



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El creciente desarrollo edilicio de la ciudad que superando las previsiones oficiales se ha extendido a áreas marginales a la planta urbana.

La necesidad de dar cumplimiento a la normativa de la Ley N° 8912 de Ordenamiento Territorial, que se ve desbordada por la circunstancia antedicha, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad viene aplicando de manera particular la exigencia prevista en el artículo 13° de la norma referida.

Que tal práctica, si bien con respaldo legal, no logra el objetivo deseado por la ley que es la armónica distribución de espacios verdes y de uso público en las zonas aludidas más arriba.

Que dicha política sostenida desde el área de Obras Privadas consiste en exigir al propietario que pretende subdividir, la cesión de un lote a favor del Municipio con destino a espacio verde y/o público, no aprobando los respectivos planos cuando no se patentiza dicha cesión.

Que a resultas de dicho temperamento la Municipalidad cuenta en la actualidad con una gran cantidad de lotes destinados a tal fin, lo cual no cumple acabadamente la tésis de la norma de aplicación, la cual determina la previsión de espacio para destinarlo a plazas, parques, paseos o sitios de esparcimiento con acceso al público.

Que por el contrario, la existencia de estas parcelas, muchas veces ubicadas en zonas que no resultan apropiadas para el uso público, genera todo tipo de problemas para los vecinos que han construido sus viviendas, los que se traducen en pastizales descontrolados, sitios donde se arrojan desperdicios, proliferación de roedores, etc., que obligan a la Municipalidad a permanentes tareas de limpieza y mantenimiento con el consiguiente gasto y molestias para el vecindario; lo que de ninguna manera llega a constituirse en un espacio verde abierto al público.

Que lo expresado demuestra lo inapropiado de la política actual en la materia, y que se impone su corrección y adaptación a la actual realidad de la ciudad.

Que es evidente la conveniencia de desafectar los lotes aludidos del destino indicado, colocándolos en la órbita del dominio privado del Municipio a fin de permitir su realización, generando una disponibilidad de fondos que pueden afectarse a otras necesidades, bien de generación de espacios públicos, bien con fines sociales, ello con arreglo a lo normado en el artículo 19°, Capítulo II, del Decreto Ley N° 9533/80, Capítulo I, ARTICULO 1°.- Constituyen bienes del dominio público municipal las calles o espacios circulatorios, ochavas, plazas y espacios verdes o libres públicos que se hubieren incorporado al dominio provincial con anterioridad a esta Ley y los inmuebles que en el



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

futuro se constituyan para tales destinos en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo”.

“Decreto Ley N° 9533/80, Capítulo II, Desafectación del dominio público: ARTÍCULO 19°.- La desafectación de inmuebles del dominio público, cuando corresponda, será dispuesta por el Poder Ejecutivo, por excepción y a los efectos de su venta según el régimen previsto en los artículos siguientes, la desafectación podrá efectuarla directamente el organismo de aplicación”.

Que por otra parte existen bienes del dominio privado municipal que al encontrarse en un solo bloque permitirían el reemplazo de los lotes cuya desafectación se promueve por la presente, tal el designado como Circunscripción XI. Sección B, Chacra 73, Parcela 1, conocido como “La Cava”, con una superficie integral de más de 4 Has, y sobre el cual existe un proyecto de desarrollo como parque geológico urbano conforme surge del proyecto adjunto designado con el número II.

Que resulta imperioso corregir tales anomalías propendiendo a generar genuinos espacios verdes de aprovechamiento para toda la población, eliminando también zonas y sectores desaprovechados, generadores de riesgos sanitarios.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 40/20**

**ARTÍCULO 1.-** Desaféctanse los siguientes espacios verdes del uso público, individuali-  
----- zados por la siguiente nomenclatura catastral:

- Circunscripción XI, Sección B, Chacra 72, parcela 5, cuya superficie total es de 4.823,85 m2.-
- Circunscripción XI, Sección B, Chacra 72, parcela 4, cuya superficie total es de 1.590,80 m2.-
- Circunscripción XI, Sección B, Chacra 79, Manzana 79af, Parcela 3, cuya superficie total es de 1695.55 m2.-
- Circunscripción II, Sección B, Manzana 161, Parcela 10, cuya superficie total es de 1767 m2.-
- Circunscripción II, Sección B, Manzana 161, Parcela 11, cuya superficie total es de 1575 m2.-
- Circunscripción XI Sección A, Chacra 28, Manzana 28s, Parcela 10, cuya superficie total es de 330 m2.-



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 2.-** El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios necesarios para  
----- incorporar las parcelas desafectadas como bienes del patrimonio  
privado municipal, gestionando su correcta inscripción dominial en el Registro de la  
Propiedad Provincial permitiendo su futura disposición.-----

**ARTÍCULO 3.-** El destino de los fondos que eventualmente genere la venta de los lotes  
----- involucrados en la presente será destinado al banco de tierras.-----

**ARTÍCULO 4.-** Aféctense en compensación y en cumplimiento de lo preceptuado por el  
----- artículo 19° del Decreto Ley N° 9533/80, como espacio verde el  
inmueble nomenclatura catastral: Circ. XI. Secc. B, Chacra 73, Parcela 1, cuya superficie  
total es de 45.100 m2.-----

**ARTÍCULO 5.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a  
los trece días del mes de abril de dos mil veinte. FIRMADO: Leandro Spinelli-  
PRESIDENTE -Mercedes Palmadés -SECRETARIA .-----