilizando dicho valor como base de venta.-

f) Financiación: A los fines del desarrollo integral del "Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico", el Ministerio de la producción en su carácter de Autoridad de Aplicación podrá conceder financiación para adquirir las parcelas en hasta VEINTICUATRO (24) meses, con un interés anual del SEIS POR CIENTO (6%) (Tasa Nominal Anual).-

Artículo 6°.-Establécese que el recupero por las ventas de parcelas, el cobro de expensas, multas, prestación de servicios comunitarios y todo otro recupero que se efectúe por la implementación del "Parque Apícola y Agroalimentario de General Pico", se imputará a la partida específica a que a sus efectos se cree y cuya finalidad sea la de financiar actividades de operación, mantenimiento, inversión y desarrollo integral del Parque.-

****Artículo 7°.-** El Ministerio de la Producción, a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y Pymes, actuará como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 2441. Dicha Subsecretaría establecerá por resolución fundada las tarifas de los servicios comunitarios que se presten en el Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico y determinará los lineamientos y las formalidades que se establezcan para la adjudicación de las parcelas, pudiendo celebrar convenios con asociaciones afines a las actividades del Parque Apícola y Agroalimentario, cámaras industriales o de comercio y con la Municipalidad de General Pico, para colaborar con las actividades que contribuyan con el desarrollo del mismo.

*Artículo sustituido del Anexo I por el art. 1° del Decreto N° 339/21 B.O. N° 3457 – 12/3/21.

**Artículo sustituido por Art. 1° del Decreto N° 2840/21, B.O. N° 3485 – 24/09/21.

ANEXO II

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Santa Rosa, a los.....días del mes de.....del año 20....., entre el Ministerio de la Producción representado en este acto por el señor.....según Decreto N°.....(Reglamentario de la Ley N° 2441, modificada por la Ley N° 2789), con domicilio en.....de la ciudad antes citada, en

adelante "EL VENDEDOR" por una parte y la empresa.....representada por el señorDNI N°....., en calidad de.....con domicilio en..... de la ciudad de....., en adelante "EL COMPRADOR" por la otra parte; celebran el presente Contrato de COMPRAVENTA sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:
PRIMERA: EL VENDEDOR vende un inmueble designado catastralmente como sito en Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula....., Partida N°que EL COMPRADOR acepta de plena conformidad.-

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

TERCERA: El precio de la operación se acuerda en la suma de PESOS..... (\$.....) conforme lo determinando 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.....

CUARTA: EL COMPRADOR está obligado a cumplir en el plazo de SEIS (6) meses a contar a partir de la vigencia del presente, con todos los requisitos que se prevén en los Anexos I y IV del Decreto N°.....(Reglamentario de la Ley N° 2441, modificada por la Ley N° 2789). Vencido dicho plazo sin que haya cumplido con tales requisitos, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, debiendo restituir el inmueble.-

QUINTA: EL VENDEDOR 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 COMPRADOR de los requisitos exigidos por los Anexos I y IV del Decreto N°

SEXTA: EL COMPRADOR 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.-

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido a EL COMPRADOR ceder total o parcialmente por cualquier título el presente contrato.-

OCTAVA: 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.-

NOVENA: A partir de la vigencia del presente, serán a cargo de EL COMPRADOR 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 contrato.-

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

DECIMA PRIMERA: En cualquiera de los casos en que sea rescindido el presente contrato, lo abonado hasta dicha fecha por EL COMPRADOR 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.-

DECIMA SEGUNDA: 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 EL VENDEDOR 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 establecido 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 VENDEDOR fija su domicilio en el arriba indicado y EL COMPRADOR 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 DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.-

ANEXO III

CONVENIO DE ADJUDICACIÓN GRATUITA

En la ciudad de Santa Rosa, a los.....días del mes de..... del año 20....., entre el Ministerio de la Producción representado en este acto por el señor.....según Decreto N°.....(Reglamentario de la Ley N° 2441, modificada por la Ley N° 2789), con domicilio en..... de la ciudad antes citada, en adelante EL ADJUDICANTE por una parte y....., representada por el señor DNI N°....., en calidad de.....con domicilio en.....de 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 General Pico" 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 General Pico, provincia de La Pampa, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble en la Matricula....., 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° 2441, modificada por la Ley N° 2789). 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 contrato, en buen estado de uso y conservación y está obligado a poner.-

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido a EL ADJUDICATARIO ceder total o parcialmente por cualquier título el presente contrato.-

OCTAVA: 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.-

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

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 hiciere 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 COMPRADOR tendrá derecho a indemnización alguna.-

La unidad fija, queda establecido 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 DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicados.-

ANEXO IV

REGLAMENTO DE HABITACIÓN USO Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE APÍCOLA Y AGROALIMENTARIO PROVINCIAL DE GENERAL PICO

Título I.-ASPECTOS GENERALES.

Capítulo I.-OBJETIVO

Artículo 1°.-Generar un marco normativo para regular la habitación, uso y administración del Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de General Pico, en adelante "Parque Apícola y Agroalimentario", a efectos que se cumplan los objetivos establecidos en artículo 1° de la Ley N° 2441, modificada por la Ley N° 2789.

Capítulo II.-ÁMBITO DE APLICACIÓN –ALCANCE

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

Artículo 3°.-No podrán radicarse en el "Parque Apícola y Agroalimentario" las personas físicas o jurídicas que:

- a) Quieran realizar actividades primarias dentro del predio;
- b) Realicen una actividad que no esté relacionada en forma directa con productos o subproductos de la colmena o el sector agroalimentario;
- c) Fabriquen o manipulen productos cuya peligrosidad no pueda ser solucionada en forma integral con medidas de seguridad;
- d) 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;
- e) Realicen actividades que se opongan a las características especificadas por el Código Urbano de la ciudad de General Pico para la zona en particular.

Capítulo III.-DEFINICIONES

Artículo 4°.-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, previo informe de la Comisión Administradora del "Parque Provincial Apícola y Agroalimentario" 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 procesos de transformación de las materias primas, principalmente de origen vegetal (agricultura), animal (ganadería), pesca, mineral, forestal, fúngic (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 pampeana.-

Capítulo IV.-BIENES -RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Artículo 5°.-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, escrituras traslativas de dominio o convenios de adjudicación gratuita, suscriptos al efecto.

Artículo 6°.-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 V.-SERVICIOS –CLASIFICACIÓN

Artículo 7°.-Los servicios a prestarse dentro de "Parque Apícola y Agroalimentario" se clasificarán en generales, comunitarios y sectoriales.

Artículo 8°.-Son servicios generales aquellos que son 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 Comisión Administradora cargar las erogaciones correspondientes a los mismos a prorrata en las expensas 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 9°.-Los servicios comunitarios estarán constituidos por las prestaciones que se brinden en las instalaciones comunitarias: Sala de Extracción Comunitaria de Miel y el Depósito común existentes en el "Parque Apícola y Agroalimentario", sin perjuicio de los, que posteriormente se puedan crear:

Artículo 10.-Son servicios sectoriales aquellos que se originen para el uso de algunas de las personas físicas 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.

Capítulo VI.-EXPENSAS

Artículo 11.-Se considerarán expensas comunes las conformadas por los gastos de administración, de funcionamiento, reparaciones y/o conservaciones referidas exclusivamente a sectores, edificios e instalaciones destinadas al uso común de la totalidad de los propietarios y/o adjudicatarios de parcelas; sé refiere entre otros gastos a:

- a) Servicios Generales indicados en el artículo 8° precedente;
- b) Reparación, conservación, mantenimiento y reposición de las partes, bienes y máquinas comunes;
- c) Impuestos, tasas y contribuciones que graven el área total del parque en su calidad de cosa común;
- d) Obras y construcciones nuevas de carácter común que se resuelva realizar;

