



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 1369/B/2020 caratulado “Solicita evaluar la posibilidad de ceder (vender) los dos lotes frente a la ruta 226”, y,

CONSIDERANDO:

Que PROCEMAQ BALCARCE inició sus actividades en el año 2005, como una empresa familiar dedicada principalmente a la fabricación manual y a las reparaciones de maquinaria agropecuaria. En el 2013, el Sr. Leandro Rodríguez adquirió la totalidad de la empresa, iniciando la fabricación de maquinaria e implementos agrícolas de alta calidad.-

Que los productos que actualmente fabrican no solo son reconocidos en la zona sino también a nivel nacional e internacional.-

Que por el tipo de cambio actual, nuestros productos son competitivos para el comercio exterior, generando un escenario positivo para la industria nacional compitiendo con proveedores internacionales.-

Que por la situación descrita y atento a la demanda, se han visto obligados a alquilar galpones debido a que no cuentan con el espacio suficiente para afrontar el aumento de la producción. Asimismo han duplicado la cantidad de empleados.-

Que desde la empresa han manifestado tal situación y su deseo de poder contar con las instalaciones adecuadas para cubrir la actual demanda, haciendo de ella un vistoso showroom para exhibir sus productos en un punto estratégico.-

Que con fecha 11 de abril de 2019, el Honorable Concejo Deliberante autoriza la implementación del Plan de Venta de lotes de parques y Zonas Industriales de la Municipalidad de Balcarce, mediante ordenanza n° 69/2019, promulgada por Decreto n° 1237/2019.-

Que en 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.-

Que con fecha 26 de agosto de 2021, la Oficina de Tasaciones ha tasado cuatro lotes en la zona industrial sito en Ruta Nacional 226 km 67,5 del Partido de Balcarce, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcelas 1, Subparcelas 85, 86, 87 y 88 con una superficie total de 8.338,79 m², estableciendo como valor de promoción industrial Pesos Cuatrocientos (\$400) el metro cuadrado.-

Que el criterio de valuación adoptado corresponde al método de promoción industrial con el objeto de la expansión de la capacidad industrial del país, fortaleciendo la participación de la empresa privada en este proceso, y así alentar el desarrollo regional, propiciar la instalación de nuevas actividades industriales en las áreas destinadas a tal fin,



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ya que los parques y sectores industriales se definen como instrumentos físicos de ordenamiento y generadores de crecimiento económico-productivo.-

Que según lo dispuesto por la Ordenanza N° 04/12 (considerándola como manera referencia analógica) el valor de los lotes será el que surja de reajustar la suma de Pesos veinte (\$20) el metro cuadrado desde la fecha de su promulgación, 26 de marzo de 2012. Es por ello, el valor es de Pesos Doscientos Cincuenta y Dos con Cuarenta y Cinco (\$252,45) por m², valor que surge del reajuste al mes de Julio de 2021.-

Que siendo una zona industrial, es aplicable la Ordenanza N° 69/19, y se reajustó el valor de Pesos Doscientos Cincuenta y Dos con Cuarenta y Cinco (\$252,45), con un adicional de Pesos Ciento Cuarenta y Siete con Cincuenta y Cinco (\$147,55), considerando los gastos que puedan producirse por la adecuación de accesos y cualquier otra tarea que sea necesaria llevar a cabo.-

Que debe dictarse el acto administrativo aprobando dicha tasación.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 189/21

ARTÍCULO 1.- Apruébase la Tasación de las subparcelas ochenta y cinco (85), ochenta y ----- seis (86), ochenta y siete (87) y ochenta y ocho (88) de la Zona Industrial, sito en Ruta Nacional km 67,5, confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce, la cual establece el valor del metro cuadrado en Pesos Cuatrocientos (\$400), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención.-----

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

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