



LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

SUMARIO:

CONCEJO DELIBERANTE:
Ordenanzas Nº 4960/2026- 4961/2026
DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL:
Decretos Nº 463/2026- 464/2026

ORDENANZAS

Río Tercero, 09 de abril de 2026

ORDENANZA Nº Or 4960/2026 C.D.

VISTO: La solicitud de radicación en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", presentada por el sr. BALDUINI, Albano Martín CUIT Nº 23-28103788-9.

Y CONSIDERANDO: Que presentara el Proyecto productivo a desarrollar consistente en "SERVICIOS DE MONTAJES INDUSTRIALES, FABRICACIÓN DE GALPONES, CONSTRUCCIÓN EN SECO".

Que la Dirección de Defensa Civil y la Dirección de Economía Circular, no tienen objeciones respecto a la actividad a desarrollar en el Parque Industrial, conforme el Proyecto presentado.

Que la Municipalidad cuenta con predios disponibles para asentamientos de estas características en el Parque Industrial Leonardo Da Vinci.

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 la radicación en el predio del Parque, generando y favoreciendo el desarrollo económico local.

Atento a ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO 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 el Sr. BALDUINI, Albano Martín CUIT Nº 23-28103788-9 con domicilio real en calle San Miguel Nº 1195 y domicilio electrónico albanobalduini@hotmail.com de esta Ciudad, el que forma parte de la presente Ordenanza, en el lote de terreno que se describe a continuación:

Ubicación: Calle Ing. Benjamín Franklin Nº 1637 - Parque Industrial de la Ciudad de Río Tercero, Pedanía El Salto, Departamento Tercero Arriba, Provincia de Córdoba.

Datos Catastrales: C03 S01 M109 P105

Datos Oficiales: Mza. F Lote 105

Dimensiones: 25,00 x 45,00 m.

Superficie: 1.125 m² (Mil ciento veinticinco metros cuadrados)

Colindancias: Norte: Calle Benjamín Franklin

Sur: 03 S01 M109 P108 Mz F Lote 108

Este: C03 S01 M109 P106 Mz F Lote 106

Oeste: C03 S01 M109 P007 Mz F Lote 19

Titular Registral: Municipalidad de Río Tercero.

Art.2º: De conformidad a lo establecido en la Ordenanza Nº Or 1566/98 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 "SERVICIOS DE MONTAJES INDUSTRIALES, FABRICACIÓN DE GALPONES, CONSTRUCCIÓN EN SECO".

Art.3º: OTÓRGUESE a la empresa las exenciones previstas en la Ordenanza Nº Or 4935/2025 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 pudiere 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 abril del año dos mil veintiséis.

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

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

PROMULGADA POR DECRETO Nº 463/2026 DE FECHA 09.04.2026

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, el Sr. Balduino Albano Martin CUIT Nº 23-28103788-9, con domicilio en la calle San Miguel Nº 1195, domicilio electrónico albanobalduini@hotmail.com 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 radicación de **LA COMODATARIA** de su actividad productiva en el Parque Industrial Leonardo Da Vinci, **LA MUNICIPALIDAD** cede en comodato de uso gratuito, con opción a donación con cargo de producción, a favor de **LA COMODATARIA**, y ésta acepta la fracción de un lote, propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**, que se describe como: Lote 105. Mza F

Ubicación: Calle Benjamin Franklin Nº 1637– Parque Industrial de la ciudad de Río Tercero, Pedanía El Salto, Dpto. Tercero Arriba, Provincia de Córdoba.

Datos catastrales: C03.S01.M109.P105

Datos oficiales: Mz F Lote 105

Dimensiones: 25,00m x 45,00m

Superficie 1.125,00 m2 (Mil ciento veinticinco metros cuadrados)

Colindantes: Norte: Calle Benjamin Franklin

Sur: C 03 S 01 M 109 P 108 Mza F Lote 108

Este: C 03 S 01 M 109 P 106 Mza F Lote 106

Oeste: C 03 S 01 M 109 P 007 Mz F Lote 19

Titular Registral: MUNICIPALIDAD DE RIO TERCERO 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. Nº 0033-02393/82 Inscripto en el Registro de propiedades al Nº 115315/16/17/18 y 19 Planilla Nº5/17, 6, 7, 8, 9 y 10 de fecha 19 de agosto de 1982.

Surge de un plano Mensura y Subdivisión, de la parcela 008 realizado por el Ingeniero agrimensor Horacio Sánchez, M.P.1318/2, el cual se encuentra en trámite. Las futuras parcelas serán 105-106-107-108.

SEGUNDA: **LA COMODATARIA** destinará el inmueble para su uso exclusivo, a fin de desarrollar la actividad productiva "Servicios de montajes industriales, fabricación de galpones, construcción en seco" 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 a 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 N°Or.1566/98-C.D. - Reglamento Interno del Parque Industrial y Ordenanza N°Or.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 N°Or. 4852/2024 C.D artículo 171 inciso l 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 pudiere corresponder incluido el Federal.

UNDECIMA: 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 trece días del mes de marzo de dos mil veintiséis.


