

## Expediente: 2025-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

### ORDENANZA

**Artículo 1º.-** Desaféctase como bien del dominio público municipal la superficie de tierra correspondiente al tramo de la calle De los Inmigrantes entre las calles Vertíz y la prolongación de Azopardo (ambas sin librar al uso público), en concordancia con lo representado en el plano de mensura para desafectación de calles y ochavas obrante a n° de orden 3 del expediente digital EX -2024-00144665-MUNIMDP-DOT#SOPU.

**Artículo 2º.-** Modifícase el artículo 1º de la Ordenanza n° 16.544, por el siguiente texto:

“**Artículo 1º.-** Desaféctanse del Distrito de Equipamiento E3 del Código de Ordenamiento Territorial y aféctase al Distrito Industrial Oleoquímico IOQ, los predios identificados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción II, Parcelas 6a, 6b, 7d, 11, 21 y 17 y la parcela a crear en la unificación con la calle a anexar descripta en el artículo 1º; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 31, Fracción I, Parcela 1; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Manzana 30e, Parcela 1c; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Manzana: 30 2b, Parcelas 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 14a; Circunscripción VI, Sección: H, Chacra 30, Fracción I, Parcela: 6; Circunscripción VI, Sección: H, Chacra: 30, Manzana 30d, Parcela: 8; Circunscripción: VI, Sección H, Chacra: 30, Manzana: 30i, Parcelas: 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17; Circunscripción VI, Sección H, Chacra: 30, Fracción: I, Parcelas 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20; Circunscripción VI, Sección H, Chacra 30, Fracción I, Parcelas 4, 24, 25, 26, 27, de la ciudad de Mar del Plata”.

**Artículo 3º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a materializar en los documentos gráficos del C.O.T., las modificaciones establecidas en los artículos precedentes.

**Artículo 4º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo, conforme el marco legal establecido en los artículos 54º y 55º de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58), a transmitir el dominio de las tierras descriptas en el artículo 1º de la presente, que comprenden una superficie total de 1658,90 m2, a favor de la firma “MATERIA HERMANOS S.A.C.I.F.”, CUIT n° 30-50583922-2, en condición de propietaria de la parcela lindera a las mismas, correspondiente al predio ubicado en la calle De los Inmigrantes entre la calle Vértiz y Azopardo hasta su límite con la Parcela 17 de la Chacra 30, Fracción II de la Circunscripción VI, Sección H, de la ciudad de Mar del Plata.

**Artículo 5º.-** La Comisión Permanente de Tasaciones (Ad- honorem), mediante Informe Técnico de Tasación de Inmuebles con fecha 16 de agosto de 2024, ha determinado como valor del metro cuadrado de tierra libre de mejoras la suma de pesos VEINTISEIS MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 26.700,00), con lo cual el importe compensatorio a depositar será de pesos CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$ 44.292.630,00), según consta asentado a orden 16 del Expediente EX -2024- 00144665-MUNIMDP-DOT#SOPU. Todos los gastos inherentes a la operación, correrán por cuenta y orden de la compradora.

**Artículo 6°.**- El importe compensatorio resultante quedará sujeto a reajuste, debiendo ser actualizado dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de sanción de la presente Ordenanza, realizando una nueva intervención la Comisión Permanente de Tasaciones (Ad-Honorem) a fin de informar el nuevo valor por metro cuadrado de tierra libre de mejoras. Dicho importe podrá depositarse hasta en doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, las cuales devengarán un interés según tasa activa del Banco Provincia para el descuento de documentos comerciales. El mismo será afectado al Fondo de Mejoramiento del Hábitat creado por Ordenanza n° 25.142, destinado en este caso en particular a obras de pavimentación vinculadas a la Propuesta Integral de Urbanización del sector denominado “Villa Evita”.

**Artículo 7°.**- Como condición previa a la escrituración, se deberá realizar ante el organismo competente de ARBA el pertinente trámite de mensura para desafectación de calles. La parcela a crear y a ceder a favor de la firma MATERIA HERMANOS S.A.C.I.F. será al sólo efecto de anexarse a los inmuebles linderos, no pudiendo transmitirse en forma independiente.

**Artículo 8°.**- Los gastos que demanden las tareas de agrimensura y de escrituración serán a exclusiva cuenta y cargo de la firma MATERIA HERMANOS S.A.C.I.F.

**Artículo 9°.** - La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente, y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

**Artículo 10°.**- Rigen para la presente autorización los requisitos establecidos en el Anexo I del Decreto n° 818/96, modificado por el Decreto n° 2.269/99.

**Artículo 11°.**- Comuníquese, etc.-

## SALA DE COMISIONES

**Obras y Planeamiento, 29-10-2024**  
**Legislación, Interpretación, Reglamento, 4-11-2024**  
**Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 6-11-2024**

**Reunión n° 29**  
**Reunión n° 26**  
**Reunión n° 18**