



ORDENANZA NRO. 1264/2026

VISTO:

La Ordenanza N° 1016/2020.
La Ordenanza N°1187/2024.
Las facultades y atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Comunas.

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1016/2020 instituye un régimen de promoción industrial con la finalidad de propender al desarrollo económico y social de Máximo Paz, mediante el apoyo a una inversión industrial y de servicios orgánica, racional y regionalmente equilibrada.

Que el artículo 2 de la citada ordenanza establece que a dichos fines la Comuna fija las prioridades de radicación e inversión en función de la orientación industrial y de servicios en concordancia con la promoción propuesta.

El artículo 3, en tanto, permite que las empresas que se radiquen o las ya instaladas en el territorio del Distrito puedan gozar de los beneficios que otorga el régimen, en la medida de la ampliación de su capacidad productiva y/o mayor absorción de mano de obra.

Que dentro de los incentivos autorizados por el régimen se encuentra la posibilidad de la Comuna de entregar en locación, a precio de fomento o sin cargo, bienes del dominio público o privado de la Comuna con aplicación del régimen de contratación directa que establece la ley 2439 en su artículo 66 bis.

Que, por su parte, la Ordenanza N°1187/2024 crea un 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 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.

Que los objetivos de la creación del programa CENTRO EXPERIMENTAL DE PRÁCTICAS DE TRANSICIÓN A LA AGROECOLOGÍA-SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SUSTENTABLES- PARA LA CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN son, entre otros 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 y fomentar el empleo y el desarrollo de las economías locales, priorizando la contratación de mano de obra local para el desarrollo del Programa.

Que en su artículo 4, esta Ordenanza determina que 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 mediante convenios entre personas físicas o jurídicas y/u organizaciones no gubernamentales y la Comuna.



La Comuna viene desarrollando en este sentido un trabajo articulado con la Sociedad que se denomina OLIVOS DEL NORTE S.R.L., empresa que ha invertido y lo sigue haciendo en el desarrollo industrial y productivo de la localidad y en la tecnificación de instalaciones municipales.

La Sociedad tiene por objeto social realizar por cuenta propia, de terceros contratados o asociada a terceros, en el país y en el extranjero las siguientes actividades: Producción, elaboración, industrialización, fraccionamiento, compra, venta, distribución, consignación, representación, importación y exportación de aceitunas, conservas, enlatados, frutas y hortalizas secas, desecadas, deshidratadas, enfriadas; encurtidos, especias, productos de copetín, aceites, harinas y vinos, a cuyo efecto la Sociedad podrá explotar en suelo propio o de terceros cultivo de frutales, vid, olivos, dátiles, jojoba, hortalizas, legumbres y cereales.

Que, dada la situación socioeconómica del país, resulta necesario aunar esfuerzos y propender a la sinergia público privada, que permita a los vecinos de la región la posibilidad de obtener un trabajo a futuro.

Que el objetivo, en definitiva, es que el distrito 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 la Comuna de Máximo Paz en virtud de la Ordenanza Nro. 1016/2020 tiene un plan de promoción industrial que tiene la finalidad de propender al desarrollo económico y social del Distrito Máximo Paz, mediante el apoyo a una inversión industrial y de servicios;

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;

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 los fines perseguidos por la Comuna y la Sociedad resultan compatibles.

Que resulta una consecuencia natural que Comuna y Empresa reúnan capacidades en pos del cumplimiento de los objetivos perseguidos por el programa comunal, a través de lazos de cooperación y colaboración.

Que, por otro lado, la Comuna tiene el usufructo y la administración, en virtud del artículo 15 de la Ley 2439, de un inmueble ubicado en calle Junin N°66 de Máximo Paz, Provincia de Santa Fe, que tiene una superficie de 5200 m², identificado a los fines del impuesto inmobiliario bajo partida 19-04-00 408119/0000 y cuenta con una edificación donde se encuentra una sala de elaboración con una superficie de 457 m², la cual a la vez posee tres sectores disponibles para producción, dos sectores disponibles para depósito, dos depósitos pequeños, una oficina, dos baños con vestuario y un sector de acceso externo con baño. La edificación completa cuenta con techo de chapa y cielorraso de PVC, conexión eléctrica monofásica y trifásica, conexión a agua potable e instalación de gas, predio con destino exclusivo al desarrollo de actividades productivas primarias e industriales.

Que la Sociedad ofrece alquilar el predio descripto para el desarrollo de sus actividades, constituyendo el precio a pagar el establecido en el mercado de acuerdo a la tasación encargada al efecto por la Comuna.

Que por todo lo expuesto hasta aquí el dictado de la presente Ordenanza constituye un acto de gobierno necesario, en resguardo del interés general del Pueblo de Máximo Paz, por lo que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Comunas N° 2439;



COMUNA DE MAXIMO PAZ
MAIPU 855 – (2115) MAXIMO PAZ
DPTO. CONSTITUCION – PCIA. DE SANTA FE
Telefax: (03460)-496380/496005
E-mail: comunademaximopaz@gmail.com

**LA COMUNA DE MÁXIMO PAZ SANCIONA LA SIGUIENTE:
ORDENANZA**

Artículo 1°)- Autorícese al Presidente Comunal a la suscripción de convenio de colaboración y cooperación con la empresa OLIVOS DEL NORTE S.R.L., CUIT 30-71149797-4, con domicilio en Leopoldo Lugones 1872, Don Torcuato, Provincia de Buenos Aires; y firmar cuantos demás actos jurídicos sean necesarios para la consecución de los fines propuestos.

Artículo 2°)- Autorícese al Presidente Comunal a suscribir contrato de locación con la sociedad mencionada en el artículo anterior con respecto al predio cuyo usufructo y administración posee la Comuna, inmueble ubicado en calle Junin N°66 de Máximo Paz, Provincia de Santa Fe, que tiene una superficie de 5200 m2, identificado a los fines del impuesto inmobiliario bajo partida 19-04-00 408119/0000 y que cuenta con una edificación donde se encuentra una sala de elaboración con una superficie de 457 m2, la cual a la vez posee tres sectores disponibles para producción, dos sectores disponibles para deposito, dos depósitos pequeños, una oficina, dos baños con vestuario y un sector de acceso externo con baño, y cuya edificación completa cuenta con techo de chapa y cielorraso de PVC, conexión eléctrica monofásica y trifásica, conexión a agua potable e instalación de gas; por vía de excepción establecida en el artículo 66 bis de la Ley 2439, con los beneficios otorgados por la Ordenanza N° 1016/2020 y por el plazo de 25 años, estableciéndose el canon locativo a abonar mensualmente por la empresa en el equivalente en pesos al valor de tres mil (3.000) unidades de frascos de vidrio modelo "Amanecer 360", conforme el precio de lista vigente publicado por la empresa Rigolleau S.A., fijándose 2 años de gracia.

Artículo 3°)- Comuníquese, regístrese y archívese.

Máximo Paz, Martes 21 de abril de 2026. –

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz