



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El crecimiento edilicio que ha sufrido en los últimos tiempos la villa, considerando el atractivo natural que posee su topografía (conformado por un medio ambiente único, compuesto por laguna, sierra y forestación abundante), el que genera un fuerte impulso para aquellos que piensan en edificar con fines turísticos tanto como residenciales, encontrándose el sector totalmente desprotegido a nivel legal de emprendimientos que puedan generar impactos negativos o no deseados por pobladores del lugar, y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección de Regularización Dominial de la Municipalidad de Balcarce, estima correspondiente proceder a fijar pautas claras en lo referente al uso del suelo del sector.

Que es necesario buscar de encausar y controlar los emprendimientos públicos y privados de modo de conservar la riqueza natural del lugar, entendiendo al territorio como patrimonio intangible y recurso no renovable.

Que se han fijado pautas que permiten regular y controlar el desarrollo de la actividad turística local, generando la expansión inmobiliaria y comercial del sector, manifestándose a su vez, el deseo de los habitantes por proteger y revalorizar el lugar que han elegido para desarrollar sus vidas.

Que estos factores son los que se han considerado a efectos de mejorar la calidad de vida de los habitantes, procurando el reordenamiento planificado de la estructura urbana de la villa y su entorno.

Que el artículo 70° de la Ley Provincial N° 8912/77 establece con claridad la responsabilidad primaria del municipio en el ordenamiento territorial.

Que deberá concebirse como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encaucen las del sector privado, hacia el logro de objetivos predeterminados, reajustables en función de los cambios no previstos, que experimente la realidad sobre la que se actúa, según el artículo 3° inciso a) de la Ley N° 8912/77.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 190/19

ARTÍCULO 1.- Desaféctase el siguiente espacio verde o reserva de equipamiento



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

----- comunitario del uso público individualizado por las siguientes nomenclaturas catastrales:

- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 1, cuya superficie total es de 5.193 m2.
- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 2, cuya superficie total es de 4.422 m2.
- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 3, cuya superficie total es de 4.588 m2.-----

ARTÍCULO 2.- Convalídase la operación de venta en pública subasta por boleto según ----- venta realizada en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 03/2019, y conforme lo ordenado en el Decreto Municipal N° 3171/2019 de los siguientes lotes:

- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 1, cuya superficie total es de 5.193 m2.
- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 2, cuya superficie total es de 4.422 m2.
- Circunscripción 3, Sección A, Manzana 25, parcela 3, cuya superficie total es de 4.588 m2.

ARTÍCULO 3.- Autorízase para las parcelas mencionadas en el artículo 1° el mismo uso ----- de suelo permitido que poseen las parcelas lindantes, según Ordenanza de Zonificación para la manzana 25 — parcela 4, parcela 5 y parcela 6, y la manzana 26 el uso permitido de suelo, es de vivienda unifamiliar, Zona Residencial Exclusiva (ZRE); la manzana 13, la manzana 14 y la manzana 15 zona mixta de residencias y servicios (ZMRS), uso permitido dentro de abastecimiento domiciliario diario; la manzana 24 zona unifamiliar y multifamiliar (ZMUD).-----

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil diecinueve. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini – PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-----