



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 23/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Número 2632/B/2023 caratulado “Solicitud de lote en la Nueva Zona Industrial para la Instalación de Fábrica de Productos de Premoldeados de Hormigón Vibrado”; y

**CONSIDERANDO:**

El Honorable Concejo Deliberante en fecha de 11 de abril de 2019 autorizó, mediante Ordenanza N° 69/2019, promulgada por Decreto N° 1237/2019, la implementación del Plan de Venta de lotes de parques y Zonas Industriales de la Municipalidad de Balcarce.-

El artículo 8 de la Ordenanza de mención establece que el valor de los terrenos a los efectos de su puesta en venta, será determinado por una Tasación emitida por la Oficina de tasaciones de la Municipalidad de Balcarce.-

Con fecha 26 de Diciembre de 2023, la Oficina de Tasaciones ha tasado seis lotes en el Nuevo Sector Industrial sito en Ruta 226 km 67.5 del Partido de Balcarce, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcelas 26, 27, 28, 29, 30, 31, estableciendo como valor de promoción industrial la suma de Pesos Dos Mil Trescientos Cuarenta con 02/00 (\$2.340,02) el metro cuadrado.-

El criterio de valuación adoptado corresponde al método de promoción industrial, fortaleciendo la participación de la empresa privada en este proceso, y de esta forma alentar el desarrollo regional, propiciar la instalación de nuevas actividades industriales en las áreas destinadas a tal fin.-

En fecha de 16 de Enero de 2024 la Municipalidad de Balcarce suscribió con VRCE S.A Boleto de Compraventa por 6 lotes situados en la Zona Industrial contigua al frigorífico, a saber: 1.-) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577300; que mide 40,00 metros de frente por 76,93 metros de fondo; superficie 3.076,69 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 26, con un precio de Pesos Siete Millones Ciento Noventa y Nueve Mil Quinientos Dieciséis con 13/00 (\$7.199.516,13) . 2.) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577400; que mide 40,00 metros de frente por 77,95 metros de fondo; superficie 3.118,27 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 27, con un precio de Pesos Siete Millones Doscientos Noventa y Seis Mil Ochocientos Catorce con 13/00 (\$7.296.814,13). 3.-) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577500; que mide 40 metros de frente por 76,94 metros de fondo; superficie 3.077,36 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 28, con un precio de Pesos Siete Millones Doscientos Un Mil ochenta y Tres Con 94/00 (\$7.201.083,94). 4.-) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577600; que mide 40 metros de frente por 77,93 metros de fondo; superficie 3.117,67 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 29, con un precio de Pesos Siete Millones Doscientos Noventa y Cinco Mil Cuatrocientos Diez con 15/00 (\$7.295.410,15). 5.-) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577700; que mide 40,00 metros de frente por 76,96 metros de fondo; superficie 3.078,02 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 30, con un precio de Pesos Siete Millones Doscientos Dos Mil Seiscientos Veintiocho con 36/00 (\$7.202.628,36). 6.-) Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10577800; que mide 40,00 metros de frente por 77,92 metros de fondo; superficie 3.117,08 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 31, con un precio de Pesos Siete Millones Doscientos Noventa y Cuatro Mil Veintinueve con 54/00 (\$7.294.029,54). Todos inscriptos al dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 9100 (08) de origen.-

El valor total de la suma de los 6 lotes es de PESOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 30/00 (\$ 43.489.482,30), que VRCE S.A asumió el compromiso de pagar de la siguiente forma: a) primer tramo: Contra firma del boleto de compraventa, una vez aprobada la Ordenanza por el Honorable Concejo Deliberante y cargado el respectivo plan de pagos por la Dirección de Recursos, la firma VRCE S.A abonara la suma de Pesos Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho con 23/00 (\$ 4.348.948,23), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación. b) Segundo tramo: Dentro de los 30 días corridos posteriores al pago del primer tramo, la firma VRCE S.A abonara la suma de Pesos Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho con 23/00 (\$ 4.348.948,23), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación. c) Tercer tramo: Dentro de los 30 días corridos posteriores al pago del segundo tramo, la firma VRCE S.A abonara la suma de Pesos Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho con 23/00 (\$ 4.348.948,23), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación. d) Cuarto tramo: El saldo restante esto es la suma de Pesos TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 61/00 (\$ 30.442.637,61.-), será abonado en 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 23/00 (\$ 1.268.443,23).-

La tasación y el Boleto de Compraventa descriptos “ut supra” fueron aprobados por el Poder Ejecutivo mediante Decreto número 248 de fecha de 18 de Enero de 2024.-

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**O R D E N A N Z A N° 23/24**

**ARTICULO 1.-** Convalídase el Decreto número 248 de fecha de 18 de Enero de 2024 en cuanto aprueba Tasación y “BOLETO DE COMPRAVENTA PLAN VENTA DE LOTES DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES”, suscripto con VRCE S.A en fecha de 16 de Enero de 2024, en el marco del Expediente Número 2632/B/2023.-

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Extraordinaria, a los quince días del mes de febrero de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmades – SECRETARIA.-