

PROVINCIA DE CÓRDOBA  MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO	BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO
--	---

PUBLICACIONES DE GOBIERNO	AÑO XIX – Nº1155 Río Tercero (Cba.), 13 de octubre de 2025 mail: gobiernorio3@gmail.com
----------------------------------	---

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

SUMARIO:

CONCEJO DELIBERANTE:

Ordenanzas Nº 4920/2025- 4921/2025- 4922/2025

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL:

Decretos Nº 1498/2025- 1499/2025- 1500/2025

ORDENANZAS

Río Tercero, 09 de octubre de 2025

ORDENANZA Nº Or 4920/2025 C.D.

VISTO: El memorándum proveniente de la Sección Planeamiento, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas mediante el cual se solicita la derogación de la Ordenanza Nº Or 4785/2024 C.D.

Y CONSIDERANDO: Que la Ordenanza de fraccionamiento urbano Ordenanza Nº Or 263/86 C.D establece las superficies y dimensiones mínimas de subdivisión de lotes según la zona a la que pertenecen.

Que dicha ordenanza no permite la subdivisión simple de lotes de dimensiones reducidas donde se construyen dos o más viviendas pertenecientes a una misma familia.

Que atento a esta problemática se derogó por Ordenanza Nº Or 4785/2024 C.D. la Ordenanza Nº Or 1829/2000 C.D. en relación únicamente a los problemas sociales originados en la periferia por desconocimiento de Ordenanzas vigentes.

Que se alterara el propósito original de la Ordenanza al utilizarla en situaciones que no requieren un enfoque social, como casos comerciales o de futuras ventas de la fracción subdividida.

Que con la Ordenanza Nº Or 4785/2024 C.D. se intentó regular y reducir la posibilidad de estas subdivisiones, contrayendo problemas mayores de interpretación de la misma.

Atento a ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1º: DERÓGUESE la Ordenanza Nº Or 4785/2024 C.D. a partir del 1º de Enero del año 2026.

Art. 2º: ESTABLÉCESE que todas aquellas subdivisiones acogidas por la Ordenanza Nº Or 4785/2024 C.D. antes de la fecha de derogación de la presente Ordenanza, tendrán un plazo de seis (6) meses para ser concluidos y aprobados por la Municipalidad de Río Tercero.

Art. 3º: DÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ABG. ALBERTO C. MARTINO – PRESIDENTE C.D.

ABG. JAVIER A. MANA – A/C SECRETARIA C.D.

PROMULGADA POR DECRETO Nº 1498/2025 DE FECHA 09.10.2025

DECRETO Nº 1498 /2025

RÍO TERCERO, 09 de octubre de 2025

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 09.10.2025;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza NºOr.4920/2025-C.D., por la que se deroga la Ordenanza Nº Or. 4785/2024 C.D.- Viviendas Multifamiliares.

Art.2º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe- Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales

Río Tercero, 09 de octubre de 2025

ORDENANZA Nº Or 4921/2025 C.D.

VISTO: Que ante la existencia de luminarias en desuso en la Dirección de Servicios, sin posibilidades de recuperar su funcionalidad, se ha procedido a efectuar el registro correspondiente.

Y CONSIDERANDO: Que se encuentran en un avanzado estado de deterioro, el que se incrementa día a día, ocupando consecuentemente un lugar útil y contribuyendo a mostrar un aspecto de abandono en el sector donde se hayan depositados. Que deben disponerse los mecanismos necesarios para darlos de baja y ofrecerlos en venta.

Atento a ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º: AUTORICESE la baja de los bienes radiados de uso que se detallan, pertenecientes a la Secretaría de Obras Públicas:

Modelo de Luminaria	Imagen	Cantidad
---------------------	--------	----------

Strand NEU 250		1.000
Strand MBA 70	 	41
Proyectores	 	35
Total		1.076

Art.2º: La venta de los bienes radiados de uso se realizará bajo la modalidad de Concurso de Propuestas, sustanciado a través de la Secretaría de Economía. Los bienes se entregan como chatarra y serán agrupados en lotes.

Art.3º: Los bienes que se adquieran, no pueden ser recuperados para su circulación en la vía pública, por lo que la venta se realiza como chatarra, debiendo los proponentes efectuar declaración jurada de conocer dicha situación, renunciando expresamente a efectuar cualquier reclamo al Municipio por este concepto.

Art.4º: IMPÚTENSE los ingresos a la Partida 2.3.1.01 Venta de Bienes Muebles, de la Ordenanza General de Presupuesto vigente.

