



Honorable Concejo Deliberante
2024

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 225/24

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 2632/B/2023 caratulado “SOLICITUD DE LOTE EN LA NUEVA ZONA INDUSTRIAL PARA LA INSTALACIÓN DE FABRICA DE PRODUCTOS PREMOLDEADOS DE HORMIGON VIBRADO”. Y,

CONSIDERANDO:

Que el Honorable Concejo Deliberante en fecha de 11 de abril de 2019 autorizó mediante Ordenanza N° 69/2019, promulgada por Decreto Municipal N° 1237/2019, la implementación del Plan de Venta de Lotes de Parques y Zonas Industriales de la Municipalidad de Balcarce.- Dicha Ordenanza, en su artículo 8, 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.- Posteriormente, con fecha 26 de diciembre de 2023, la Oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce, procedió a la tasación de SEIS (6) 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 y 31, estableciendo como valor de promoción industrial la suma de PESOS DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 02/100 (\$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 la Empresa “VRCE SA.”, Boletto de Compraventa por SEIS (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 QUINIENOS DIECISEIS CON 13/100 (\$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 16/100 (\$7.296.814,16.-).- 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 94/100 (\$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 15/100 (\$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 36/100 (\$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 54/100 (\$7.294.029,54.-).- Dicho lotes, se encuentran inscriptos todos 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 SEIS (6) lotes asciende a PESOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 30/100 (\$43.489.482,30.-), que “VRCE SA.” asumió el compromiso de pagar de la siguiente forma: 1.-) 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 SA.” abonara la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 23/100 (\$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.- 2.-) Segundo tramo: Dentro de los 30 días corridos posteriores al pago del primer tramo, la firma “VRCE SA.” abonara la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 23/100 (\$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.- 3.-) 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 23/100 (\$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.- 4.-) Cuarto tramo: El saldo restante esto es la suma de Pesos TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 61/100 (\$30.442.637,61.-), será abonado en VEINTICUATRO (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 23/100 (\$1.268.443,23).- La Tasación y el Boleto de Compraventa descriptos “ut-supra” fueron aprobados por el Poder Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 0248 de fecha de 18 de enero de 2024, ad-referendum del Honorable Concejo Deliberante.- Posteriormente, por Ordenanza N° 23/24 promulgada por Decreto Municipal N° 0560 de fecha 19 de febrero de 2024 el Honorable Concejo Deliberante convalidó el Decreto Municipal N° 0248 de fecha 18 de enero de 2024.- Cabe aclarar que suscripto la Empresa “VRCE SA.” por intermedio de su representante, Acta de Recepción de lotes en SIP. y Zonas Industriales en fecha 14/03/2024. Con posterioridad el día 15/09/2024 la Subsecretaría de Producción y Empleo

requirió que atento a encontrarse vencidos los plazos estipulados respecto del cronograma de ejecución de obras, se informe la fecha de las obras comprometidas.- En orden a lo señalado, con fecha 25/11/2024 la citada Empresa emite respuesta, señalando que no fue posible el inicio de obras a la fecha, ya que se encuentran transitando una etapa de reacondicionamiento de Bienes de Uso/Maquinarias que será puesta en valor para ejecutar los trabajos necesarios para dicho inicio de obra en el parque industrial Balcarce.

Que respecto a las obras de cerco perimetral, nivelación de terreno –movimiento de suelo- y estudio y perforación para toma de agua, informan que serán planificados y ejecutados a partir de diciembre de 2024.- Asimismo, en su conteste, indican que respecto a los montajes de bienes de uso y planificación de obra en cuanto al montaje e instalación de obrador, montaje e instalación de planta hormigonera dosificadora, fabricación de hormigón para bases y plateas –playas y estacionamiento-, y fabricación de productos para montaje de galpones e instalaciones, informan que serán planificados y ejecutados a partir de febrero/marzo de 2025.- En virtud de dicha respuesta, habiendo sido elevado a consideración del Departamento Ejecutivo que se evalúe el otorgamiento de una prórroga a la Empresa compradora, atento el incumplimiento de los plazos acordados y los plazos planificados para ejecución de las obras, resulta dable y aceptable, efectuar una prórroga para la ejecución de las obras, la cual deberá ser elevada ulteriormente al Honorable Concejo Deliberante para su convalidación.-

Que habiendo tomado conocimiento del mismo, se procede a través del presente despacho a efectivizar las medidas aludidas.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 225/24

ARTICULO 1.- Convalídese el Decreto N° 3756 de fecha de 02 de Diciembre de 2024 en cuanto se prórroga, por el plazo de CIENTO VEINTE (120) días para dar inicio a la construcción del establecimiento industrial, a la Empresa “VRCE SA.” CUIT. N° 30-71637121-9, sin perjuicio de tener que dar cumplimiento en tiempo y forma al resto de las obligaciones contraídas conforme Boleto de Compraventa suscripto con fecha 16 de enero de 2024, aprobado por Decreto Municipal N° 0248 de fecha 18 de enero de 2024, convalidado por Ordenanza N° 23/24 y promulgado por Decreto Municipal N° 0560 de fecha 19 de febrero de 2024.-

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, re- gístrese, publíquese.

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