



ORDENANZA NRO. 1187/2024

Visto la necesidad de contar con instrumentos para el ordenamiento del territorio que aseguren el cuidado y desarrollo soberano del alimento en la comunidad, propendiendo a la generación de productos de origen local, generando trabajo genuino que facilite y dinamice la actividad agraria en nuestro distrito y; las facultades y atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Comunas; y

CONSIDERANDO:

Que la problemática del agotamiento de un modelo productivo tradicional, que se sostiene en la utilización de agroquímicos para maximizar los niveles de producción y los problemas de salud que este modelo conlleva a las poblaciones que habitan las zonas productivas, especialmente los periurbanos de las localidades que conforman el núcleo productor de soja, trigo y maíz de nuestro país;

Que se estima que los países en desarrollo necesitarán duplicar su producción agrícola para 2050 a fin de satisfacer la demanda de alimentos transformando a la tierra en un bien cada vez más escaso. Habida cuenta de la disponibilidad finita de agua dulce y las pocas posibilidades de ampliar la tierra cultivable, los niveles de producción agrícola para satisfacer la demanda se mantendrán fundamentalmente mediante la intensificación del uso actual del agua y de la tierra;

Que existe un proyecto en marcha presentado por la Comuna de Máximo Paz, en forma conjunta a los siguientes organismos INTA, UNR, Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, Y.P.F, Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca;

Que el proyecto tiene por objeto la creación de un CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN;

Que el objetivo es que la Comuna de Máximo Paz, tenga un predio que funcione como una unidad demostrativa de producción agroecológica para encontrar soluciones productivas en los periurbanos con el objeto de capacitar e instruir a productores, aplicadores y dueños de la tierra, funcionarios públicos, docentes, alumnos y la comunidad en general, para plantear e implementar alternativas de producción sustentables y saludables para la población;

Que existe una voluntad de implementar herramientas de gestión territorial a los fines de preservar los espacios hortícolas en las áreas periurbanas, protegiendo los recursos naturales y paisajísticos, e impulsando a la vez actividades agrícolas ambientalmente sustentable, combinada con el uso social del territorio periurbano;

CESAR FERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIocco
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



Que la creación de un CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN ordena, protege y gestiona el espacio agrario ubicado en los entornos urbanos desde un enfoque multifuncional;

Que en las últimas décadas, se registra un acelerado cambio de uso del suelo con la pérdida de tierras productivas a partir del avance de la urbanización;

Que el CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN implica contar con una herramienta de conservación de espacios rurales necesarios para la producción de alimentos de cercanía, evitando su incorporación al proceso urbano. El objetivo es fortalecer la actividad hortícola, asegurando la producción alimentaria y los servicios ecosistémicos de los agrosistemas;

Que resulta una oportunidad para promover el asociativismo;

Que el modelo más auspicioso es el asociativo que permite aumentar la escala productiva y alcanzar mayor eficiencia de la producción, acrecentar el nivel de capitalización y acceder a los mercados que, individualmente, no se podrían lograr;

Que se trata de una propuesta de actuación en el espacio productivo rural que pone de manifiesto la voluntad de preservar los valores ambientales e históricos de esta porción de territorio;

Que resulta un instrumento de gestión que propone un modelo que equilibra lo ambiental, económico/productivo y territorial;

Que el ordenamiento, a través de un área específica, resulta una figura de gestión territorial pensada para proteger y potenciar un espacio con identidad y tradición propias;

Que de esta manera, se integran los sistemas alimentarios locales en la planificación urbana y se incorpora el vector alimentario en la construcción de la localidad;

Que su creación consolida el espacio agrícola, contribuyendo a su viabilidad económica;

Que el objetivo debe conseguirse en armonía con el medio natural, aplicando una agricultura sustentable, buscando la modernización de las explotaciones y la buena calidad en las prestaciones de servicio, en concordancia con la infraestructura urbanística;

Que su importancia como fuente de abastecimiento alimentario a nuestra localidad e incluso a las aledañas, sería un propósito canalizador de voluntades para su creación;

Que su creación acarreará un incremento del empleo periurbano/rural, el impulso a los sistemas de producción y comercialización adecuados a las necesidades de mercado; la modernización de las explotaciones agrarias con vista a su viabilidad