Art.5º: DÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ABG. ALBERTO C. MARTINO – PRESIDENTE C.D.

ABG. JAVIER A. MANA – A/C SECRETARIA C.D.

PROMULGADA POR DECRETO N° 1499/2025 DE FECHA 09.10.2025

DECRETO N° 1499 /2025

RÍO TERCERO, 09 de octubre de 2025

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 09.10.2025;
Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza N°Or.4921/2025-C.D., por la que se autoriza baja de bienes radiados de uso- Luminarias.

Art.2º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe- Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales

Río Tercero, 09 de octubre de 2025

ORDENANZA N° Or 4922/2025 C.D.

VISTO: La solicitud de la empresa TRES EME S.A. para ampliación de su predio en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci".

Y CONSIDERANDO: Que presentara solicitud de afectación de un lote colindante para su uso a fin de fortalecer las actividades de logística y acopio transitorio de su producción, que conforman la actividad industrial de "FABRICACIÓN DE SILOS Y MECANIZACIÓN".

Que a partir de la solicitud de terrenos en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", se ha suscripto con el Departamento Ejecutivo Municipal un Contrato de Comodato, en el que las partes han acordado los compromisos que asumen a los fines de posibilitar el uso, generando y favoreciendo el desarrollo económico local.

Atento a ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA**

Art.1º: CONVALIDESE el Contrato de Comodato para la radicación en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", suscripto entre el Departamento Ejecutivo Municipal y la empresa TRES EME SA - CUIT 30-70943610-0, con domicilio en calle Alvear Nº 1997 de la Ciudad de Río Tercero, que en copia como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza, por el que se cede en comodato de uso gratuito por tiempo determinado el lote de terreno que se describe a continuación:

Ubicación: Calle Estanislao del Campo Nº 1647 - Parque Industrial de la Ciudad de Río Tercero, Pedanía El Salto, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba.

Datos Catastrales: **C 03 S 01 M 122 P 006**

Datos Oficiales: Mza. 122 Lote 6

Dimensiones: Lote irregular; Norte: 49,50 m., Sur: 49,77 m., Este: 150,85 m y Oeste: 156,20 m.

Superficie: 7645,93 m² (Siete mil seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados)

Colindancias: Norte: Calle Estanislado del Campo

Sur: Calle Benjamín Franklin

Este: C 03 S 01 M 122 P 005 Mza 122 Lote 5

Oeste: C 03 S 01 M 122 P 007 Mza 122 Lote 7

Número de Cuenta: 330142855259

Titular Registral: Municipalidad de Río Tercero.

Matrícula: 1790600

Art.2º: De conformidad a lo establecido en la Ordenanza Nº Or1566/98 C.D. Reglamento Interno del Parque Industrial Leonardo Da Vinci en su Artículo 16º y cláusula segunda del Contrato de Comodato suscripto, la actividad objeto de la radicación en el predio consistirá en "FABRICACIÓN DE SILOS Y MECANIZACIÓN".

Art.3º: OTÓRGUESE a la empresa las exenciones previstas en la Ordenanza Nº Or 4852/2024 C.D. Artículo 171, inciso I y Artículo 203 inciso f.

Las exenciones sobre la Tasa de Servicios a la Propiedad que fueran de aplicación operarán a partir de la adquisición o adjudicación, siempre que se ejerza actividad productiva en el predio. Habiendo transcurrido un año del acto de comodato sin que haya comenzado la actividad productiva (excepto prórroga formalmente apta), decaerá todo beneficio con efecto retroactivo a la fecha de adquisición o adjudicación.

No gozarán del beneficio los titulares dominiales que no ejerzan a su nombre o asociados con terceros actividad productiva.

La exención que fuera de aplicación sobre la contribución sobre la actividad comercial, industrial y de servicios operará a partir del inicio de la actividad productiva. Si la habilitación correspondiente se tramitara con posterioridad al inicio de las operaciones, amén de las sanciones que pudiese corresponderle, perderá el beneficio por el plazo que medie entre la iniciación de las actividades y la fecha de habilitación.

El cambio en el nombre o razón social y en la participación del capital de los titulares no renovará el beneficio.

La renovación del plazo del beneficio sólo operará cuando el inmueble haya sido desafectado por la Municipalidad y adjudicado para una explotación que no sea continuadora de la anterior.

