ORDENANZA Nº 1085/2022

PARQUE INDUSTRIAL
DECLARACION DE INTERES MUNICIPAL

VISTO:

La ley provincial No. 7255, y el acta de compromiso suscripto por la Municipalidad de Villa Santa Rosa, y la Cooperativa La Unión Agrícola Ganadera de Provisión, industrialización y comercialización de Villa Santa Rosa Ltda.-

CONSIDERANDO:

Que en el ámbito provincial, la Ley N° 7255 autorizó al Poder Ejecutivo a la creación y aprobación de Parques Industriales en el territorio de la Provincia de Córdoba, bajo las condiciones de dicha norma y sus consecuentes reglamentaciones, en especial el Decreto N° 528/85. Por medio de ellas, se estipula la necesidad de contar con un Ente Promotor y, para resguardar las relaciones entre "industrias vecinas" la implementación de un reglamento de Copropiedad y Administración.

Que a nivel local, la Municipalidad de Villa Santa Rosa, con la "Cooperativa La Unión Agrícola Ganadera de Provisión, Industrialización y Comercialización de Villa Santa Rosa Ltda", rubricaron acta de compromiso, el cual fue celebrado con fecha 28 de octubre de 2022 para la creación de un parque Industrial.

Que de acuerdo a lo establecido por la Ley Provincial N° 7255, en su Título II, artículo 4° inciso 1) se establece la constitución de un Ente Promotor del Parque Industrial, el que podrá adoptar la forma jurídica de asociación civil con personería aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, de sociedades comerciales regulares, o cooperativas autorizadas. Este ente puede ser de carácter gubernamental, municipal, mixto o privado.

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios Nº 8102

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA Nº 1085/2022

Artículo 1: **Ratifiquese** el acta compromiso suscripto entre la Municipalidad de Villa Santa Rosa y la Cooperativa La Unión Agrícola Ganadera de Provisión, Industrialización y Comercialización de Villa Santa Rosa Ltda.-

Artículo 2: **DECLÁRESE DE INTERÉS ESTRATÉGICO MUNICIPAL** el proyecto de creación y desarrollo de una Zona, Distrito o Parque Industrial para nuestra localidad, de la Cooperativa La Unión Agrícola, Ganadera de Provisión, Industrialización y Comercialización de Villa Santa Rosa LTDA., en la zona donde se ubican las fracciones de terrenos que involucra dicho proyecto y que más abajo se detallan.-

Artículo 3. **CRÉESE** el PARQUE INDUSTRIAL en marco de las disposiciones de la Ley N° 7255 y su Decreto Reglamentario.

Artículo 4: **El PARQUE INDUSTRIAL VILLA SANTA ROS**A, tendrá su asiento en el inmueble de cuyos derechos y Acciones tiene y le corresponde la Cooperativa La Unión Agrícola Ganadera de Provisión, Industrialización y comercialización de Villa Santa Rosa, consistente en la Fracción de terreno ubicados en Zona Rural Pedanía Santa Rosa ..., Departamento Río Primero, de esta Provincia de Córdoba, de una superficie de 12 has., formada por los lotes inscriptos en el Registro General de la Propiedad, en Folio Real, Matriculas número 1.579.140, 1.579.141, 1.579.142, 1.579.144, 1.579.145,, 1.579.146, 1.579.147, 1.579.143 respectivamente del Departamento Río Primero, de los cuales que se efectuará plano de subdivisión, según consta en croquis adjunto.-

Artículo 5. Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

"Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintidós"

Promulgada por:
Decreto Nº 105/2022
De fecha: 28/11/2022

RUBEN DELFIANTE
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNIC. VILLA SANTA ROSA

EDWAR D. TOLEDO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNIC. VILLA SANTA ROSA