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



económica; el fomento del relevo generacional; la promoción de una agricultura biológica e integrada, entre otros;

Que en el concepto de CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN, adopta una perspectiva multidimensional del territorio pudiendo cumplir distintas funciones: económica, ambiental y sociocultural manteniendo la biodiversidad, con preponderancia del uso productivo, pero también con usos sociales, recreativos y turísticos;

Que su aprovechamiento productivo tendrá fines de explotación pero también educativos y experimentales con un área definida;

Que construir una comunidad diferente donde el principal objetivo sea el bien común y los que más lo necesitan, es primigenia ley de gestión;

Que el estado debe garantizar el derecho a la alimentación y seguridad alimentaria según lo establece la Ley Nro. 25.724;

Que la necesidad de darle uso al suelo ocioso e improductivo exige en el contexto actual de "emergencia alimentaria" su disponibilidad a través del Estado presente y como contribución a una realidad económica de nuestra población;

Que asimismo se verificaría la misma necesidad aún cuando no se diera el caso de que el suelo ocioso e improductivo, lo fuera por fines especulativos y no tuviera deuda exigible fiscal e impositiva, pero pudiera existir voluntad de sus propietarios de conveniar su uso para alcanzar los fines propuestos por el CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN;

Que en el mismo sentido se debe actuar cuando el suelo sea del dominio público y su uso resultara ocioso e improductivo;

Que Máximo Paz es un lugar con tierra ociosa e improductiva debido a la ZONA LIBRE DE FITOSANITARIOS impuesta según Ordenanza N°992/2020.

Por ello:

**LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

Artículo 1°)- Créase "El CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN de Máximo Paz, cuya denominación será CENTRO AGROECOLOGICO MAXIMO PAZ (CAMP), definido como aquella área especializada en la producción HORTICOLA intensiva, de base agroecológica en condiciones de calidad ambiental, de valor paisajístico y productivo, especialmente adecuada para su uso recreativo, educativo y experimental, combinando la actividad hortícola, en

CESAR HERNAN FORTINATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



condiciones de rentabilidad y dignidad laboral, la residencia permanente de tipo "periurbano", la agroindustria compatible y otros usos complementarios, así como espacios públicos recreativos y turísticos que incluyan zonas de regeneración ambiental.

Artículo 2°): Son objetivos del CAMP, entre otros, a saber:

-Alcanzar la eficiencia de la infraestructura y los servicios generales del territorio hortícola.

-Promocionar sistemas de producción y comercialización que favorezcan el incremento de las rentas generadas por las explotaciones hortícolas agroecológicas intensivas.

-Fortalecer la actividad de las explotaciones hortícolas consolidando la producción alimentaria y los servicios ecosistémicos.

-Agrupar productores hortícolas para el desarrollo sustentable de tierras ociosas.

-Generar empleo hortícola y agroindustrial en tierras ociosas e improductivas del periurbano de Máximo Paz.

-Promover la producción de alimentos a precios populares que colabore con la seguridad alimentaria del distrito.

-Fomentar la implantación de servicios y la modernización de las explotaciones hortícolas para mejorar su viabilidad.

-Desarrollar un espacio de calidad integrado en el territorio y en armonía con el medio natural.

-Consolidar y dar a conocer el patrimonio natural y cultural del centro hortícola agroecológico sin interferencias con la actividad agraria.

-Fomentar el empleo y el desarrollo de las economías locales, priorizando la contratación de mano de obra local para el desarrollo del Programa CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN.

-Promover la firma de convenios de formación y capacitación con Universidades e Instituciones públicas y/o afines a carreras, profesiones y oficios de agro - ecologismo y agroalimentos.

Artículo 3°): La conformación del área delimitada en el Artículo 1 del presente, incluirá extensiones de tierras que provengan:

a-De Dominio Privado a través de un convenio o consorcio agrario con los titulares dominiales de las tierras.

b-De Dominio Privado, aquellas incorporadas por declaración administrativa de vacancia, expropiación o prescripción.

c-De Dominio Público o Privado estatal dirigida a los fines de la presente norma.

A los fines de la presente Ordenanza las extensiones de tierras serán afectadas al "Programa CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOCCO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN de Máximo Paz".