La condición de moroso en cualquiera de las tasas y contribuciones que como contribuyente o responsable constituyan obligaciones para con la Municipalidad hará pasible al adjudicatario de la pérdida de los beneficios impositivos otorgados en el marco de la promoción de actividades productivas.

Art.4º: La exención que se acuerde a la empresa, no la libera de cumplimentar con todos los requisitos establecidos para su habilitación y funcionamiento, los que deberán ser efectuadas de conformidad a las Ordenanzas y demás dispositivos vigentes.

Art.5º: Ante la falta de cumplimiento del cargo que se establece en la Cláusula segunda del Contrato de Comodato, queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal para proceder a la rescisión del Contrato y a dejar sin efecto el compromiso de donación que por este acto se efectúa.

Art.6º: DÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ABG. ALBERTO C. MARTINO – PRESIDENTE C.D.

ABG. JAVIER A. MANA – A/C SECRETARIA C.D.

PROMULGADA POR DECRETO Nº 1500/2025 DE FECHA 09.10.2025

CONTRATO DE COMODATO

Entre la Municipalidad de Río Tercero, provincia de Córdoba, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, con domicilio real y legal en calles Alsina y Alberdi de la Ciudad de Río Tercero, Provincia de Córdoba, representada en este acto por su Intendente Municipal, Marcos FERRER, el Jefe de Gabinete a/c Secretaría de Economía, Lautaro VILLAFANE y por la otra, la empresa **TRES EME S.A** CUIT N° 30-70943610-0-, con domicilio en calle Alvear N° 1997 de la ciudad de Río Tercero, en adelante **LA COMODATARIA**, se convienen en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: A los fines de posibilitar la ampliación de **LA COMODATARIA** de su actividad productiva en el Parque Industrial Leonardo Da Vinci, siendo que posee una nave industrial sobre el lote 7 de la Mz 122, y que el acopio de sus estructuras de gran tamaño que actualmente realizan en el lote es insuficiente, **LA MUNICIPALIDAD** cede en comodato de uso gratuito, con opción a donación con cargo de producción, a favor de **LA COMODATARIA**, y ésta acepta un lote, propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**, que se describe como: Mza 122 Lote 6

Ubicación: Calle Estanislao del Campo N° 1647 – Parque Industrial de la ciudad de Río Tercero, Pedanía El Salto, Dpto. Tercero Arriba, Provincia de Córdoba.

Datos catastrales: C03.S01.M122.P006

Datos oficiales: **Mz 122 Lote 6**

Dimensiones: lote irregular; Norte: 49,50 mts, Sur: 49,77 mts, Este: 150,85 mts y Oeste: 156,20 mts

Superficie 7645,93 m² (Siete mil seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados)

Colindancias: Norte: Calle Estanislao del Campo

Sur: Calle Benjamín Franklin

Este: C 03 S 01 M 122 P 005 Mza 122 Lote 5

Oeste: C 03 S 01 M 122 P 007 Mza 122 Lote 7

Titular Registral: Lote que surge del plano de Unión y Loteo confeccionado por el Agrimensor Delfor D'Imperio Mat. Prof. 220 Visado por la D.G.C. según Expte. N° 0033-02393/82 Inscripto en el Registro de propiedades al N° 115315/16/17/18 y 19 Planilla N°5/17, 6, 7, 8, 9 y 10 de fecha 19 de agosto de 1982.

SEGUNDA: **LA COMODATARIA** destinará el inmueble para su uso exclusivo, a fin de desarrollar la actividad productiva "FABRICACION DE SILOS Y MECANIZACION." de conformidad al proyecto productivo presentado. Esta condición es de cumplimiento obligatorio mientras **LA COMODATARIA** se encuentre radicada en el predio del Parque Industrial "Leonardo Da Vinci". **LA COMODATARIA** no podrá cambiar su actividad productiva sin el consentimiento expreso de **LA MUNICIPALIDAD**. Si **LA MUNICIPALIDAD** detectara a través de los mecanismos administrativos correspondientes el uso del lote y las futuras instalaciones para otro fin que no sea el descripto, será causal de rescisión del presente, debiendo proceder **LA COMODATARIA** a la restitución del predio, no teniendo derecho a reclamo alguno, quedando las mejoras íntegramente para beneficio de **LA MUNICIPALIDAD**.