- e) Realización de innovaciones y mejoras en general sobre los bienes comunes;
- 1) Gastos de reconstrucción de los bienes y partes comunes, en caso de destrucción;
- g) Recolección de residuos, desinfección, desratización, desagote de pozos comunes, provisión de agua, gas, energía, electricidad, barrido, primas de seguro, evacuación de afluentes, cuidado de parques y jardines, servicios de vigilancia y/o seguridad contratada y de cualquier otro servicio común que pudiera crearse;
- h) Costos judiciales y honorarios profesionales generados por el cobro y recupero de las expensas, comunes.

Título II.-ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Capítulo I.-COMISIÓN ADMINISTRADORA

Artículo 12.-La Comisión Administradora será la encargada de entender en el funcionamiento del Parque Apícola y Agroalimentario, en la recepción y despacho de solicitudes de radicación y/o traslado de establecimientos y en la constitución en consorcio.

Artículo 13.-La Comisión Administradora, estará integrada por CINCO (5) miembros con sus respectivos suplentes: UN (1) representante de los Productores o Empresarios del sector Apícola radicados en el parque; UN (1) representante de los Productores o Empresarios del sector Agroalimentario radicados en el parque UN (1) representante de la Municipalidad de General Pico; UN (1) representante de la Administración Operativa del Parque Apícola y Agroalimentario y UN (1) representante del Poder Ejecutivo provincial que será designado por la Autoridad de Aplicación y que ejercerá la presidencia de la Comisión.

Artículo 14.-La Comisión Administradora sesionará con TRES (3) miembros como mínimo, siempre que entre ellos se encuentre el Presidente. Las resoluciones se adoptarán por simple mayoría y en caso de empaté el Presidente tendrá doble voto; si no hubiere quorum y a juicio de los miembros presentes el asunto no admitiere dilación, corresponderá a la Autoridad de Aplicación su tratamiento y decisión final.

Artículo 15.-La Comisión Administradora sesionará ad-hoc, la cantidad de veces que sea necesario la demanda de las solicitudes de radicación o por temas de habitación y uso que por su debida importancia ameriten organizarla; y en sesiones ordinarias como mínimo dos veces al año. Se realizará en las instalaciones de la Delegación del Ministerio de la Producción en General Pico, o en el domicilio legal del Parque. En cada sesión ordinaria, deberá obrar la constancia de lo tratado en acta de notificación suficiente y llevar el libro correspondiente. La Comisión Administradora podrá ser convocada a sesiones extraordinarias por Presidencia, por iniciativa propia o a sugerencia de cualquiera de los miembros, debiendo notificarse la convocatoria por lo menos con DOS (2) días hábiles de anticipación respecto de la fecha fijada para la reunión.

Artículo 16.-Las sesiones de la Comisión Administradora no serán públicas. No obstante ello, cuando los asuntos a tratar involucren a productores, empresas o entidades radicadas o a radicarse en el Parque, podrá citarse a los representantes legales de las mismas al solo efecto informativo, debiendo constar en el libro de actas tal circunstancia y los motivos que le dieron origen.

Artículo 17.-La Comisión Administradora del Parque ejercerá un control permanente a las empresas respecto del cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 18.-En libro de actas, foliado y con nota de inicio y clausura suscripta por el Ministerio de la Producción, se dejará constancia de la asistencia y desarrollo de cada sesión. Cada acta leída y conformada será firmada por todos los miembros presentes.

Capítulo II.-ADMINISTRACIÓN OPERATIVA DEL PARQUE

Artículo 19.-La Administración Operativa del Parque Apícola y Agroalimentario será ejercida por la Autoridad de Aplicación por si o a través de un dependiente designado por la misma y funcionará bajo las normativas establecidas en el presente Reglamento y en la demás normativa relativas al parque.