Artículo 4°)- Los proyectos que se ejecuten mediante el "Programa CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN de Máximo Paz" se efectivizarán "Ad Referendum" de la Comisión Comunal, adoptando la figura de un "Convenio o Consorcio hortícola Agroecológico", entre personas físicas o jurídicas y/u organizaciones no gubernamentales y la Comuna, conforme las pautas que se acuerden en cada caso, siendo las condiciones mínimas las que se detallan a saber:

a) Obligaciones de los Productores:

- Utilización del suelo a los fines exclusivos y excluyentes.
- Suscribir un aval a favor de la Comuna, responsabilizándose por el fiel cumplimiento de todas las obligaciones contraídas. El valor de la garantía mencionada anteriormente se determinará de manera reglamentaria de acuerdo a la propuesta de cada productor.

- Producir bajo modalidad de transición agroecológica, con uso de biofertilizantes y biocontroladores, sin uso de productos de síntesis química, tanto de agrotóxicos para control de insectos, hongos y bacterias, como también sin el uso de fertilizantes químicos.

- Destinar un porcentaje a convenir con la Comuna a merenderos comunitarios, comedores comunitarios y espacios de albergue transitorios estatales u espacios estatales que existieran o se crearan.

b)- Obligaciones de la Comuna

- Eximir de las tasas y derechos correspondientes a las subdivisiones que puedan requerirse a los fines del cumplimiento del objeto de la presente Ordenanza.

- Otorgar los correspondientes indicadores Urbanísticos que permitan la subdivisión para los fines requeridos exclusivamente.

- Priorizar la contratación de mano de obra local para el desarrollo del/los emprendimientos que se desarrollen bajo el Programa de centro hortícola agroecológico.

- Generar programas de capacitación profesional para la mano de obra local con el fin de potenciar las políticas públicas de agro ecologismo.

- Controlar y garantizar que toda producción llevada adelante en el marco del Programa sea de transición agroecológica y cumpla las condiciones del agro ecologismo.

Artículo 5°)- La Comisión comunal reglamentará la operatoria necesaria a los fines de dar cumplimiento a la creación del CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN de Máximo Paz.

Artículo 6°)- Créase el "Fondo Agrario Agroecológico", incluyendo una cuenta especial, cuyo objetivo fundamental es dar cumplimiento a la puesta en marcha de la presente Ordenanza, siendo el mismo afectado en su totalidad a la ejecución del presente programa.

Artículo 7°)- Designase como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Comisión Comunal.

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



Artículo 8°)- La Autoridad de Aplicación tendrá los siguientes deberes y atribuciones, sin perjuicio de otros que por reglamentación pudieran otorgarse:

a. Controlar el funcionamiento y la administración del CAMP; b. Delimitar, vía reglamentación de la presente Ordenanza, la zonificación del Centro; c. Determinar fracciones de terreno para la instalación de servicios o para atender necesidades de grupos de productores. Serán administradas sólo por la Autoridad de Aplicación; d. Efectuar observaciones, inspecciones y controles en los lotes y sobre los productores, como así también el cumplimiento de las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA); e. Evaluar los proyectos, la adjudicación y toda otra intervención que por reglamentación se considere necesaria; f. Aplicar sanciones previstas en la presente Ordenanza; g. Controlar las áreas comunes; h. Elaborar y hacer cumplir el reglamento de convivencia de los productores; i. Fomentar la implementación de novedosas formas de cultivo, como la producción organopónica e hidropónica, entre otras; j. Autorizar otro tipo de producción cuando la viabilidad del proyecto así lo requiera, con el acuerdo del Consejo Asesor; k. Autorizar la realización de una construcción permanente en el caso que la misma genere agregado de valor productivo, con el acuerdo del Consejo Asesor.

Artículo 9°)- Regúlese el **Centro Agroecológico Máximo Paz (CAMP)** de Máximo Paz, el cual se encuentra emplazado dentro de los límites que se detallan a continuación: la franja definida como **ZONA LIBRE DE FITOSANITARIOS** según Ordenanza N°992/2020, dos lotes urbanos de dominio de la Comuna de Máximo Paz, de partida inmobiliaria n°19-04-00 408432/0001 y de partida inmobiliaria n°19-04-00 408432/0002; un lote urbano de dominio del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, de partida inmobiliaria n°19-04-00 408119/0000, en el cual se encuentra la Sala de Elaboración de Productos Hortícolas que utiliza la Cooperativa de Trabajo Pueblo Verde para agregar valor a la producción hortícola y frutícola, y donde también hay invernaderos y plantaciones hortícolas; y un lote de Partida Inmobiliaria N°19-04-00 408429/0002. Ver ANEXO 1.

DEL CONSEJO ASESOR

Artículo 10°)- Créase el Consejo Asesor del Centro Agroecológico Máximo Paz (CAMP) de Máximo Paz, el cual desempeñará sus funciones Ad Honorem. El mismo será integrado por: -Un (1) representante de INTA; - Un (1) representante de SENASA; - Un (1) representante de la Comisión Comunal y Dos (2) representantes de la organización que representa a los productores del CAMP;

Artículo 11°)- Las funciones del Consejo Asesor del CAMP tendrán carácter no vinculante y serán las siguientes: a) Sugerir acciones a la autoridad de aplicación en cuestiones referentes al funcionamiento general del centro, la correcta implementación de las BPA y proponer proyectos productivos y de agregado de cadena de valor, entre otros; b) Proponer y asesorar en acciones vinculadas al mantenimiento, uso y mejora de la infraestructura del centro, coordinando las acciones y tareas necesarias para mantener las áreas comunes; c) Analizar y emitir opinión acerca de situaciones excepcionales relacionadas a la utilización de la tierra y la producción al interior del centro; d) Emitir opinión respecto de los proyectos.

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



ADJUDICACIÓN DE LOTES

Artículo 12°)- Los lotes podrán ser explotados por productores privados (productores, cooperativas, asociaciones, fundaciones, etc.) o por la comuna.

Artículo 13°)- La adjudicación de los lotes se hará a través de un proceso de selección, mediante una convocatoria, análisis y evaluación de los proyectos presentados, aún cuando hubiere un solo interesado, pudiendo ser rechazada la solicitud. La convocatoria y adjudicación deberán disponerse por Resolución de la Comisión Comunal.

Artículo 14°)- Los interesados en los lotes disponibles, deberán solicitarlo por escrito a la Autoridad de Aplicación abonando el sellado correspondiente que fije el régimen tributario Comunal.

Artículo 15°)- Todo aspirante deberá acreditar su identidad, en forma fehaciente y presentar certificado de Antecedentes Penales, además de otros requisitos que por reglamentación se establezcan para cada convocatoria.

Artículo 16°)- Los lotes se otorgarán como a) derecho de uso, b) venta o c) leasing. Las partes del contrato son el productor y el propietario del lote, entendido como adjudicatario del derecho, y la Comuna de Máximo Paz.

Artículo 17°)- El monto y la periodicidad a abonar por parte de los productores por el derecho de uso, venta o leasing de los lotes será fijado anualmente en la Ordenanza Tributaria Comunal, según la cantidad de metros cuadrados de ocupación.

Artículo 18°)- Para el caso de que el productor incurra en la falta de pago de seis (6) derechos mensuales consecutivos, la autoridad de aplicación procederá a intimar a los fines de que se regularice su situación en el término de cuarenta y ocho (48) horas hábiles, bajo apercibimiento de que se produzca la resolución del contrato por incumplimiento.

Artículo 19°)- Los lotes serán otorgados como derecho de uso, como hace referencia el Art.17 inciso a, a los productores por un periodo de diez (10) años a contar desde el momento de la firma del contrato, con la posibilidad de renovación sucesiva cada cinco (5) años si el proyecto continúa. Los adjudicatarios que decidan hacer uso de la opción deberán comunicarlo por escrito a la autoridad de aplicación con una antelación no inferior a los sesenta (60) días de la fecha de finalización de la adjudicación.

Otras opciones son la venta de lotes a precio de mercado o el leasing con opción de compra.

Artículo 20°)- Autorícese al Presidente Comunal a suscribir los convenios relacionados a la presente Ordenanza.

Artículo 21°)- Comuníquese, regístrese y archívese.