BALDOVINO
ALBANO
28.10.23 788


LAUTARO VILAFANE
JEFE DE GABINETE A/C SEC. DE GOBIERNO
Y AS. INSTITUCIONALES A/C SEC. DE ECONOMIA




MARCOS FERRER
INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETO N° 463 /2026

RÍO TERCERO, 09 de abril de 2026

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 09.04.2026;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza N°Or.4960/2026-C.D., por la que se convalida el Contrato de Comodato para la radicación en el Parque Industrial "Leonardo Da Vinci", suscripto entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el Sr. BALDUINI, Albano Martín.

Art.2º)- COMUNÍQUESE y Archívese.

Río Tercero, 09 de abril de 2026

ORDENANZA N° Or 4961/2026 C.D.

VISTO: Que se ha receptado solicitud para aprobar la Obra de Provisión de Gas Natural, según plano DC 01197/047 a los lotes ubicado en Barrio Marín Maroto sobre calles: **Pedro Juan Ferré:** (lado Sur) entre calles Pueyrredón y Martín M. de Güemes de la designación catastral C 03 S 01 M 159; **Francisco Ramírez:** (lado Norte) entre calles Pueyrredón y Martín M. de Güemes exceptuando la parcela 112 de la designación catastral C 03 S 01 M 159; **Gral. Juan M. Pueyrredón:** (lado este) entre calles Francisco Ramírez y Pedro Juan Ferré de la designación catastral C 03 S 01 M 159; **Martin M. de Güemes:** (lado oeste) entre calles Pedro Juan Ferré y Francisco Ramírez de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

Y CONSIDERANDO: Que, dada la proximidad de la Red Distribuidora de Gas Natural existente en la zona, se ha tramitado el Proyecto de obra, que tiene como objetivo fundamental dotar del servicio a dichos inmuebles.

Que la ejecución se materializará por Contratación Directa entre el propietario del inmueble y una empresa, lo que encuentra amparo en las disposiciones de la Ordenanza N° Or 093/84 C.D. y su modificatoria N° Or 886/2000 C.D., que rige para la ejecución de Obras de Gas Natural.

Que la Resolución G.E. N° 1- 113 del año 1982 reglamenta la realización de obras a ejecutar por terceros contratadas por los futuros usuarios.

Que, por tratarse de una Obra de Utilidad Pública, debe dictarse la Ordenanza Particular que autorice su ejecución y el uso del espacio público.

Atento a ello

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

Art. 1º: AUTORÍCESE la ejecución y el uso del espacio público para la Obra: Red Distribuidora de Gas Natural –suministro de gas natural, según Plano DC 01197/047 a los lotes ubicados en Barrio Marín Maroto de la Ciudad de Río Tercero sobre calles:

Pedro Juan Ferré: (lado Sur) entre calles Pueyrredón y Martin M. de Güemes de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

Francisco Ramírez: (lado Norte) entre calles Pueyrredón y Martin M. de Güemes exceptuando la parcela 112 de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

Gral. Juan M. Pueyrredón: (lado este) entre calles Francisco Ramírez y Pedro Juan Ferré de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

Martin M. de Güemes: (lado oeste) entre calles Pedro Juan Ferré y Francisco Ramírez de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

Art. 2º: AUTORÍCESE a los propietarios de los inmuebles a contratar en forma directa para la ejecución de la Obra a la Empresa que se encuentre debidamente habilitada al respecto debiendo el profesional de la empresa certificar previo al inicio de las tareas, por ante la Secretaría de Obras Públicas, los requisitos técnicos y empresariales necesarios para la ejecución de este tipo de obras, presentando toda la documentación que se le solicite, siendo el compromiso de pago asumido por los propietarios y la empresa, de carácter particular, liberando expresamente a la Municipalidad de responsabilidad por cualquier conflicto que se genere en este aspecto.

Art. 3º: Las obras serán construidas en su totalidad con sujeción a la normativa vigente en la materia y en especial a la Resolución GE N° 1- 113/1982 y sus modificatorias.

Art. 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá tomar los recaudos pertinentes a los efectos de salvar eventuales incompatibilidades entre la empresa contratada y el profesional municipal que supervise las tareas.

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 abril del año dos mil veintiséis.

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

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

PROMULGADA POR DECRETO N° 464/2026 DE FECHA

DECRETO N° 464 /2026

RÍO TERCERO, 09 de abril de 2026

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 09.04.2026;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza N°Or.4961/2026-C.D., por la que se autoriza la ejecución y el uso del espacio público para la obra: Red Distribuidora de Gas Natural –suministro de gas natural, según Plano DC 01197/047 a los lotes ubicados en Barrio Marín Maroto de la ciudad de Río Tercero sobre calles: Pedro Juan Ferré: (lado Sur) entre calles Pueyrredón y Martin M. de Güemes de la designación catastral C 03 S 01 M 159.Francisco Ramírez: (lado Norte) entre calles Pueyrredón y Martin M. de Güemes exceptuando la parcela 112 de la designación catastral C 03 S 01 M 159. Gral. Juan M. Pueyrredón: (lado este) entre calles Francisco Ramírez y Pedro Juan Ferré de la designación catastral C 03 S 01 M 159.Martin M. de Güemes: (lado oeste) entre calles Pedro Juan Ferré y Francisco Ramírez de la designación catastral C 03 S 01 M 159.

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

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