Artículo 20.-Sus funciones serán, entre otras:

- a) 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; excepto lo conferido a la utilización de la Sala Comunitaria.
- c) Asegurar que los pagos se realicen en los plazos, fechas y proporciones que correspondan.
- d) Realizar el cobro de las tasas correspondientes a los servicios sectoriales prestados por la Provincia, que se brinden sólo para el uso de algunos propietarios y/o adjudicatarios identificables.
- e) Una vez realizadas las cobranzas de cargas comunes y las correspondientes a servicios sectoriales prestados por la Administración, deberá informar sobre el estado de las mismas a la Comisión Administradora. .
- f) Realizar las actuaciones pertinentes con proveedores para asegurar el correcto funcionamiento de los servicios y el mantenimiento general de los espacios de uso común.
- g) Recibir cualquier tipo de requerimiento o solicitud por parte de los propietarios en relación a la utilización de los espacios de uso común, y ser el nexo entre los mismos y la Comisión Administradora a los fines mencionados. ..

Capítulo III.-ADMINISTRACIÓN OPERATIVA DE LA SALA DE EXTRACCIÓN COMUNITARIA Y/O DEL DEPÓSITO COMÚN

Artículo 21.-La Administración Operativa de la Sala de Extracción Comunitaria y/o del Depósito Común, podrá ser ejercida por la Autoridad de Aplicación a través de una persona dependiente de la misma o concesionada a un tercero ya sea persona física o jurídica, y funcionará bajo las normativas establecidas en el presente Reglamento. En caso de concesión a terceros, se considerará especialmente a las asociaciones, cooperativas, empresas con participación estatal; y con prioridad a aquellas representativas del sector apícola y/o agroalimentario de la Provincia de La Pampa.

Artículo 22.-Sus funciones serán, entre otras:

- a) En la Sala de Extracción:
 1. Brindar un Servicio de extracción con los más altos estándares de calidad y eficiencia.
 2. Asegurar la correcta utilización, y mantenimiento tanto edilicio como del equipamiento de la Sala de Extracción Comunitaria. . .
 3. Realizar los cobros de las cargas que devenguen del uso, mantenimiento y administración de las prestaciones de la Sala de Extracción Comunitaria.

4. Informar a la Comisión Administradora periódicamente sobre el funcionamiento o cualquier eventualidad en relación a la utilización de la Sala de Extracción Comunitaria.

b) En el Depósito Común:

1. Brindar el servicio de almacenamiento con altos estándares de calidad y seguridad.

2. Asegurar la correcta utilización y mantenimiento del edificio.

3. Realizar los cobros de las cargas que devenguen del uso, mantenimiento y administración de las prestaciones.

4. Informar a la Comisión Administradora periódicamente sobre el funcionamiento o cualquier eventualidad, en relación a la utilización del Depósito.

Título III.- RÉGIMEN DE OTORGAMIENTO DE PARCELAS.

Capítulo I.- SISTEMA DE OTORGAMIENTO:

Artículo 23.-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 24.-Las obras civiles que demande el Proyecto de radicación en el Parque Apícola y Agroalimentario, luego de aprobada la radicación, serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación, en función de las necesidades efectivas del mismo, siendo éste un antecedente indispensable para la adjudicación de las parcelas. La Evaluación de dichas obras deberá realizarse con el Visado previo extendido por la Municipalidad de General Pico, y su construcción podrá realizarse con la aprobación municipal de toda la documentación de Obra requerida bajo cumplimiento del Código Urbano, Código de Edificación y Normativas Específicas/Complementarias vigentes en la Ciudad de General Pico.-

Artículo 25.-La Administración Operativa del Parque, será la encargada de recepcionar el Formulario de Solicitud de parcela con la documentación correspondiente junto al proyecto de inversión, controlando el cumplimiento de las disposiciones que fija la presente Normativa General, el código urbano de General Pico, 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 corroborada la documentación (Formulario y Anexos), la misma se elevará a la Comisión Administradora del Parque.

Artículo 26.-La Comisión Administradora evaluará el tipo de actividad a desarrollar (encuadre) y determinará mediante informe, asentado en libro de Acta de Sesiones, la ubicación (espacio físico de radicación) de la persona física o jurídica dentro del Parque. Dicho informe, el Proyecto de Inversión y el Formulario de Solicitud de Adjudicación serán elevados a la Autoridad de Aplicación.

Artículo 27.-La Autoridad de Aplicación se encargará de evaluar toda la documentación presentada y elaborará un dictamen técnico en el que se expondrá la factibilidad de radicación de la persona física o jurídica requirente en el Parque

Provincial Apícola y Agroalimentario. En caso de ser factible la radicación de la persona física o jurídica en el Parque, se proseguirá con el trámite mediante el correspondiente Decreto de adjudicación de las parcelas. En caso de no ser factible la radicación de la persona física o jurídica en el Parque, se enviará la documentación correspondiente con las sugerencias o modificaciones pertinentes expuestas en el dictamen técnico a la Comisión Administradora y mediante la misma comunicar a los solicitantes la no Factibilidad, sin perjuicio a que pueda presentarse nueva documentación con las correcciones correspondientes.

Artículo 28.-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 de la Comisión Administradora, 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 y la Comisión Administradora, a pedido de parte.

Artículo 29.-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 30.-Las parcelas, sólo podrán ser utilizadas para los fines y para el tipo de explotación autorizada. El incumplimiento de ésta obligación autoriza a la Provincia de La Pampa a efectuar por las vías judiciales pertinentes la transferencia a su favor del dominio de las parcelas con las mejoras existentes.

Artículo 31.-Cuando el titular de una o más parcelas en las que se hubieran ejecutado total o parcialmente mejoras, incluida la sala de extracción y edificios de apoyo general al proceso productivo, 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", según lo establece el artículo 28 de ésta Normativa General, deberán ser devueltas a la Provincia de La Pampa, para su nueva adjudicación.

Capítulo II.-OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 32.-Son obligaciones de los propietarios, sin perjuicio de las que se establezcan en otros artículos de ésta Normativa General u otras específicas:

- 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 encuentran destinados al uso común.
- b) Abonar en los plazos, fechas y proporciones que correspondan, las expensas comunes.
- c) Abonar las tasas correspondientes a los servicios sectoriales prestados por la Comisión Administradora, construir y mantener en buen estado el cerco y vereda de su parcela, como así también debidamente limpia, parquizada y forestada.
- d) No perjudicar, molestar, menoscabar, total ó 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.
- e) 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.
- f) Cumplir con las normas impuestas sobre señalización, edificación, forestación, circulación vehicular y peatonal.

- g) Abonar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes de propiedad privada de uso exclusivo.
- h) 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. . .
- i) En el caso de que un productor o empresa propietaria alquilara su planta de extracción a otro productor o empresa ajena al parque, tanto el locador como el locatario serán solidariamente responsables ante la Autoridad de Aplicación por las expensas comunes.
- j) Cada empresa está obligada a permitir el ingreso a su parcela y/o planta al personal designado oportunamente por la Comisión Administradora y/o Autoridad de Aplicación para efectuar reparaciones, inspecciones o trabajos de interés común.
- k) 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 productor o empresa propietaria quisiera vender su propiedad, deberá contar con Acta de Libre Pago de Expensas, expedida por la Comisión Administradora.

TÍTULO IV RÉGIMEN DE USO DE LAS INSTALACIONES COMUNITARIAS

Artículo 33.-Las Instalaciones Comunitarias: Sala de Extracción Comunitaria y/o el Depósito-Comunitario, existentes en el "Parque Apícola y Agroalimentario", serán administrados por la Autoridad de -Aplicación, o podrá darlos en concesión. Tal concesión podrá otorgarse en forma onerosa o gratuita, de acuerdo considere la Autoridad de Aplicación a fin de fomentar el desarrollo del Parque Apícola y Agroalimentario.

