

EXPEDIENTE N° 767-I-04

**LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA
ORDENANZA N° 1188**

VISTO:

Los términos de la Ordenanza Municipal N° 1021/00, por la que se declara de interés público la creación de un área destinada a la radicación de usos industriales, y todo acto tendiente a su materialización, incluyendo la gestión para su reconocimiento oficial de parte del Gobierno Provincial; y

CONSIDERANDO:

Que por Resoluciones N° 0024/03 de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo; y del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio, ambos de la Provincia de Santa Fe, se dispone la declaración de AREA INDUSTRIAL OFICIAL MUNICIPAL DE DESARROLLO DE FIRMAT, en acuerdo con la presentación oportunamente formulada por la Municipalidad de Firmat.-

Que en virtud de tal reconocimiento deben reglamentarse las condiciones en que se desarrollaran las actividades, como así también las correspondientes a la adjudicación, venta, ocupación y uso de las parcelas que la conforman.-

Que en tal sentido se ha elaborado un proyecto de normativas que influyen: a) Reglamento General para el funcionamiento del Area; b) Proyecto de Estatuto de Asociación Civil, destinado a la conformación institucional de las futuras empresas ocupantes; c) Boleto de Compraventa de parcelas; d) Convenio de Contribución por Mejoras; e) Proyecto de parcelamiento del predio destinado a Area Industrial, cuyo registro se tramita ante el Departamento Topográfico Provincial; y, f) Análisis del valor unitario para la venta de parcelas a la que deberán ajustarse los mecanismos de adjudicación y transferencia a empresas que se constituyan adjudicatarias.-

Que corresponde, en consecuencia, establecer los valores básicos de venta de parcelas para proceder a su adjudicación, teniendo especialmente en consideración las características de promoción que reviste el proyecto.-

Que en función de los avances en la construcción de mejoras e instalación de servicios comunes; o de las condiciones económicas que eventualmente pudieran generarse, es necesario prever el mecanismo de variación de ese valor establecido.-

Que con este cometido es adecuado ajustar los costos reales de rubros e insumos incluidos en la construcción de mejoras y la incidencia del valor inmobiliario de las parcela a las variantes reales, mediante formulas parametricas con índices locales propios de los componentes surgidos del correspondiente análisis, verificados por los organismos municipales de competencia.-

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT** en uso de sus facultades y atribuciones, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébase los anexos adjuntos a la presente Ordenanza y que forman parte de ella, correspondientes a normativas, documentación técnica y valores económicos necesarios a la puesta en funcionamiento, y posterior desenvolvimiento de actividades en el Area Industrial Oficial Municipal de Desarrollo de Firmat que a continuación se detallan:

- a) **ANEXO 1:** Reglamento General;
- b) **ANEXO 2:** Proyecto de Estatuto;
- c) **ANEXO 3:** Modelo de Boleto de Compraventa;
- d) **ANEXO 4:** Modelo de Convenio de Contribución por Mejoras;
- e) **ANEXO 5:** Proyecto de parcelamiento del predio; y
- f) **ANEXO 6:** Análisis de costos de aplicación.

ARTICULO 2º: Apruébase de acuerdo al análisis efectuado en el Anexo 6 de la presente Ordenanza, el valor unitario de \$ 5.00 (Pesos Cinco), por cada metro cuadrado de superficie de parcela neta que se transfiera al adjudicatario, y que este abonara a la Municipalidad de Firmat en los plazos y condiciones establecidos en el correspondiente Boleto de Compraventa.-

ARTICULO 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá conceder financiación en la venta de lotes, de acuerdo a las siguientes pautas: a) hasta dos (2) lotes, hasta un máximo de 12 vencimientos mensuales, iguales y consecutivos; b) de dos (2) a cinco lotes, hasta un máximo de 24 vencimientos mensuales, iguales y consecutivos; c) mas de cinco (5) lotes, hasta un máximo de 36 vencimientos mensuales, iguales y consecutivos. Al capital financiado deberá incorporarse un interés compensatorio del 1 % mensual sobre saldo. En caso de pago contado, el D.E.M. podrá conceder una bonificación de hasta el 10 %. El adquirente deberá garantizar la operación de la siguiente manera: a) Tratándose de personas jurídicas, asumiendo sus integrantes la calidad de fiadores, codeudores solidarios, liso y llanos principales pagadores, de todas las obligaciones asumidas por el deudor principal, renunciando expresamente a los beneficios de división y excisión; b) Acreditando solvencia suficiente propia y la de sus fiadores (integrantes de la persona jurídica), a cuyo efecto formalizara carpeta donde justifique la titularidad registral de propiedades y su condición libre de gravámenes, embargos o inhibiciones, la titularidad de cuentas bancarias, y demás referencias comerciales. Ante de concretar la operación, el D.E.M. deberá contar con el dictamen favorable del Contador Municipal, quien se pronunciara fundadamente sobre la solvencia del adquirente y sus garantes, teniendo en miras el debido aseguramiento del crédito municipal.-

ARTICULO 4º: Con destino a la eventual necesidad de establecer nuevos valores básicos para la adjudicación de parcelas el Departamento Ejecutivo por medio de sus áreas de competencia procederá al análisis e implementaron de formulas parametricas para la redeterminacion de los valores básicos fijados conforme al Anexo 6 de la presente. Los mencionados polinómicas deberán integrarse por los parámetros de ponderación y los índices de variación de costos reales locales, correspondientes a los rubros e insumos de mayor incidencia porcentual que intervengan en las distintas etapas de ejecución de obras en el Area, incluyendo asimismo la correspondiente a variaciones de precios en el mercado inmobiliario local para terrenos de características similares.-

ARTICULO 5º: El Intendente Municipal queda facultado para refrendar la formalización de todo acto jurídico o administrativo necesario al cumplimiento de la presente

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) – Firmat (Sta Fe)

Ordenanza en particular y/o tendiente a la concreción y posterior funcionamiento del Area Industrial en general.-

ARTICULO 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS VEINTIDOS DIAS DE SETIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.-