



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 61/25

TESTIMONIO:

VISTO:

Los Exptes. N° 6913/B/2011 y N° 10786/B/2012, donde tramita la conformación del emprendimiento “Barrio Cerrado LOS ESTRIBOS” y

CONSIDERANDO:

Que la citada urbanización se encuentra tramitando su aprobación en los estamentos de nivel provincial, conforme su generación como “Barrio Cerrado”.

Que resulta necesario establecer un marco normativo a los efectos de posibilitar la regularización del inicio de construcciones en terrenos que forman parte de dicha urbanización.

Que a partir de la conformación del emprendimiento, se ha producido la subdivisión de tierra, generando en su conjunto, parcelas con destino residencial, espacios complementarios de uso recreativo común, calles de circulación interna y superficies de terreno cedidas como Espacio Verde y Libre Público y Equipamiento Urbano (Ord. N° 188/23), que se corresponden con lo exigido en el Decreto Ley 8912/77, todo ello formalizado en el Plano de Mensura que forma parte integrante de los expedientes mencionados en el presente.

Que en virtud de la formalización del inicio de construcciones sobre algunas de las parcelas integrantes del Conjunto Urbanístico, se hace necesario establecer pautas administrativas como instrumentos de aplicación para viabilizar tales circunstancias, en pos de favorecer su normalización.

Que proporcionar herramientas administrativas que vehiculen de forma ordenada aquellas situaciones descriptas, que por diversos motivos se producen de hecho, redundará de manera positiva tanto a nivel de los privados intervinientes en su conjunto, pudiendo regularizar las construcciones en proceso y las que puedan desarrollarse a futuro; como así también a nivel del Municipio en términos de presentación de los Planos Municipales pertinentes, las liquidaciones de los derechos de construcción respectivos y la contribución obligatoria por mejoras, como tributos directamente vinculados al desarrollo del mencionado Conjunto Urbanístico.

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N° 61/25

ARTÍCULO 1.- Genérense Partidas Municipales provisorias para cada una de las parcelas establecidas en el conjunto urbanístico denominado “Barrio Cerrado LOS ESTRIBOS”, conforme plano de mensura y subdivisión obrante a Fs. 10 del Expte. N° 6913/B/2011, cuya copia deberá quedar en registro en la oficina de Catastro Municipal.

ARTICULO 2.- Permítase el ingreso, a la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad, de los Planos Municipales de las construcciones que sean generadas sobre las parcelas integrantes del conjunto urbanístico, en cuyos casos se detallará en la caratula de cada plano como propietario el titular registral actual, de la parcela general, designada catastralmente como Circunscripción 11, Sección B, Chacra 104, Parcela 1; conjuntamente con quien fuere el adquirente de cada lote generado a partir de la subdivisión, presentando a tal efecto el documento legal administrativo que garantice dicha circunstancia. Deberá constar en la caratula del Plano Municipal, en el apartado de ubicación, el esquema de parcelamiento con identificación de la parcela individual sobre la que se emplaza la construcción.

ARTICULO 3.- Liquidense los derechos de construcción, de los Planos Municipales que sean ingresados, con afectación de los montos respectivos a las Partidas Municipales provisorias generadas a tal efecto.

ARTICULO 4.- Dispóngase la sustitución de las Partidas Municipales provisorias a Partidas Municipales definitivas una vez culminado el proceso de regularización del emprendimiento privado y determinadas las altas de las parcelas, producto de la subdivisión, en los estamentos de nivel provincial ARBA.

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

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veinticuatro días del mes de abril de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini- PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-

