Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 3748-B/2021, caratulado: "Solicita 2 Lotes en el sector industrial para la radicación de una fábrica dedicada a la elaboración y comercialización de helado artesanal", y

CONSIDERANDO:

Que Helados Artesanales Mora S.A es una firma que posee más de diez años de experiencia en el rubro. Actualmente posee una fábrica y un local comercial en la ciudad de Balcarce, y otro en la ciudad de Mar del Plata.

La fábrica, ubicada en Avenida Chaves N° 329, emplea actualmente a tres trabajadores, contemplando el proyecto de expansión, duplicar la nómina en el primer año, y llegando a 16 empleados a mediano plazo.

En relación al proceso productivo, este está dividido en tres grandes etapas (pasteurización-maduración-mantecado), dos de las cuales con energía eléctrica y la restante con gas natural. En relación a esta última etapa, el consumo es bajo, ya que la maquinaria existente, hoy en el mercado, es mayormente eléctrica, por lo que contar con un proceso productivo totalmente eléctrico es factible y está dentro del plan de inversión de la firma.

Resulta importante destacar, que conforme lo expresado por el Presidente de la firma, escalar la producción resulta imprescindible para cumplir con el plan de expansión previsto para los próximos cinco años, contando con propuestas ciertas de inversión para apertura de nuevos locales en Tandil, Mar del Plata, La Plata y Buenos Aires.

Que en virtud de lo expresado, MORA SA solicitó dos lotes en el sector industrial para la radicación de una fábrica dedicada a la elaboración y comercialización de helados artesanales.

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 noviembre de 2021, la Oficina de Tasaciones ha tasado dos lotes en la zona industrial sito en Ruta Nacional 226 km 67,5 del Partido de Balcarce (aproximadamente con cruce de calle 128, a 3.3 Km de Cruce de rutas 226 y 55), identificado catastralmente como Circunscripción I, Parcelas 1, Subparcelas 5 con una superficie total de 2444,99 m2, estableciendo como valor de promoción industrial Pesos Cuatrocientos Treinta y Seis ($ 436) el metro cuadrado.

Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

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, 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 ($252,45) por m2, valor que surge del reajuste al mes de julio de 2021, a noviembre de hubo un acumulado del 9%, surgiendo un valor de actualización de pesos doscientos setenta y cinco con diecisiete ($ 275,17).

Que siendo una zona industrial, es aplicable la Ordenanza N° 69/19, y se reajustó el valor de Pesos Doscientos Setenta y Cinco con 17/100 ($275,17), con un adicional de Pesos Ciento Sesenta con 83/100 ($160,83), 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° 76/22

ARTÍCULO 1.- Apruébase la tasación de las subparcelas cinco (5), 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 Treinta y Seis ($ 436), 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 veintiocho días del mes de abril de dos mil veintidós. FIRMADO: Agustín Cassini PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA. ----------

SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE

AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE