Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número: ORDEN-2025-94-E-MUNIBAL-HCD

BALCARCE, BUENOS AIRES
Viernes 13 de Junio de 2025

Referencia: ORDENANZA Nº 94/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo Nº 6214/B/2025, caratulado "VENTA DIRECTA DE LOTES MUNICIPALES EN INMUEBLE NOMENCLATURA CATASTRAL CIR. XI – SECC. A – CH. 35", y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a las constancias obrantes en las presentes actuaciones, el Honorable Concejo Deliberante, mediante Ordenanza Nº 75/2025 autoriza al Departamento Ejecutivo para efectuar la venta directa de un total de DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) lotes de terreno existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 35, ubicado en las calles 112 y 120, 25 y 31, de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamiento, en base al Registro de Aspirantes que previamente debería confeccionarse, conforme el Señor Intendente Municipal fundó debidamente en el plano "general" la fijación del precio de los lotes a vender como una causal de excepción al valor real determinado, habiéndose adherido a dicho fundamento la Jefa de Compras y Suministros, de acuerdo a lo normado en el art. 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley Nº 6768/1958.-

Dicha norma establece el principio general de las formas de enajenación, disponiendo que los bienes municipales serán enajenados por remate o licitación pública, cuyas excepciones deberán contar con previa tasación oficial, y ser fundada la causal por el Intendente y el Jefe de Compras por la que se aplica la excepción y no la regla.-

Posteriormente, y tal como obra agregado a fs. 107/122, obra agregado Decreto Municipal Nº 1551/25, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza Nº 75/25, instrumentando el procedimiento aplicable y decretando la venta directa, precio de la venta, forma de pago, conceptos a cargo del comprador, edictos, proceso de inscripción, registro de aspirantes, la forma del sorteo, boleto de compraventa y las generales que comprende.-

Que consta en las presentes actuaciones que se cumplimentó con la publicidad, obrando agregando los siguientes edictos: en "El Diario", diario de mayor circulación local a fs. 123, 125 y 126; en "La Vanguardia", diario de circulación local de carácter semanal a fs. 124; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 127/131.-

Asimismo obra agregado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal Nº 1551/2025, reglamentario de la Ordenanza citada.-

Habiendo efectuado el análisis de las presentes actuaciones, en sumatoria a los dictámenes y anexos de la Dirección de Regularización Dominial adunados a fs. 5266/5281 y 5661/5678 y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fs. 5679, se evidencia el cumplimiento de todo el procedimiento instaurado, y de cada uno de los pasos en concreto, debiendo proceder a fundamentar la excepción establecida en el art. 159 de la LOM., Decreto-Ley Nº 6768/1958, en el plano "particular", a efectos de cotejar que aquellos aspirantes que accedan al sorteo cumplan fehacientemente con los requisitos pautados inicialmente, previa aprobación definitiva del Órgano Deliberativo.-

Que en función de lo expuesto, concluido el plazo de inscripción por parte de la Dirección de Regularización Dominial, como el proceso de evaluación, se valorizaron y verificaron los requerimientos y se analizaron los descargos, concluyendo que los aspirantes se encontrarían en estado: APROBADOS: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248); APROBADOS CON PREVENCIONES: DIECISEIS (16); APROBADOS PAGO CONTADO: SESENTA Y DOS (62); NO APROBADOS: VEINTISEIS (26) y DESISTIDOS: CUATRO (4).-

En este sentido, el Señor Intendente Municipal procede a justificar y fundamentar la causal de excepción en particular, acompañando los anexos: "ANEXO I – APROBADOS – DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248)", "ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIONES – DIECISEIS (16)" y "ANEXO III – APROBADOS PAGO CONTADO – SESENTA Y DOS (62)" en donde se detallan los postulantes que reúnen los requisitos de inscripción establecidos en el art. 8 y las excepciones contempladas en el art. 3 inc. e) de la Ordenanza Nº 75/25, acompañando asimismo "ANEXO IV – NO APROBADOS – VEINTISEIS (26) y "ANEXO V – DESISTIDOS – CUATRO (4)", que contiene listado de aquellos inscriptos que no dieron cabal cumplimientos de los requisitos, con detalle y/o observaciones en cada caso respecto de cada postulante, por un lado; y de aquellos que desistieron por el otro.-