ACTA COMPROMISO

En la localidad de Villa Santa Rosa, Departamento Río Primero, Provincia de Córdoba, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil veintidós, siendo las 12 hs, en la Municipalidad de Villa Santa Rosa con domicilio en calle 9 de Julio 590, de esta localidad, se reúnen el Sr. Serafin Victor Kieffer D.N.I No. 12.398.794, en su carácter de Intendente de la Municipalidad de Villa Santa Rosa, CUIT No. 30-99907521-1 por una parte y la Cooperativa La Union Agricola Ganadera de Provisión, industrializacion y comercializacion de Villa Santa Rosa Ltda, CUIT No. 30-59058654-0 con domicilio en calle Rivadavia No. 445, Va. Santa Rosa, debidamente representada por su Presidente y Secretario, Sres. Raul Eduardo Savid. D.N.I. 8567450, y Eduardo Juan Aramburo D.NI. 12067899 , a los efectos de celebrar un acta compromiso referente a la creación y desarrollo de una Zona, Distrito o Parque Industrial para nuestra localidad. Acto seguido, la Cooperativa "la Union" Agricola Ganadera de Provisión, industrialización y comercialización Ltda, a través de sus representantes manifiesta que es propietaria de una fracción de terreno ubicada en zona Rural Pedanía Santa Rosa , Dpto. Rio Primero y en virtud del interés por el predio en cuestión, expresado por el Señor Intendente Municipal en anteriores conversaciones, ofrece destinar el predio citado precedentemente, exclusivamente para un emprendimiento industrial, dado que él mismo se encuentra dentro de considerada por el Municipio de interés estratégico municipal. Concretamente se refiere a la fracción cuyos derechos y Acciones tiene y le corresponde la Cooperativa La Unión Agrícola Ganadera de Provisión, Industrializacion y comercializacion de Villa Santa Rosa, consistente en la Fracción de terreno ubicados en Zona Rural Pedanía Santa Rosa, Departamento Rio Primero, de esta Provincia de Córdoba, compuesta de una superficie de 12 has formada por los lotes inscriptos en el Registro General de la Propiedad, en Folio Real, Matriculas número 1.579.140, 1.579.141, 1.579.142, 1.579.144, 1.579.145, 1.579.145, 1.579.146, 1.579.147, 1.579.143 respectivamente del Departamento Rio Primero, de los cuales que se efectuará plano de subdivisión, según consta en croquis adjunto.)

Aclara que la finalidad es colaborar con la posterior venta a los particulares industriales o de servicios que se orienten o decidan instalarse en esa zona, distrito o parque industrial, considerando que el funcionamiento concreto del mismo, debe ser promovido, regulado y gestionado por el Municipio. En virtud de ello, las partes en este acto acuerdan lo siguiente:

Primero: La Cooperativa parte del presente compromiso, manifiesta que comercializará dichos lotes a la Municipalidad y a particulares, en la medida en que sean destinados exclusivamente a construcción de edificaciones para el desarrollo Industrial o de Servicios, para el caso de particulares se efectuará dicha comercialización previa conformidad y regulación ambiental de la Municipalidad.-

Segundo: La Municipalidad manifiesta que el predio de propiedad de la Cooperativa firmante será destinado exclusivamente para la construcción de un Parque Industrial y se compromete a fijar por Ordenanzas, un área destinada a la radicación de Industrias, su creación y el reglamento de copropiedad y administración del mismo.

Tercero: Las partes (Municipalidad de Villa Santa Rosa – la Coop. la Union Agricola Ganadera de Provisión industrializacion y Comercializacion de Villa Santa Rosa), en relación a la construcción de un Parque Industrial; acuerdan que el Municipio será encargado de regular, promover y gestionar ante la actividad privada y las esferas estatales todo lo relativo a su creación, inscripción y posterior funcionamiento.

