

ORDENANZA Nº **12211**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA  
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**Art. 1º: Objeto y denominación.** Dispónese la creación de un área industrial denominada “Los Polígonos II”, que se afectará a la reubicación y radicación de emprendimientos productivos, aplicándose, en lo pertinente, las normas contenidas en la Ordenanza Nº 11.730, y sus anexos 2, 3, 4 y 5, y en todo lo que no fuera expresamente previsto y/o modificado en la presente.

**Art. 2º: Determinación e identificación del terreno.** El área industrial creada en el artículo anterior, se emplazará en el sector identificado como Polígono ABCDA, cuyas medidas aproximadas, superficie y linderos se indican en el croquis adjunto a la presente Ordenanza. Dicho sector forma parte de una mayor fracción de terreno remanente, identificada como Lote D1 del Plano de Mensura Nº 86856 - Padrón 156613 - Partida Inmobiliaria 101106 133789/0908.

**Art. 3º: Desafectación.** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer, en el marco de lo establecido en la presente, la desafectación del sector identificado en el artículo 2º, de la concesión otorgada a la firma Mercado de Productores y Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S.A.

A los efectos de lo establecido precedentemente el Departamento Ejecutivo Municipal deberá tener en cuenta las pautas previstas en los artículos 9º y 10º de la presente.

ORDENANZA Nº **12211**

**Art. 4º: Zonificación.** Zonifíquese el sector referido en el artículo 2º como DISTRITO I – INDUSTRIAL, de acuerdo al artículo 87º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.

**Art. 5º: Autorizaciones.** Para el cumplimiento del objeto de la presente, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a:

- I) Subdividir y urbanizar el terreno identificado en el artículo 2º para su posterior registración e individualización catastral.
- II) Realizar la venta de parcelas dentro del sector indicado en el artículo 2º, estableciéndose que el precio inicial de venta de cada parcela será calculado de acuerdo a la superficie de uso exclusivo respectivo, en proporción al siguiente valor unitario por metro cuadrado: Pesos Ciento Ochenta (\$180,00).

El Departamento Ejecutivo podrá actualizar periódicamente el valor referido ut supra, conforme se acrediten algunos de los siguientes conceptos:

- a) Montos efectivamente invertidos en el predio.
  - b) Variación del Índice del Costo de la Construcción (INDEC ICC-GBA), tomando como base el valor correspondiente al del mes de aprobación de la presente Ordenanza.
- III) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá tener en cuenta, a los efectos de lo previsto en el apartado II) del presente artículo, a aquellos emprendimientos vinculados a la economía social que se encuentren debidamente constituidos y registrados de acuerdo a la normativa vigente.

**Art. 6º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá destinar de lo percibido por la venta de las parcelas a que refiere el artículo precedente a:



## ORDENANZA N° 12211

- a) 65% de obras de urbanización, infraestructura y/o servicios para el Parque Industrial credo por la presente y/o aquel denominado Polígonos I;
- b) 35% a la ejecución de obras de impacto hídrico, urbanización e infraestructura en la zona o barrios aledaños al sector identificado en el artículo 2º.

**Art. 7º:** Las parcelas resultantes del procedimiento de subdivisión referido en el inciso I) del artículo 5º, serán sometidas al régimen de Propiedad Horizontal Ley N° 13.512, con su correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre las pautas fijadas en el Anexo 6 de la Ordenanza N° 11.730.

Los adquirentes deberán cumplir con las obligaciones impuestas por esta Ordenanza, sus concordantes y subsiguientes, así como por lo dispuesto en la reglamentación a dictarse por el Departamento Ejecutivo Municipal para los terrenos denominados “Los Polígonos II”.

**Art. 8º: Beneficios promocionales.** Los establecimientos industriales ubicados en el área industrial “Los Polígonos II”, gozarán de los beneficios previstos en los artículos 79º, 89º, 142º y 154º de la Ordenanza Fiscal Municipal N° 11.962 y sus modificatorias.

**Art. 9º:** En el marco de lo establecido en la presente, autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a extender por un término no mayor de seis (6) años el plazo de concesión previsto en el artículo 1º de la Ordenanza N° 10.988, otorgada a la firma Mercado de Productores y Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S.A., para la explotación del Mercado de Abasto de la Ciudad de Santa Fe.



## ORDENANZA N° 12211

**Art. 10º:** Para proceder a la extensión del plazo de concesión de conformidad a lo previsto en el artículo precedente y con el límite temporal establecido, el Departamento Ejecutivo Municipal evaluará la planificación y realización por parte de la firma Mercado de Productores y Abastecedores de Frutas, Verduras y Hortalizas de Santa Fe S.A., de las siguientes obras y acciones:

a) Construcción de una planta propia de compostaje, con capacidad, como mínimo, para el tratamiento de la totalidad de los residuos orgánicos que genera el Mercado.

Deberá, además presentar formalmente un plan de acción, inversión y desarrollo de la aludida planta, en el que se prevea la posibilidad de mejora de las instalaciones y, en caso de corresponder, la progresiva expansión del servicio de tratamiento de residuos hacia aquellos que no sean generados por el Mercado, en cuanto sea posible técnicamente;

b) Realización de mensura y subdivisión del lote referido en el artículo 2º de la presente, de conformidad a las especificaciones que oportunamente determine el Departamento Ejecutivo Municipal, con previsión de la traza de un camino o calle apta para la circulación vehicular interna para permitir la comunicación entre el predio donde se encuentra instalado el Mercado y aquel donde se prevé la creación del área industrial al que refiere la presente.

c) Realización de la obra hídrica consistente en la adecuación de descarga de 12 de Octubre hacia Teniente Loza, de conformidad a las especificaciones que oportunamente determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 11º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 2 de octubre de 2015.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

Expte. DE-0473-01167715-0 (NI).-

# ORDENANZA Nº 12211

