

Hasenkamp, 16 de junio de 2026

ORDENANZA N° 347/2026

VISTO

La Ordenanza N° 16/2013; y

CONSIDERANDO

Que dicha normativa regula la Zona de Promoción de Emprendimientos Productivos, Comerciales y de Servicios, habilitando la disposición y venta de lotes municipales con destino específico;

Que se busca facilitar el acceso y la financiación mediante un esquema previsible y transparente;

Que resulta conveniente referenciar el precio de la financiación a un insumo real (bolsa de cemento) con publicación mensual por el DEM;

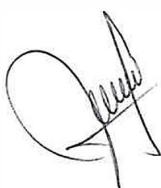
Que la Dirección de Producción y Empleo efectuó un relevamiento del cual surge el pedido de los emprendedores de modificar el plazo en comodatos, el valor de venta y la financiación;

Que, la Ordenanza N° 16/2013 dispuso la realización de una tasación anual, estableciendo en el año 2025, en el periodo de abril, como parámetro para el valor de lotes la tasación del corredor Antonio M. Petrich, resultando en los siguientes valores: \$27.619/m², para lotes cuyo frente se orienta a Ruta Prov. 32 y \$22.848/m² para aquellos lotes cuyo frente no limita con la mencionada ruta.

Que el Municipio determina el valor de la bolsa de cemento, por promedio de tres cotizaciones a corralones de Hasenkamp o la zona;

Que el valor de la bolsa de cemento de 50 kg publicada por el Municipio de abril/2025 asciende a \$12.116,00;

Que surge de los mismos la siguiente relación: 2,28 bolsa/m² para los lotes cuyo frente se orientan hacia a la Ruta Prov. 32, y 1,89 bolsa/m² para los lotes cuyo frente no limita con la mencionada ruta.



Que este método aportaría transparencia, actualización, simpleza, y practicidad; evitando la necesidad de exigir nuevas tasaciones ante cada solicitud, las cuales implican costos y pueden quedar desactualizadas incluso dentro del mismo año, en tanto la referencia en bolsa de cemento se actualiza mensualmente mediante resolución del DEM, reduciendo así costos y tiempos administrativos

POR ELLO,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE HASENKAMP
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ART. 1º: El precio de venta y financiación de los terrenos legislados en la ordenanza N° 16/2013 "Promoción de emprendimientos productivos, comerciales y/o de servicios" detallado en su Anexo I, se establece a través de la presente ordenanza en su equivalente en pesos a bolsas de cemento por metro cuadrado (bolsa/m²).

ART. 2º: Para convertir el m² de cada lote a su equivalente en "bolsas de cemento", se aplicaron los valores según ubicación del mismo, surgidos de dividir la tasación disponible de abril/2025 que se adjunta por el valor municipal de la bolsa 50 kg del mismo periodo (abril/2025) resultando:

- a) Valor de los lotes ubicados con frente orientado a Ruta Provincial 32: 2,28 bolsa/m².
- b) Valor de los lotes cuyos frentes no limita con la ruta provincial 32: 1,89 bolsa/m².

Para el cálculo del total de cada lote, se tomará la relación establecida por m² según su ubicación, conforme a las opciones "a" o "b" del presente artículo.

ART. 3º: El valor de la bolsa de cemento referido en la presente ordenanza se establece en su presentación de 50 kg, el cual es determinado y publicado mensualmente por Resolución del DEM, para lo cual se usa el promedio simple de tres (3) cotizaciones de corralones de Hasenkamp o la zona.

ART. 4º: El valor total de cada lote determinado según el Art. 2º podrá cancelarse hasta en 48 cuotas mensuales y consecutivas, expresadas en bolsas de cemento. Llegado el vencimiento de cada cuota se abonará su equivalente en pesos al valor vigente en bolsas de cemento en cada pago.