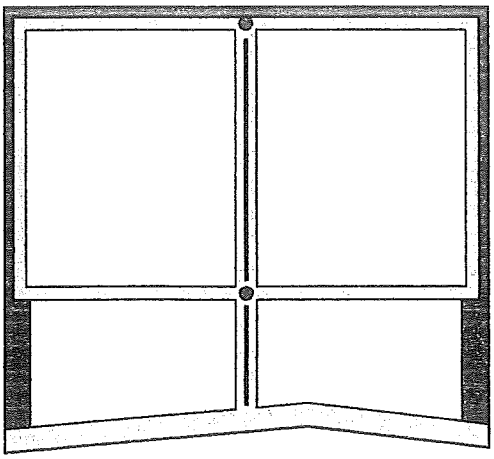
Cuarto: Ambas partes (Municipalidad y Cooperativa firmantes del presente.) acuerda que la Cooperativa conservará para sí el total de lotes resultantes de afectación al régimen de propiedad horizontal (conjunto inmobiliario) con infraestructura, y cederá a la municipalidad en forma gratuita el 100 % de las fracciones dejada para la circulación dentro del predio del parque industrial, afectada a la servidumbre de paso de todos los integrantes del conjunto inmobiliario y autorizados por estos.

Sin más que exponer, y siendo las 13 hs del dia de la fecha citado precedentemente, se da por finalizada la reunión y se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, Ut Supra.-

COOPERATIVA LA UNION
ARAMBURO, EDUARDO J.
SECRETARIO

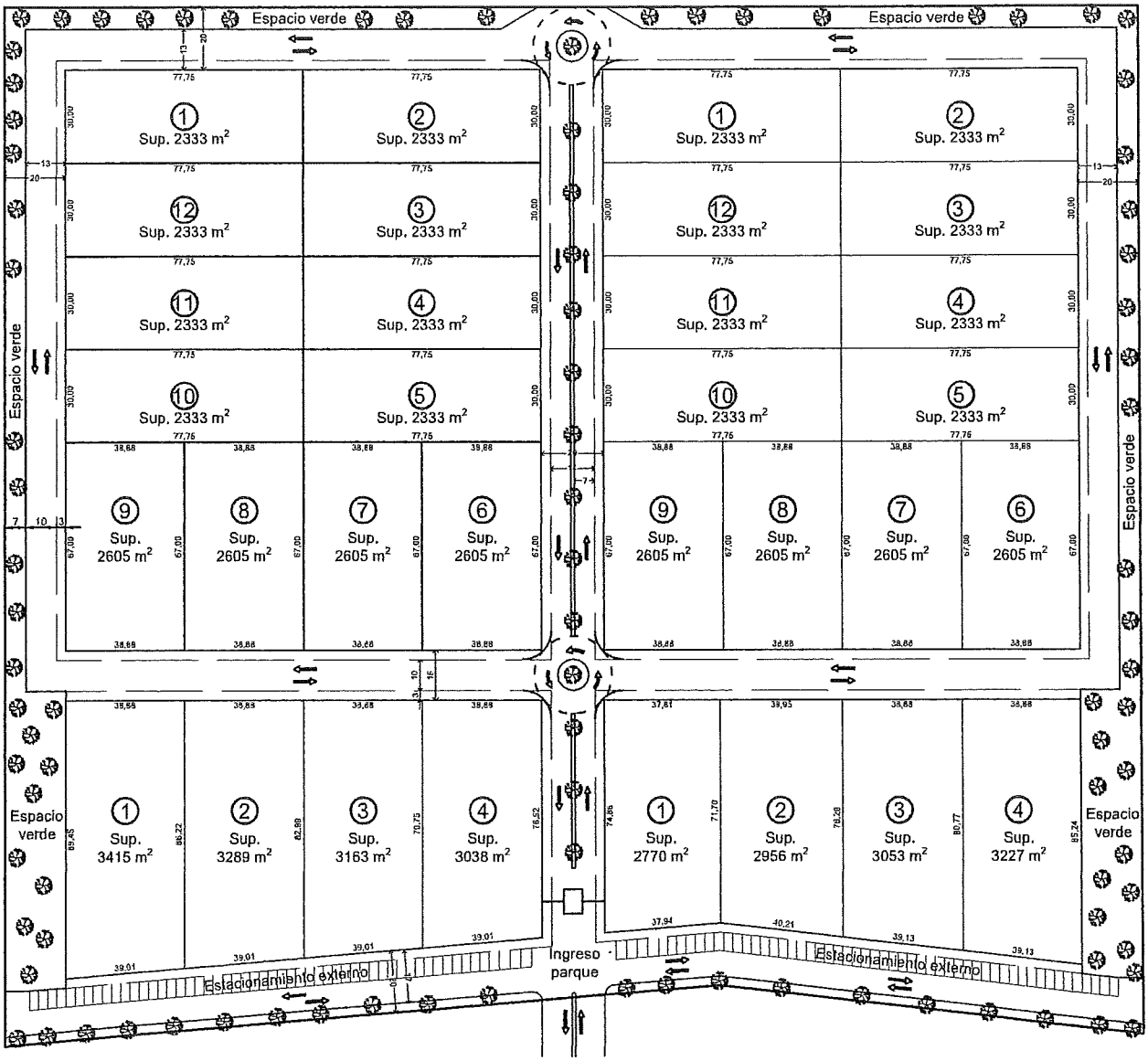
COOPERATIVA LA UNION
RAUL EDUARDO SAVID
PRESIDENTE

