



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 124/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 905/B/2023 caratulado "Solicitud de cuatro lotes en el Sector Industrial contiguo al frigorífico, solicitado por Comercial El Abra, empresa dedicada a procesos de ensamblados y montaje de maquinaria agrícola, y,

CONSIDERANDO:

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 05 de Junio de 2023, la Oficina de Tasaciones ha tasado cuatro lotes en la zona Industrial sito en Ruta 226 km 67.4 de la ciudad de Balcarce, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcelas 1, Subparcela 20, con una superficie de 3.074,89 m², y Circunscripción II, Parcelas 1, Subparcela 21, con una superficie de 3.120,95 m², Circunscripción II, Parcelas 1, Subparcela 22, con una superficie de 3.075,36 m², y Circunscripción II, Parcelas 1, Subparcela 23, con una superficie de 3.119,45 m², estableciendo como valor de promoción industrial la suma de Pesos Un Mil Doscientos (\$ 1.200.-) el metro cuadrado. Motivo por el cual debe dictarse el acto administrativo aprobando dicha tasación.-

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 con fecha 08 de Junio de 2023 entre la empresa “COMERCIAL DEL ABRA S.A” y la Municipalidad de Balcarce, se suscribió el respectivo boleto de compraventa sobre los lotes sin edificar en el Nuevo Sector Industrial, que mide 40,00 metros de frente por 76,89 metros de fondo; con una superficie total del 3.074,89 m2, Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 20, inscripto ante el Registro de la Propiedad bajo la Matricula N° 9100 (08) de origen y bajo la Partida Municipal N° 10576700; sobre el lote que mide 40,00 metros de frente por 78,01 metros de fondo; con una superficie total del 3.120,95 m2, Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 21, inscripto ante el Registro de la Propiedad bajo la Matricula N° 9100 (08) de origen y bajo la Partida Municipal N° 10576800, sobre el lote que mide 40,00 metros de frente por 76,89 metros de fondo; con una superficie total del 3.075,36 m2, Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 22, inscripto ante el Registro de la Propiedad bajo la Matricula N° 9100 (08) de origen y bajo la Partida Municipal N° 10576900, sobre el lote que mide 40,00 metros de frente por 77,88 metros de fondo; con una superficie total del 3.119,45 m2, Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 22, inscripto ante el Registro de la Propiedad bajo la Matricula N° 9100 (08) de origen y bajo la Partida Municipal N° 10577000.-

Que mediante el boleto de mención COMERCIAL DEL ABRA S.A asumió a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Iniciar la construcción del establecimiento industrial dentro de los ciento ochenta (180) días ulteriores a la recepción del lote. Debiendo finalizarla dentro del plazo de treinta y seis (36) meses ulteriores, en cumplimiento del artículo 10 inciso “b” de la Ordenanza N° 69/2019. Por resolución fundada del Departamento Ejecutivo, podrá ampliar el plazo antes detallado, en caso de que por razones no imputables al comprador, éste se viera imposibilitado de cumplirlo.-
2. Integrar el precio de conformidad a lo dispuesto en la cláusula quinta y sexta del boleto de mención.-
3. No modificar el destino declarado al momento de gestionar la adjudicación del lote objeto del presente boleto.- La escrituración estará sujeta a la aprobación del trámite respectivo por la Escribanía General de Gobierno, caso contrario el comprador deberá, previa autorización del Honorable Concejo Deliberante, escriturar en alguna escribanía del Partido de Balcarce, haciéndose cargo del costo total de la misma.-
4. En este último caso, sea a su cargo, tanto de la parte vendedora como de la compradora, librando a la Municipalidad de Balcarce de cualquier tipo de gasto.-
5. No enajenar ni transferir bajo figura de ningún tipo el lote objeto del presente boleto, hasta tanto no transcurran cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.-

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipal, fijó el valor total para cada uno de los lotes, en PESOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA (\$ 14.868.780), será abonado por el comprador de la siguiente manera: a) Anticipo: El que se establece en el importe de Pesos Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Cuatro Mil Trescientos Noventa (\$ 7.434.390). A cuyo efecto, hará entrega del pago a los veinte (20) días de convalidado el boleto de compraventa por el Honorable Concejo Deliberante; b) Financiación: El saldo, esto es Pesos Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Cuatro Mil Trescientos Noventa (\$ 7.434.390), serán abonados en 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos Trescientos Nueve Mil Setecientos Sesenta y Seis con 25/00 (\$ 309.766,25), 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 20 días ulteriores de la convalidación de la compraventa por el Honorable Concejo

Deliberante, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

Que por lo antes expuesto corresponde dictar el acto administrativo aprobando la tasación de fecha 05 de Junio de 2023 realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales y el boleto de compraventa de fecha 08 de Junio de 2023.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 124/23

ARTÍCULO 1.- APRUÉBASE la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales de fecha 05 de Junio de 2023, la cual establece el valor del metro cuadrado en Pesos Un Mil Doscientos (\$1.200.-), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención. Se tasaron cuatro (4) lotes identificados catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 20, partida municipal n° 10576700, lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 21 Partida Municipal N° 10576800, lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 22 Partida Municipal N° 10576900, y lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 23 Partida Municipal N° 10577000, inscriptos ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 9100 (08) de origen.-

ARTICULO 2.- APRUÉBASE el boleto de compraventa de fecha 08 de Junio de 2023, suscripto entre la Municipalidad de Balcarce y COMERCIAL DEL ABRA S.A, mediante el cual el Municipio vende a ésta última cuatro (4) inmuebles sin identificar, sito en el Zona Industrial, identificados catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 20 Partida Municipal N° 10576700, con una superficie total de 3.074,89 metros cuadrados, lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 21 Partida Municipal N° 10576800, con una superficie total de 3.120,95 metros cuadrados, lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 22 Partida Municipal N° 10576900, con una superficie total de 3.075,36 metros cuadrados y lote identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 23 Partida Municipal N° 10577000, con una superficie total de 3.119,45 metros cuadrados inscriptos ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 9100 (08) de origen.-

Se deja constancia que el proyecto de subdivisión de la Zona Industrial Municipal, queda sujeto a aprobación por la Dirección Provincial de Industria de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo variar los metros cuadrados de cada subparcela.-

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

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

