

---

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

VISTO: La Ordenanza Municipal Nº 4907/20 que fija la política de venta de los lotes del Parque Empresarial Constitución (PEC), y;

CONSIDERANDO: Que, inmediatamente promulgada la Ordenanza Municipal Nº 4907/20 se declaró la pandemia por el virus Covid-19 que provocó una tragedia sanitaria, social y económica con consecuencias aún no ponderadas.

Que, el valor inicial asignado al metro cuadrado superó al sugerido, que fuera razonado a partir de un previo estudio de mercado.

Que, de la aplicación de las actualizaciones determinadas por la misma resultan aumentos significativos, dado que el Índice de Costo de la Construcción de la CAC registró altos incrementos en el transcurso del año.

Que, a ello se le suma la aplicación de las tasas de financiación, que durante el presente año han hecho inaccesible la adquisición por parte de las empresas interesadas.

Que, este hecho determinó la presentación de reclamos y solicitudes de revisión de la política de venta por parte de los inversores que detentan el 5% de reserva sobre lotes, suspendiéndose el proceso de adquisición: están pendientes la formulación de Boletos de Compra Venta y el inicio de los pagos correspondientes.

Que, igual situación se planteó entre los condóminos, que han manifestado un alto impacto por la sobrevaloración de los terrenos, que repercutiría de manera directa en el aspecto impositivo.

Que, no se produjeron otros movimientos de inversión o nuevas reservas, de las consultas realizadas en el año.

Que, la Secretaría de Industrias del Ministerio Provincial de Producción, Ciencia y Tecnología presentó actualizaciones de precios de lotes en tres de los Parques Industriales Oficiales Provinciales -a modo de ejemplos y no vinculantes para el resto-, que oscilan entre \$ 2.500 y \$ 4.500, el metro cuadrado.

Que, es posible solicitar a la Junta Central de Valuación del Servicio de Catastro e Información Territorial del Ministerio de Economía, su intervención para la determinación del metro cuadrado útil dentro del Parque Empresarial Constitución -PEC-.

Que, la citada Ordenanza en su Artículo 4º faculta al Departamento Municipal a resolver situaciones extraordinarias no previstas en la misma.

Que, se requiere tomar medidas preventivas a fin de proteger las futuras inversiones y hasta tanto se establezca una nueva valoración, acordada por todas las partes

---

intervinientes en el proceso y/o hasta que la situación de emergencia económica y sanitaria sea superada.

Que, circunstancias excepcionales requieren la adopción de medidas del mismo carácter, siendo esta una de ellas.

Por todo ello el  
Honorable Concejo Municipal,  
Ordena:

**ARTÍCULO 1º:** Establézcase el precio del metro cuadrado en Pesos Cuatro Mil Quinientos con 00/100 Centavos (\$ 4.500.-), por el plazo de un año y/o hasta la sanción de una nueva política de venta de parcelas del Parque Empresarial Constitución, lo que ocurra primero.

**ARTICULO 2º:** Establézcase por idéntico plazo el siguiente régimen de financiación. El pago del valor total de las parcelas podrá efectuarse:

- a) En tres (3) pagos mensuales, sin interés, con una bonificación del 50% y 1 (un) mes de gracia.
- b) En seis (6) pagos mensuales, sin interés, con una bonificación del 25% y 2 (dos) meses de gracia.
- c) En doce (12) cuotas mensuales, sin interés y 4 (cuatro) meses de gracia.
- d) De trece (13) a treinta y seis (36) cuotas mensuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, inc. b), de la Ordenanza Municipal Nº 4907/20, pero con 6 (seis) meses de gracia.

**ARTICULO 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Producción y Desarrollo, se compromete a realizar las acciones necesarias tendientes a la valuación y determinación del metro cuadrado útil dentro del PEC, por parte de la Junta Central de Valuación del Servicio Provincial de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía- y establecer a partir de ello una nueva propuesta de política de venta.

**ARTÍCULO 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el Nº 5092 Sala de Sesiones, 16 de Junio de 2021.-

Firmado: DIEGO MARTIN – Presidente H.C.M.  
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.