Que en consecuencia, de acuerdo a lo referido ut-supra, es menester proceder a aprobar el listado definitivo de los integrantes del Registro de Aspirantes dejando expresa constancia que la presente cumple con toda la normativa vigente para la transmisión por venta directa de inmuebles municipales (art. 55, 158 y 159 inc. 3 f) de la LOM., Decreto-Ley Nº 6768/1958, Decreto-Ley Nº 9533/1980, Ordenanza Nº 75/25 y Decreto Reglamentario Nº 1551/25.-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A Nº 94/25

ARTICULO 1.- Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal Nº 1551, de fecha 09 de mayo de 2025, reglamentario de la Ordenanza Nº 75/25, adoptando las medidas necesarias a los fines de instrumentar lo estipulado en la citada normativa.-

ARTICULO 2.- Apruébese, el **Anexo I** (IF-2025-00008116-MUNIBAL-HCD) de la Presente Ordenanza, que obra agregado bajo la denominación **"ANEXO I – APROBADOS – TRESCIENTOS VEINTISEIS (326)"** que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 8 o comprendido dentro de las excepciones contempladas en el art. 3 inc. E) de la Ordenanza Municipal 75/25, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) lotes los cuales se encuentran identificados catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 35, ubicado en las calles 112 y 120, 25 y 31, de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamiento, instruyendo al Departamento Ejecutivo a llevar a cabo el sorteo correspondiente y a suscribir los boletos de compraventa pertinentes en favor de cada uno de los adjudicatarios, en los términos del art. 8 y 9 del Decreto Municipal Nº 1551 respectivamente, de fecha 09 de mayo de 2025, reglamentario de la Ordenanza Nº 75/25.-

ARTICULO 3.- Apruébese, el **Anexo II** (IF-2025-00008118-MUNIBAL-HCD) de la Presente Ordenanza, que obra agregado bajo la denominación **"ANEXO II – RECHAZADOS – VEINTISEIS (26)"** que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas rechazadas por no haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ordenanza Nº 75/25, quienes no serán integrantes del Registro de

Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) los cuales se encuentran identificados catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 35, ubicado en las calles 112 y 120, 25 y 31, de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamiento, el cual deberá ser llevado a cabo en los términos del art. 8 del Decreto Municipal Nº 1551 respectivamente, de fecha 09 de mayo de 2025, reglamentario de la Ordenanza Nº 75/25.-

ARTICULO 4.- Apruébese, el **Anexo III** (IF-2025-00008120-MUNIBAL-HCD**)** de la Presente Ordenanza, que obran agregado bajo la denominación **"ANEXO III – DESISTIDOS – CUATRO (4)"** que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas, que posterior a su respectiva inscripción, desistieron voluntariamente de participar del sorteo de venta directa de los DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) lotes los cuales se encuentran identificados catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 35, ubicado en las calles 112 y 120, 25 y 31, de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamiento, el cual deberá ser llevado a cabo en los términos del art. 8 del Decreto Municipal Nº 1551 respectivamente, de fecha 09 de mayo de 2025, reglamentario de la Ordenanza Nº 75/25.-

ARTICULO 5.- Modifíquese artículo 7 inciso f de la Ordenanza Municipal 75/2025, que quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 7: (…) Inc. f) En caso de existir un número de inscriptos que superara la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) personas, el sorteo determinará la posibilidad de adjudicar a los titulares, y quedarán CIEN (100) personas inscriptas en el carácter de suplentes también en orden correlativo, para el caso de que alguna persona titular no cumpliera con los requisitos del programa en tiempo y forma, o bien que desistiese fehacientemente de la aspitacion a una adjudicación.".-

ARTICULO 6.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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

Digitally signed by PALMADES Mercedes
Date: 2025.06.13 10:19:48 ART
Location: Balcarce

Mercedes Palmades
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by CASSINI Carlos Agustin
Date: 2025.06.13 10:22:01 ART
Location: Balcarce

Carlos Agustin Cassini
Presidente Honorable Concejo Deliberante
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
Date: 2025.06.13 10:22:10 -03:00