TERCERA: La vigencia del presente Contrato se fija en trescientos sesenta y cinco (365) días, a partir de la aprobación del presente por parte del Concejo Deliberante, plazo máximo en el que **LA COMODATARIA** deberá dar comienzo a la actividad productiva, pudiendo ser prorrogado por acuerdo de las partes por noventa (90) días, siempre que medien situaciones que justifiquen la ampliación del plazo que se encuentren debidamente comunicadas y certificadas, el que deberá ser suscripto con una antelación de treinta (30) días. Cumplimentada la construcción de las obras de ingeniería y habiendo dado inicio a la producción en tiempo y forma; una vez cumplimentado cinco (5) años consecutivos de actividad productiva industrial, podrá solicitar **LA COMODATARIA** la donación del inmueble.

CUARTA: LA COMODATARIA se compromete a realizar las obras de infraestructura de servicios necesarios para el desarrollo del proyecto presentado, conociendo plenamente las condiciones del lote, incluida la condición actual de energía eléctrica, no generando responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD por la ejecución de las mismas como justificación y/o motivo de incumplimiento de los plazos establecidos en la cláusula tercera.

QUINTA: La firma del presente, no exime al LA COMODATARIA de iniciar los trámites correspondientes ante los Organismos y dependencias del Gobierno Municipal, Provincial, incluida la Licencia Ambiental solicitada por la Dirección de Economía Circular, y/o Nacional, a fin de obtener la aprobación del proyecto productivo objeto del presente comodato.

SEXTA: LA COMODATARIA se compromete a respetar el Reglamento Interno del Parque Industrial observando riguroso cumplimiento del mismo en todos sus términos, que declara por medio del presente conocer y entender, y observar todas las normas de seguridad industrial para protección mutua de las empresas y el medio ambiente, bajo apercibimiento de aplicación de los Artículos 47, 49, y 62 de la Ordenanza NºOr.1566/98-C.D. - Reglamento Interno del Parque Industrial y Ordenanza NºOr.2844/2007-C.D.- Código de Faltas.

SÉPTIMA: LA COMODATARIA se obliga al pago de lo establecido en los Artículos 37º) y 38º) del Reglamento Interno del Parque Industrial – DEL USO DE LA INFRAESTRUCTURA – y de la denominada “Cuota Industrial” conforme a los montos establecidos en la Ordenanza General Tarifaria Vigente a partir de la entrada en vigencia del presente. La falta de pago de cinco (5) cuotas dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a rescindir el presente de pleno derecho, sin perjuicio de perseguir su cobro por la vía correspondiente además de constar como antecedente cuando se solicitara la donación a posteriori.

OCTAVA: Se deja especial constancia que el incumplimiento del cargo, el incumplimiento del desarrollo de las diferentes etapas de inversiones en el plazo otorgado y/o el cambio de actividad productiva sin el consentimiento expreso de LA MUNICIPALIDAD dará lugar a la revocación del presente comodato. Ambas partes aceptan por el presente, admiten y comparten que se considera incumplimiento grave, la violación al principio de intención común de la partes y principio de buena fe, establecido por el Art. 1061 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, lo que dará derecho a la parte que se considere afectada a iniciar las acciones legales que correspondieren para el resarcimiento de daños y perjuicios.

NOVENA: En lo referido a las exenciones serán de aplicación las previstas en la Ordenanza General Impositiva NºOr. 4852/2024 C.D artículo 171 inciso I y el artículo 203 inc. f.

DÉCIMA: A los efectos legales del presente las partes fijan domicilio en los ya mencionados, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Tercero, para el caso de conflicto que deba resolverse en juicio, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder incluido el Federal.

UNDÉCIMA: El presente comodato es ad-referéndum del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Río Tercero, sin cuya aprobación no entrará en vigencia, no generando esta situación derecho a reclamo alguno por parte LA COMODATARIA.

Previa lectura y ratificación se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Río Tercero, a los veinticuatro días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

LAUTARO VILLAFANE
JEFE DE GABINETE A/C SEC. DE GOBIERNO
Y AS. INSTITUCIONALES A/C SEC. DE ECONOMÍA



MARCOS FERRER
INTENDENTE MUNICIPAL

TRES EME S. A.
Dra. Mengo, Rosela
Apoderada

DECRETO Nº 1500 /2025

RÍO TERCERO, 09 de octubre de 2025

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 09.10.2025;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza NºOr.4122/2025-C.D., por la que se convalida el Contrato de Comodato para radicación en Parque Industrial suscripto con la empresa TRES EME S.A.

Art.2º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe- Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales

SE IMPRIMIÓ EN EL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO Y MESA GENERAL DE ENTRADA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y ASUNTOS INSTITUCIONALES DE LA MUNICIPALIDAD DE RIO TERCERO