



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 106/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente 10515/B/2012 “Solicita lote en Sector Industrial Planificado, para instalación de planta procesadora de papa” y,

CONSIDERANDO:

Que es de interés del Departamento ejecutivo propender a la radicación industrial en el Partido de Balcarce promoviendo el asentamiento de industrias compatibles con el entorno regional.-

Que la Municipalidad de la ciudad de Balcarce resulta ser titular registral de un predio ubicado en Ruta Provincial N° 55, Km. 79,4, designados catastralmente como: a) Circunscripción III, Sección F, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y b) Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12. Cuya designación catastral antecedente de ambas fracciones citadas precedentemente es: Circunscripción III, Parcela 420-a y 421-a del partido de Balcarce.-

Que la Municipalidad de Balcarce ha desarrollado en el mencionado sitio el denominado SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO “EL MOLINO” que cuenta con Decreto Provincial N° 697, de fecha 02 de Septiembre de 2013, determinando el mismo su creación, de iniciativa oficial y su carácter general y originario.-

Que, se encuentran establecidos los objetivos de la creación del SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO, a saber:
a) Propender a la radicación industrial en el Partido de Balcarce. b) Evitar mediante condiciones iniciales de

adjudicación y otras regulaciones, la adquisición especulativa de las parcelas del SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO. c) Radicar industrias compatibles con el entorno regional. d) Ejecutar las obras comunes que demande la infraestructura básica obligatoria determinada en la legislación vigente, más aquellas que decidan las empresas que se radiquen. e) Preservar la especialización funcional del Agrupamiento impidiendo la utilización para usos no industriales o no afines a la industria en el área. f) Propender al cumplimiento de las Leyes Nacionales, Provinciales y Ordenanzas Municipales de protección del medio ambiente y de los recursos naturales. g) Evitar la contaminación visual mediante la construcción de obras arquitectónicas y cordones forestales que respeten el paisaje y el entorno ecológico.

Que el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado con fecha de 07 de Marzo de 2012 la Ordenanza Municipal N° 04/2012, promulgada por Decreto N°C842/2012, mediante la cual se establecen las condiciones y los mecanismos para el otorgamiento de tierras en el Sector Industrial Planificado El Molino.-

Que la Comisión Local de Industria, compuesta por la cámara de Comercio e Industria de Balcarce, la Agencia Balcarce para el Desarrollo Local y el Municipio, han analizado el cumplimiento del Objeto Industrial del solicitante, tal lo previsto por la Ordenanza Municipal N° 04/2012 en su artículo 2, inciso 1, según se manifiesta en acta N° 23 del libro de reuniones de la mencionada Comisión.-

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales, fijó el valor total por metro cuadrado para cada uno de los lotes, en la suma de PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE (\$ 3.997.220), será abonado por el comprador de la siguiente manera: a) Anticipo: El que se establece en el importe de Pesos Un Millón Doscientos Mil (\$1.200.000). A cuyo efecto, hará entrega del pago a los treinta (30) días de convalidado el boleto de compraventa por el Honorable Concejo Deliberante; b) Financiación: El saldo, esto es Pesos Dos Millones Setecientos Noventa y Siete Mil Doscientos Veinte (\$ 2.797.220), serán abonados en 24 cuotas fijas de Pesos Ciento Dieciséis Mil Quinientos Cincuenta con 83/00 (\$ 116.550.83), mediante la suscripción del correspondiente plan de pagos, el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce Dirección de Recursos, dentro de los treinta (30) días ulteriores de la convalidación de la compraventa por el Honorable Concejo Deliberante, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

Que a fs. 175 la empresa MAKE IT HAPPEN S.A solicita mediante nota de fecha Diciembre de 2022, dos lotes en SIP El Molino I, el lote 3 (tres) y el lote 9 (nueve), linderos al lote 10 (diez) adquirida su adjudicación por Decreto N° 58/14.-

Que por lo antes expuesto corresponde dictar el acto administrativo aprobando la tasación de fecha 11 de Enero de 2023 realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales y el boleto de compraventa de fecha 17/05/2023.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 106/23

ARTÍCULO 1.- Apruébese la Tasación de los lotes identificados catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 3, con una superficie total de 2.436,91 m², Partida Municipal N° 105289/00 y Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 9, con una superficie total de 2437,63 m², Partida Municipal N° 105295/00 del Sector Industrial planificado “El Molino I” sito en Ruta Provincial 55 de la ciudad de Balcarce, tasación confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce. La cual establece el valor del

metro cuadrado en Pesos Ochocientos Veinte con 02/00 (\$ 820,02), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención.-

ARTÍCULO 2.- Apruébese el boleto de compraventa suscripto entre la Municipalidad de Balcarce y la Empresa MAKE IT HAPPEN S.A, mediante el cual el Municipio vende a ésta última dos (2) inmuebles, sitios en el Sector Industrial planificado “El Molino I” identificados catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Fracción II, Parcela 3, Partida Municipal N° 105289/00, que miden 40 metros de frente por 60,91 metros de fondo; con una superficie total de 2436,91 m² y Circunscripción III, Fracción I, Sección F, Fracción II, Parcela 9, Partida Municipal N° 105295/00, que mide 40 metros de frente por 60,93 metros de fondo; con una superficie total de 2437,63 m². Venta sujeta a la aprobación del proyecto de la empresa por parte de la autoridad de aplicación en lo ambiental e industrial, a la firma MAKE IT HAPPEN S.A, con el objeto exclusivo de la ampliación de la empresa. -

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

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