Artículo 34.-La Provincia podrá efectuar el mantenimiento y mejora de las Instalaciones Comunitarias a los efectos de que se cumplimenten en las mismas, los más altos estándares de calidad exigidos por la Autoridad Fiscalizadora competente.

Capítulo I.-EXPENSAS COMUNES Y SERVICIOS

Artículo 35.-Desde el momento en que el productor o empresa tome posesión de la parcela de terreno y/o inmueble a utilizar, tendrá la obligación de soportar los gastos que se derivan de la utilización de los servicios comunes.

Artículo 36.-Independiente de su cuota de expensas, la prestación de servicios generales dará derechos igualitarios a todos los productores o empresas.

Artículo 37.-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 38.-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 los usuarios que en forma de tasa abonarán por su utilización.

Título V.-SANCIONES

Artículo 39.-Los perjuicios generales o particulares resultantes de un daño a los bienes de uso, instalaciones o construcciones, serán reparados por el causante. A efectos de deslindar responsabilidades y efectuar los cargos correspondientes, la Comisión Administradora designará a uno de sus -miembros quien instrumentará el sumario correspondiente, sin perjuicio de las medidas que la comisión o la Autoridad de Aplicación determinen 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 40.-El incumplimiento a cualquier obligación o deber que tengan los productores o empresas, 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 expresada en UNA (1) unidad fija (UF equivale a CIEN (100) litros de gas oil ultra diesel, de acuerdo a lo que informe el Automóvil Club Argentino) por cada día de demora.

d) Clausura de la planta por un plazo de hasta NOVENTA (90) días no redimible por multa.-Esta sanción Podrá además ser accesoria a la prevista en el inciso c).

e) Expulsión del parque en caso de reincidencias reiteradas contra la Normativa General.

Queda facultada la Comisión Administradora del Parque a aplicar por si misma las sanciones previstas en los incisos a) y b), y labrar las actas que den inicio al procedimiento para aplicar las sanciones establecidas en los incisos c) a d).

Artículo 41.-Las cuestiones no previstas expresamente en el presente Decreto serán resueltas conforme las disposiciones de la Norma Jurídica de Facto N° 951 de Procedimiento Administrativo, el Decreto N° 1684/79 y el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, o en su defecto, por disposición fundada de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 42.-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 43.-Si un propietario modificare el destino de uso asignado a la parcela, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar a la justicia ordinaria la transferencia judicial a su favor de dicha parcela, o que se ordene al propietario a que la restituya al destino que corresponde.

Artículo 44.-La Autoridad de Aplicación podrá solicitar a la Justicia que ordene destruir los edificios construidos que no cumplan con el retiro obligatorio establecidos en la presente normativa.

Artículo 45.-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 46.-La Comisión Administradora propondrá toda modificación que la práctica aconseje introducir a las normas que regulan la actividad del Parque Apícola y Agroalimentario. Las actuaciones que inicie la Comisión a tales efectos tendrán trámite preferencial ante la Autoridad de Aplicación. Para obtener elementos de juicio necesarios a los fines de los anteproyectos de que trata el párrafo primero, la Comisión

Administradora podrá realizar trámites, encuestas, estadísticas o reuniones con cualquier persona que pueda aportar información de interés.

Artículo 47.-Las delegaciones estudiantiles, de jubilados, de empresarios, etc., que deseen visitar el Parque, deberán-solicitar autorización a la Comisión Administradora y ésta organizará las visitas de acuerdo al interés manifestado por las mismas.

Artículo 48.-Cuando se haya adjudicado el CIEN POR CIENTO (100 %) de las parcelas que integran el proyecto del Parque Apícola y Agroalimentario y puesto en funcionamiento el SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66 %) de los establecimientos previstos, los titulares de dominio del mismo se constituirán en consorcio y se harán cargo de la administración conforme a las normas y reglamentaciones sobre su funcionamiento dictadas por la Provincia, la que ejercerá la supervisión de su cumplimiento.-