Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número: ORDEN-2023-134-E-MUNIBAL-HCD

BALCARCE, BUENOS AIRES
Lunes 17 de Julio de 2023

Referencia: ORDENANZA Nº 134/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El Decreto N° 2040 de fecha 27 de junio de 2023, 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 Nº 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 2 de setiembre 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 7 de marzo de 2012 la Ordenanza Municipal Nº 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 objetivo 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 a fojas 62, el Señor Juan Pablo Ispizua manifestó mediante acta de fecha 13 de enero de 2023, que no pudo continuar con el proyecto de la instalación de la planta metalúrgica, por lo cual propone la resolución del boleto de compraventa de fecha 15 de febrero de 2018, firmado con la Municipalidad de Balcarce, adjudicado por Decreto N° 153/18.

Que mediante Ordenanza N° 48/23 se aceptó la resolución del boleto de compraventa que el Señor Juan Pablo Ispizua firmó con la Municipalidad de Balcarce, y se lo autorizó a retirar o en su caso a ceder las mejoras que adhiere al suelo, con relación al inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción III – Sección F – Fracción I - Parcela 6 del Partido de Balcarce, Partida Inmobiliaria (008) 29345, Partida Municipal N° 105286/00, sujeto a las siguientes condiciones:

a- El futuro adquiriente del lote, deberá aceptar voluntariamente, adquirir las mejoras.

b- En caso de no completarse la sesión por el futuro adquiriente, el Señor Juan Pablo Ispizua tendrá 30 días para retirarlas, a contar desde el requerimiento al efecto acusable por el Municipio. Caso contrario, las mejoras quedaran en beneficio de la Municipalidad sin derecho alguno a reclamar por parte del Señor Juan Pablo Ispizua.

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales, se fijó el valor total en Pesos Un Millón Ochocientos Setenta y Tres Mil Novecientos con 6/00 ($ 1.873.900,06), será abonado por el comprador de la siguiente manera: a) Anticipo: El que se establece en el importe de Pesos Novecientos Treinta y Seis Mil Novecientos Cincuenta con 03/00 ($ 936.950,03), a cuyo efecto hará entrega del pago dentro de los treinta (30) días de convalidado el boleto de compraventa por el Honorable Concejo Deliberante; b) Financiación: El saldo, esto es Pesos Novecientos Treinta y Seis Mil con 03/00 ($ 936.950,03), será abonado en 1 (una) cuota, mediante la suscripción del correspondiente plan de pago, el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce Dirección de Recursos, dentro de los 30 días ulteriores de la convalidación de la compraventa por el Honorable Concejo Deliberante, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.

Que con fecha 21 de junio de 2023 entre la Municipalidad de Balcarce y el Señor Cesar Petz suscribieron un boleto de compraventa, mediante el cual la Municipalidad le vende al Señor Petz un lote de terreno sin edificar, sito en el Parque Industrial Planificado “El Molino I”, Partida Municipal N° 10528600, identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Fracción I, Parcela 6, Partida Inmobiliaria N° 008-29345-3, por la suma de pesos

resultante de la tasación oficial antes mencionada.

Que mediante Decreto N°2040 de fecha 27 de junio de 2023, el Departamento Ejecutivo aprobó Ad Referéndum del Honorable Concejo Deliberante la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales y el boleto de compraventa de fecha 21 de junio de 2023.

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 N° 134/23

ARTÍCULO 1.- Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 2040, de fecha 27 de junio de 2023.-

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese regístrese, publíquese.-

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

Digitally signed by PALMADES Mercedes
Date: 2023.07.17 14:47:48 ART
Location: Balcarce

Mercedes Palmades
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by CASSINI Carlos Agustín
Date: 2023.07.17 15:16:38 ART
Location: Balcarce

Carlos Agustin Cassini
Presidente Honorable Concejo Deliberante
Honorable Concejo Deliberante

Digitally signed by GDE BALCARCE
Date: 2023.07.17 15:16:57 -03:00