ART. 5º: Procedimiento y requisitos para ejercer la opción de compra:

Solicitud de Compra. El interesado deberá iniciar expediente presentando una nota de Solicitud de Compra indicando lote y detalle de ubicación, acompañando al mismo:

- a) Copia del comodato vigente;
- b) Plano de mensura y/o certificación de superficie visada por Catastro Municipal (que determine los m² exactos);
- c) Inscripción del emprendimiento CUIT, inscripciones nacionales, provinciales y habilitación municipal correspondiente.
- d) Libre Deuda Municipal (tasas, contribuciones y multas);
- e) Informe de la Dirección de Producción y Empleo que acredite existencia y funcionamiento del emprendimiento conforme el objeto del comodato;
- f) Acta de inspección del DEM que verifique funcionamiento efectivo en el predio;
- g) Cumplimiento normativo aplicable (seguridad e higiene y, si corresponde, ambiental).
- h) Acreditar antigüedad de al menos cinco años de funcionamiento del emprendimiento en el lote de interés.

Dictamen. Con dicha documentación se procederá a la Verificación de los informes de Producción y Empleo, Catastro e Inspección y el DEM emitirá dictamen de Conformidad (o de observaciones). Las observaciones deberán subsanarse en 10 días hábiles.

Forma de Pago. Obtenido el dictamen de Conformidad, se procederá a la determinación de la forma de pago. El DEM establecerá el valor total del lote (en bolsas) según los m² certificados, aplicando el procedimiento establecido en el Art. 2º definiendo si es de contado o en plan de hasta 48 cuotas.

Otorgamiento. Una vez determinada la forma de pago se procederá al Otorgamiento. El DEM dictará Resolución aprobando la venta y sus condiciones; se suscribirá el boleto/contrato de venta determinando las garantías previstas en la Ordenanza N°16/2013.

Plazo de celebración. Emitida la Resolución de aprobación, el adquirente deberá celebrar el contrato de compra venta dentro de 60 días corridos. Vencido el plazo sin causa justificada, el acto deberá decaer.

ART. 6º: Causales de denegatoria. Se procederá a denegar la opción:

- si el emprendimiento no está en funcionamiento en el predio;
- no se acredita mensura/ o equivalente para determinar fehacientemente la superficie;
- si existen deudas municipales impagas;
- si hubiere incumplimientos habilitatorios/ambientales u otra razón fundada.

ART. 7º: Plazo del comodato. Se agrega a continuación del Art. 7º de la Ordenanza N° 16/2013 el plazo del contrato de comodato, el cual podrá prorrogarse por hasta cinco años (5) cuando se



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


CIUDAD DE HASENKAMP

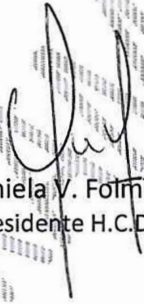



verifique el inicio de las obras proyectadas en el emprendimiento y su magnitud justifique dicho plazo, observando el cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza N° 16/2013.-

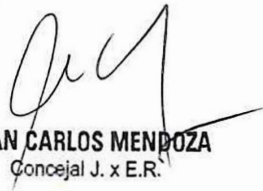
ART. 8º: Complementariedad y vigencia. La Ordenanza N° 16/2013 permanece vigente en todo lo no modificado por la presente. Para ventas rige el sistema "bolsa/m²" aquí establecido, en reemplazo de determinación del valor de cada parcela, procedimientos y formas de financiación.-


ART. 9º: De forma.-



Ma. Soledad Arredondo
Secretaria H.C.D.


Daniela V. Fofner
Presidente H.C.D.


MARÍA JOSEFINA LEIVA CHAVES
Concejal J. x E.R.
Vice Pte. 1º


JUAN CARLOS MENDOZA
Concejal J. x E.R.


JUAN ANDRÉS TREPPO
Concejal J. x E.R.


ANABELLA ROSANA OCAMPO
Concejal J. x E.R.


ROSANA MARIELA VIDOZ
Concejal J. x E.R.


JUAN MANUEL KLOSS
Concejal A.M.P.E.R.


LAURA PATRICIA MONZÓN
Concejal A.M.P.E.R.
Vice Pte. 2º