KIEFFER SERAFIN VICTOR
Intendente
Municipalidad de Villa Santa Rosa



SUP. TOTAL: 120146 m^2

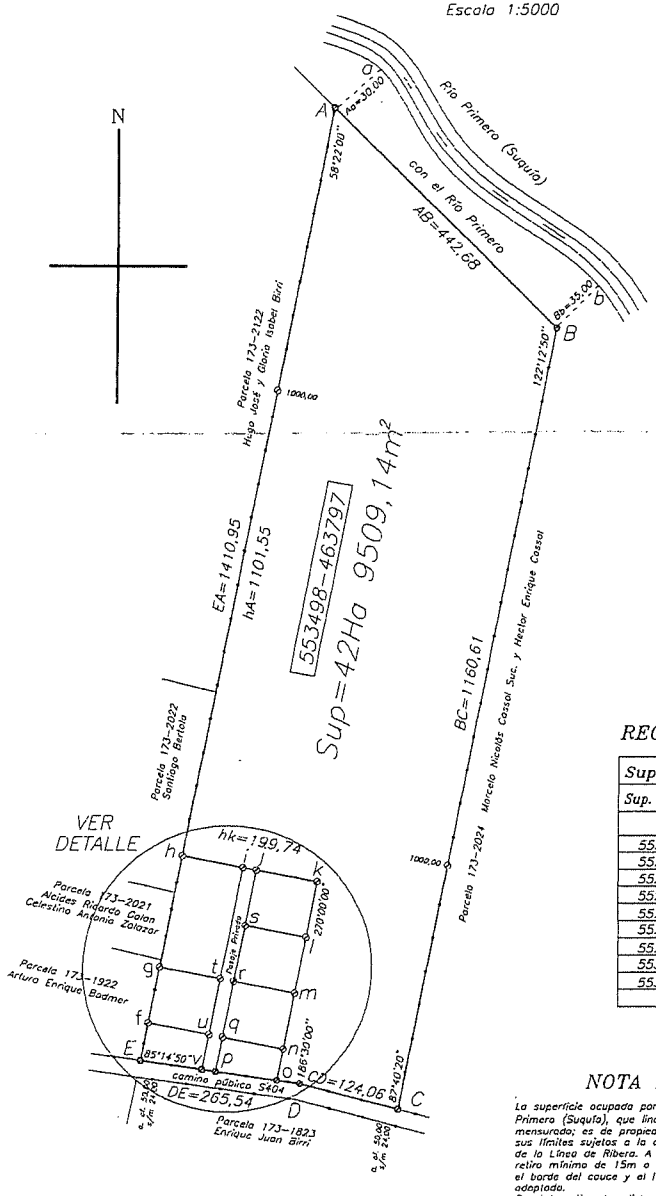
Sup E. Verde: 9388 m^2 (8%)
Sup Calles: 27690 m^2 (23%)
Sup Lotes: 83068 m^2 (69%)