Máximo Paz, 19 de Noviembre de 2024.

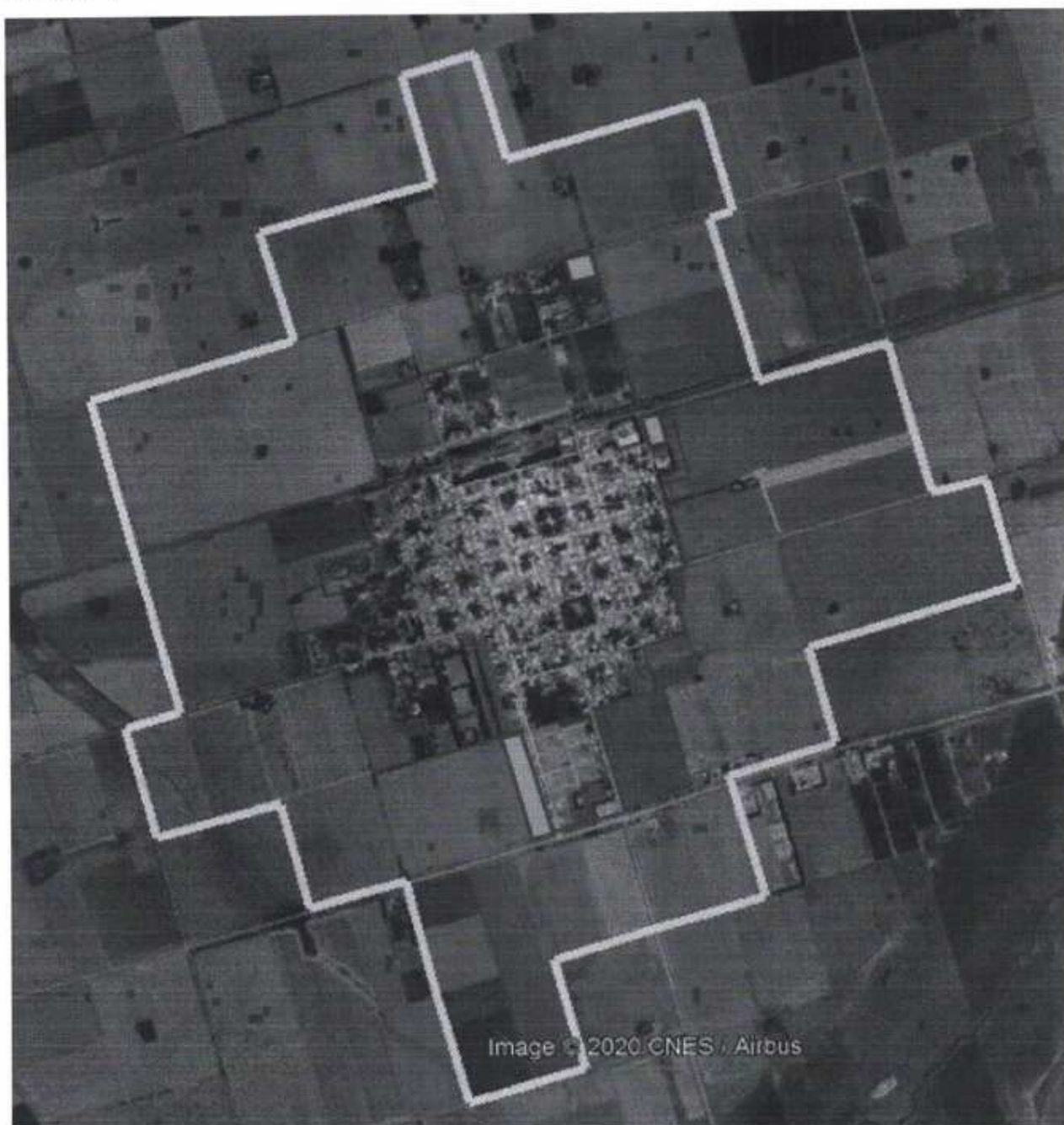
CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



ANEXO 1



Referencias planta urbana:

- Línea Roja: Línea agronómica
- Línea amarilla: Zona de Control
- Áreas verdes: Lotes que forman parte también del CAMP


CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz




DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz