



ORDENANZA N° 2.483 - H.C.D.

FEDERACIÓN, 24 de Mayo de 2.024.-

VISTO:

La Ordenanza N° 2.083/18 H.C.D. y su promulgación mediante Decreto N° 869/18 D.E.-
Y:

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 2.083/18 H.C.D. y su promulgación mediante Decreto N° 869/18 D.E. se establecieron los valores de venta de los terrenos ubicados en el área industrial de la ciudad de Federación, para aquellos adjudicatarios y tenedores de dichos inmuebles, con derecho a compra, acrediten fehacientemente su funcionamiento como industria con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza y para aquellos nuevos industriales que quieran establecer sus emprendimientos productivos en los lotes remanentes.

Que existe un déficit impositivo sobre las industrias que aun no han regularizado la situación de los inmuebles que se encuentran ocupando.

Que el espíritu de esta norma radica en regularizar la situación de los industriales que están hace muchos años trabajando en lotes que no son de su propiedad, a los fines de brindar la posibilidad de titularizar sus inmuebles para poder acceder a la regularización dominial, líneas de créditos, entre otros beneficios; pero también establecer requisitos claros y unificados para todo aquel nuevo emprendedor que quiera obtener un lote para establecer su proyecto productivo.

Que resultando indispensable su regularización a los fines comerciales, económicos de cada industria.

Que, el valor de venta de los mismos se encuentra desactualizado tanto por inflación como valorización del sector.

Que resulta necesario fijar nuevo precio para la venta de los lotes ocupados con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza, considerando si tienen o no servicios (agua, luz, y cloacas), accesibilidad y zona según vías jerárquicas de comunicación; como así también para las nuevas adjudicaciones y ventas para aquellos que quieran instar nuevos emprendimientos productivos en el Parque Industrial.

Que en la VIII SESIÓN ORDINARIA del corriente año llevada a cabo el día 23 de Mayo de 2.024, fue aprobada por unanimidad, con modificaciones mediante Dictamen de Comisión, la presente Ordenanza propuesta por el Departamento Ejecutivo.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
FEDERACIÓN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º Establézcanse los nuevos valores de los lotes remanentes del área industrial de la ciudad de Federación, para aquellos adjudicatarios de dichos inmuebles, con derecho a compra, que acrediten fehacientemente su funcionamiento como industria con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza.





“Donar sangre, es Donar Vida”
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 2 -

ORDENANZA Nº 2.483 - H.C.D.

ARTÍCULO 2º) Establézcase los montos a continuación para cada caso según valor del mercado, por zona y vías jerárquicas de comunicación, referenciados en la presente, en ANEXO:

2.1 Zona ZI A – Según plano ANEXO (Zona Amarilla)

- 2.1.1 La suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$3.500,00) el metro cuadrado para aquellos lotes de una superficie igual o superior a 15.000m² que no cuenten con servicios.
- 2.1.2 La suma de PESOS DOS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 (\$2.800,00) el metro cuadrado para aquellos lotes de una superficie inferior a 15.000m² que no cuenten con servicios
- 2.1.3 La suma de PESOS NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$ 9.500,00) el metro cuadrado para los lotes de una superficie igual o superior a 15.000m² que cuenten servicios y accesibilidad al terreno con ripio.
- 2.1.4 La suma de PESOS SEIS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$6.500,00) el metro cuadrado para los lotes de una superficie inferior a los 15.000m² que cuenten con servicios y buena accesibilidad.

2.2 Zona ZI B - Según plano ANEXO (Zona verde)

- 2.2.1 Los lotes remanentes por la suma de PESOS SEIS MIL CON 00/100 (\$6.000) el metro cuadrado para aquellos lotes de una superficie igual o superior a 15.000mm² con todos los servicios y accesibilidad al terreno con ripio
- 2.2.2 El precio de PESOS CINCO MIL CON 00/100 (\$5.000) el metro cuadrado para los lotes de una superficie inferior a los 15.000m² con servicios y buena accesibilidad.
- 2.2.3 El precio de PESOS DOS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 (\$2.800) el metro cuadrado para los lotes de una superficie igual o superior a 15.000m² sin servicios
- 2.2.4 Y el precio de PESOS DOS MIL CON 00/100 (\$2.000) el metro cuadrado para los lotes de una superficie inferior a los 15.000m² sin servicios.-

ARTÍCULO 3º) Se abonará una entrega inicial igual o mayor de 25% del monto total del inmueble, y el saldo en hasta 12 cuotas, mensuales, consecutivas que tendrán integrado el interés correspondiente a la tasa activa del Banco Nación Argentina.

ARTÍCULO 4º) La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su promulgación y tendrá una duración de un año o 365 días corridos desde dicha fecha. Una vez vencido este plazo, la Ordenanza podrá ser prorrogada por el Concejo Deliberante previa evaluación y actualización de la cotización.

ARTÍCULO 5º) Disponer como cláusula adicional al Boleto de Compraventa de los mencionados inmuebles la prohibición de vender, ceder y/o transferir por el plazo de DIEZ (10 Años) desde la fecha de venta, a los fines de evitar los negocios inmobiliarios. La escritura definitiva se gestionara, una vez abonado el total del monto por el cual se efectuó la venta.

ARTÍCULO 6º) Deróguese toda Ordenanza y Decreto anterior a la sanción de la presente que se contraiga y/o contraponga con lo establecido en la presente.

ARTÍCULO 7º) Regístrese, comuníquese y archívese.-

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

UM3

BL2



Zona ZI A	Zona ZI B
PU	ZI
ARU	BL2
UM3	

Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

N

ANEXO I
ORDENANZA N° 2.483