PROPUESTA LOTEO PARQUE INDUSTRIAL 3

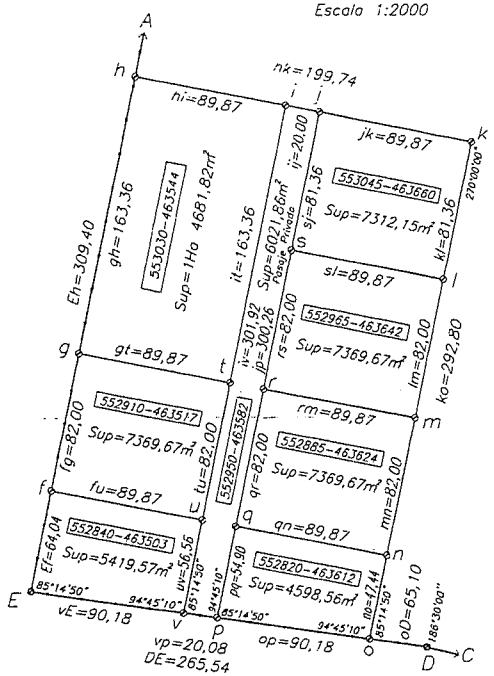
MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Escala 1:5000



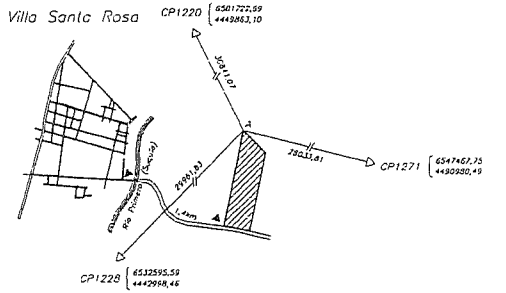
DETALLE

Escala 1:2000



UBICACIÓN

Escala 1:50000



REGISTRO DE SUPERFICIES

Sup. s/Títulos:	47Ha 9047m²	Diferencia
Sup. s/Mensura y Subd.:	48Ha 9652,11m²	+1Ha 0605,11m²
Lote	**Sup.Terreno**	**Observaciones**
553498-463797	42Ha 9509,14m²	———
552840-463503	5419,57m²	———
552820-463612	4598,56m²	———
552910-463517	7369,67m²	———
552950-463582	6021,86m²	Pasaje Privado
552885-463624	7369,67m²	———
552965-463642	7369,67m²	———
553030-463544	1Ha 4681,82m²	———
553045-463660	7312,15m²	———
Total	48Ha 9652,11m²	

NOTA 2

La superficie ocupada por el cauce del Río Primero (Suquía), que linda con el inmueble mensurado; es de propiedad del estado, quedando sus límites sujetos a la oportuna determinación de la Línea de Ribera. A tal efecto se deja un retiro mínimo de 15m a cada lada del río entre el borde del cauce y el límite provisorio adoptado.
Por tal motivo, las distancias tienen una dimensión de: Ao 30m. y Bb 35m.

NOTA 1

El lote 552950-463582 se escriturará en condominio entre los lotes 553498-463797, 552840-463503, 552820-463612, 552910-463517, 552885-463624, 552965-463642, 553030-463544, 553045-463660 en la proporción que corresponda.

COORD. PLANAS GAUSS-KRUGER POSGAR98 DE LOS VÉRTICES

Vert.	X	Y
A	6554193,01	4463765,32
B	6553882,34	4464080,67
C	6552748,62	4463832,29
D	6552780,07	4463712,28
E	6552817,87	4463449,44

DESCRIPCIÓN S/TITULO

Fracción compuesta de una superficie de cuarenta y siete hectáreas nueve mil cuarenta y siete metros cuadrados; lindanda: al Norte, con el Río Primero; al Sud, camino público o La Tordilla; al Este, Carlina García de Hemgran, despues del vendedor; y al Oeste, con de Agustín García y Carlos Mongald.

SÍMBOLOS

- Límite de propiedad
- Alambrado de hilos
- Poste de madera
- Mojón de madera
- Ferrocarril
- Punto Trigonométrico

Plano de:	MENSURA Y SUBDIVISIÓN	FOJA 25
Titular Registral:	Marcelo Nicolás CASSOL (Su Suc.) Héctor Enrique CASSOL	

UBICACION	s/TITULOS	s/CATASTRO
Dep:	Río Primero	Río Primero
Ped:	Santa Rosa	Santa Rosa
Lugar:	"Bella Vista"	Villa Santa Rosa
		Hoja Reg. Graf. 173 Parc. 2023

DOMINIO	NÚMERO	FOLIO	TOMO	AÑO	PROPIEDAD Nº
	3585	4359	18	1956	25-05-0361686/2
	3764	5418	22	1983	

Antecedentes relacionados: Registro Gráfico Parcelario de la Dirección de Catastro.

Observaciones: Las medidas lineales están expresadas en metros. Las ángulos no indicadas miden 90°00'. La mensura se realizó respetando límites existentes de más de 20 años de antigüedad no afectando derechos de terceros; por tanto propietario y profesional se hacen responsables de acuerdo al Decreto 71-B-1958. Existe reserva de Usufructo a favor del señor Alilio Pedro CASSOL, inscripto al Nº 200 F° 303 T° 2 A° 1983.
Los caminos consignados en el presente corresponden al Dominio Público.

Certifico haber realizado y ampliado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 22/05/2012.

TITULAR

Héctor S. SASIA
Ing. Agrimensor
Mat. 1.273/1

PROVINCIA DE CÓRDOBA
MINISTERIO DE FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
VISADO
según Nomenclador Territorial Vigente

Pablo Damián Andrade
Ingeniero Agrimensor - Dpto. Control
Dirección de Catastro
REVISO

Ing. Agrim. Daniel E. Bagliero
A Cargo Control Catastral Cuerpo
Dirección General de Catastro
VISO

Arch. Claudio Gutiérrez
REGISTRO Área Cartográfica

FECHA 15 NOV 2012
25070646338/12
45.15.010

07 NOV 2012

DIRECCIÓN GENERAL RG
CATASTRO
AREA CARTOGRAFÍA

Dirección General de CATASTRO

Trámite Vía Web N° 0000018987

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Declaro bajo juramento y en carácter de Verdad que el número consignado corresponde a la planilla original. Las modificaciones posteriores deberán ser informadas por nota de elevación (art. 7 Ley 9286)

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE

MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Los datos de titulares, descripción registral y demás tributarios de los inmuebles orígenes, en igual grado los datos de los inmuebles resultantes que existan en el mismo formato de dominio del título que acompañamos a la presente documentación gráfica. El mismo se obtiene de datos y de la presente documentación gráfica del trabajo, conforman un único documento y no tendrán vigencia en forma individual.
La ubicación, especificación por georeferenciación de los documentos son parte de la Dirección General de Catastro no convalidan ni subsanan los defectos que pudieran tener en relación a la realidad del trabajo.

INMUEBLES ORÍGENES

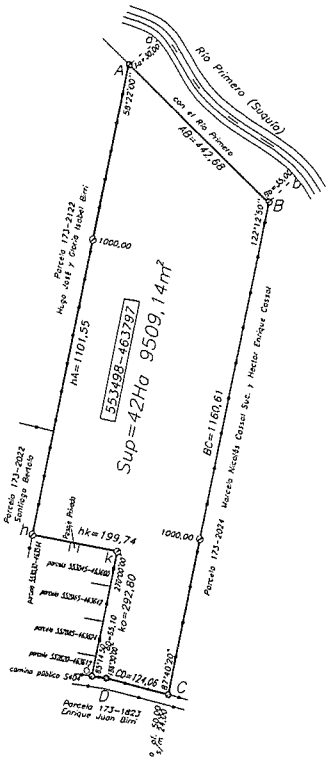
NOMENCLATURA PARCELA/S ORIGEN/ES:

2505553498463797

Reservado Instituciones

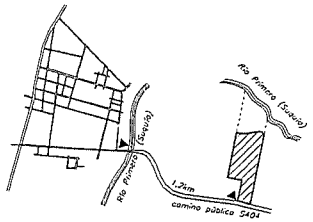
CROQUIS S/TÍTULO

Expte. 0033-067638/2012

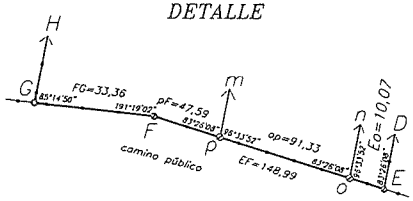
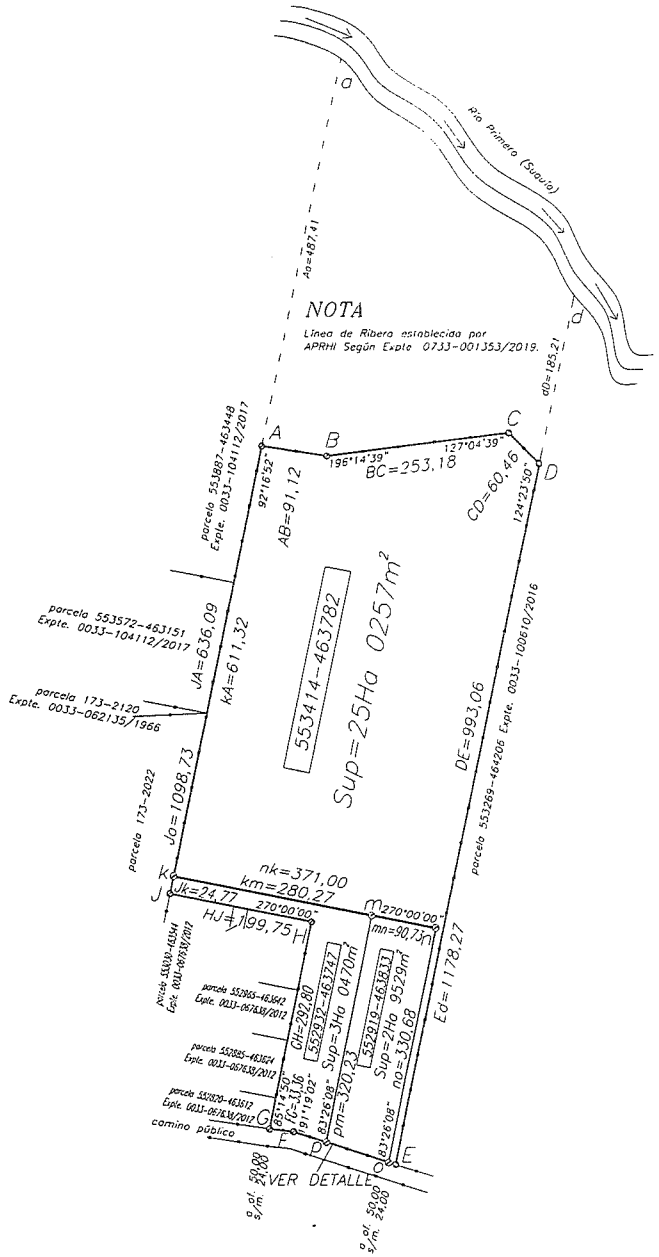


UBICACIÓN

Villa Santa Rosa



DETALLE



MENSURA Y SUBDIVISIÓN