

ORDENANZA N°: 7523/26.-

Ramallo, 06 de agosto de 2026.-

VISTO:

La solicitud de las empresas **CECILIA CONSTRUCCIONES S.A. Y VENTA MAT S.A.**, respecto de la cesión del espacio público identificado como calle Mitre entre M. Goenaga y Av. Dusso del Partido de Ramallo con una superficie de **15742,30 mt.2 tramo que se ubica catastralmente en Circ. II, Secc. A, Quinta40 y 41** y demás constancias del Expte. Administrativo N° **4092-29406/26** caratulado: **"CECILIA CONSTRUCCIONES SA- VENTA MAT SA SOLICITA CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL PARTIDO DE RAMALLO;** y

CONSIDERANDO:

Que las empresas CECILIA CONSTRUCCIONES SA Y VENTA MAT SA a fs. 1 del citado expediente administrativo peticionan la cesión del espacio público identificado ut supra, a los efectos de llevar a cabo la unificación de las dos parcelas que divide la calle permitiendo un cambio en los ingresos de tránsito pesado y logística, que posibilitará derivar todo el flujo de camiones con mayores controles y seguridad vial, hacia la Autopista;

Que para ello acompaña un Plan de Inversiones que conforme las constancias obrantes a fs. 2/24, involucra la reparación y/o reconstrucción de un tramo de camino municipal, la construcción de una rotonda en el cruce de la denominada Ruta 51 con Av. Dusso denominada Vuelta del Eje, y el establecimiento de nuevos desagües y ensanche de la calzada logrando situar como corresponde el ingreso a las localidades de Ramallo y Villa Ramallo. Señalando que el monto de la inversión rondará aproximadamente los Novecientos Cincuenta y Nueve Millones de Pesos (\$ 959.000.000);

Que a fs. 51, el Secretario de Obras Pública, informa haberse constituido a los efectos de reconocer el lugar, detectando que el espacio peticionado de hecho desde hace varios años es utilizado precariamente por la empresa, no afectando a terceros, ya que las propiedades linderas pertenecen a Cecilia Construcciones SA de allí que resulte imposible tácticamente que un tercero requiera el uso del predio señalado;

Que por imperio de la Ley Nro. 9533, el inmueble descripto es propiedad de la Municipalidad de Ramallo, y por lo tanto pasible de ser desafectado del dominio público, tal como lo establece el Artículo 9º de dicha ley;

Que la construcción del nuevo ingreso junto al Pan de Inversiones señalado, provocará un importante crecimiento en el Partido de Ramallo, a partir de la concreción de un complejo vial creado, con una nueva traza de circulación y ordenamiento del tránsito pesado, liberando de este modo todo el flujo de vehículos de carga que hoy se encuentra situada sobre Av. San Martín o Ruta 51, evitando cualquier tipo de inconvenientes y descomprimiendo con ello la problemática de los caminos de accesos a los centros urbano;

Que de acuerdo al dictamen de Asesoría Legal del Municipio, a fs. 54 por imperio del Artículo 25º, Inc. "c" de la Ley 9.533, el inmueble descripto puede ser enajenado en forma directa a la Empresa linder a CECILIA CONSTRUCCIONES, con exclusión del régimen de subasta pública;

Que en consecuencia, y conforme lo señalado están dadas las condiciones para disponer la desafectación del dominio público, tal como establece el Art. 9º de la ley 9.533, que para poder llevar a cabo la venta, y tal como establece el Artículo 26º de la norma 9.533, el Departamento Ejecutivo Municipal ha solicitado una Tasación Oficial al Banco de la provincia de Buenos Aires, obrante a fs.46/49, que dicha tasación valúa la propiedad en la suma de PESOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 79.000.000);

Que luego de realizada la valuación de las obras ofrecidas por la Empresas CECILIA CONSTRUCCIONES SA Y VENTA MAT SA, se llega a la conclusión que

la misa supera ampliamente la valuación oficial del espacio público en cuestión realizada por el perito del Banco de la Provincia de Buenos Aires;

Que en consecuencia, conforme lo señalado están dada las condiciones para disponer la desafectación y transferencia del bien perteneciente al dominio público municipal, en tanto ello resulta conveniente a los intereses de la comunidad, y se trata de una fracción fiscal que resulta inadecuada por sus características para su utilización independiente, encontrándose facultado el Departamento Legislativo para efectuar tal medida conforme lo establece el Artículo 27º inc. 2 de la ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades";

**POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desaféctese del dominio público el bien descrito como calle **Mitre entre M. Goenaga y Av. Dusso del Partido de Ramallo** con una **superficie de 15742,30 mt.2** tramo que se ubica catastralmente en **Circ. II, Secc. A, Quinta40 y 41**, según **plano antecedente 87-027-2014 y Plano de Mensura y División 87-3-2021.**

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender a las empresas **CECILIA CONSTRUCCIONES SA y VENTA MAT SA, TRESCIENTOS ONCE CON NOVENTA Y SEIS (311,96) metros lineales** de calle Mitre.

ARTÍCULO 3º) La venta se realiza como contraprestación de la Empresa a efectuar las siguientes obras: **a)** pavimentación de 750 metros lineales por 7 metros de ancho de calle Dusso doble mano desde la Ruta 51 hasta la intersección con calle Julio Cortázar (ex matadero Municipal) aproximadamente 5000 metros cuadrados de hormigón in situ H25, armadura pasadores 18 cm de espesor, juntas de dilatación y perfilado de banquina de tosca, **b)** construcción y reformulación de una nueva rotonda según la documentación que se acompaña en la esquina de Dusso y Ruta 51 (Vuelta del Eje) en hormigón in situ H25 con mallas, empalizado, movimiento de suelo y construcción de desagües y dársenas alrededor.

ARTÍCULO 4º) En el inmueble y/o espacio identificado ut supra, deberá constituirse e inscribirse en el Registro de Propiedad Inmueble, a favor del prestador del servicio sanitario (ABSA, o a quien a futuro lo suceda), una servidumbre administrativa de infraestructura sobre la traza del colector cloacal existente en el sector desafectado, en los términos del Decreto Ley N° 8.065/73 (modificado por decreto – Ley N° 8.914/77 y N° 9.751/81, reglamentado por Decreto N° 549/78) y de la ley N° 11.820 (Marco Regulatorio Provincial de Agua Potable y Desagües Cloacales). La escritura traslativa de dominio deberá contener, bajo pena de nulidad, la transcripción íntegra de la presente servidumbre, la que deberá inscribirse simultáneamente en el Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTÍCULO 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a licitación privada entre los distintos propietarios o condóminos para efectuar la venta de **CIENTO VEINTE CON CINCUENTA Y DOS (120,52) metros lineales** de calle Mitre conforme Artículo 25º inc. C in fine del Decreto Ley 9533/80.

ARTÍCULO 6º) A los fines de dar cumplimiento, se autoriza al Sr. INTENDENTE MUNICIPAL, a suscribir toda la documentación necesaria para formalizar la venta con el cargo denunciado, ya sea escritura traslativa de dominio y/o convenios necesarios para la consecución de dicho fin.

ARTÍCULO 7º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 06 DE AGOSTO 2026.**

CRISTIAN ALEJANDRO MANSILLA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELA ALEJANDRA ISARRA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE