

ORDENANZA N° 7227/25.-

Ramallo, 24 de julio de 2025.-

VISTO:

La necesidad de implementar políticas activas las que, mediante diferentes instrumentos, tiendan a garantizar el derecho constitucional, en el que la disponibilidad de tierras es un componente fundamental;

El Expediente N° 4092-27875/2025 por el cual se tramitan gestiones administrativas iniciadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en referencia al plano 87-87-1975; y

CONSIDERANDO:

Que el panorama actual de profundas transformaciones económicas y sociales, y de cambio en los patrones de demanda de tierras en las ciudades, está propiciando un giro en la percepción de los predios en desuso: de ser un problema, se están convirtiendo en una oportunidad;

Que la creación de un sistema de incorporación de tierras y/o lotes al patrimonio municipal permitirá contar con recursos genuinos aprovechando integralmente los mismos;

Que resulta de suma importancia comprobar y analizar el estado de ocupación, afectación y/o destino de cada una de las tierras que pertenezcan y/o se encuentran en condiciones de ser incorporadas al patrimonio municipal. Con ese objetivo debe intervenir en todo lo concerniente a las tierras fiscales pertenecientes al dominio municipal y todas aquellas posibles de ser incorporadas al mismo, como así también respecto a aquellas con transferencia a dicho dominio por el Fisco Provincial o Predios Nacionales;

Que la definición de un proyecto de ciudad debe llevarse a cabo a través de una planificación integral, responsable, democrática y estratégica, la que debe ser capaz de implicar a los actores **con** capacidad de actuar y transformar el espacio público; responder a una demanda ciudadana y estructurarse a través de políticas coherentes con el territorio, las infraestructuras, las actividades económicas, y con la sociedad;

Que existe un espacio público respecto de los cuales resulta necesario regularizar su estado de afectación dominial, a saber, el 19 de abril de 1976 se aprobaba el plano 87-87-1975 cuyo objeto fue de unificación y división, dando origen al parcelamiento y cesión de calles, cuyo propietario era "La Nación Argentina por la Dirección Gral. de Fabricaciones Militares o Dirección Gral. de Fabricaciones Militares";

Que el 28 de diciembre de 1992 el Estado Nacional cedió y transfirió el dominio a la Provincia de Buenos Aires de las fracciones integrantes del complejo industrial Ramallo-San Nicolás, con cargo a de afectarla al desarrollo económico de la región a través de la radicación de emprendimientos industriales con la participación del sector privado;

Que en Ordenanza 1539/98 y 1695/99, declaró dicha área Zona Industrial del Partido de Ramallo según plano 87-87-1975.- ;

Que en el plano citado se desprende una superficie de espacio público (calle a ceder) comprendida entre la Fracción LXXII - LXIII - L-LXXXII y camino existente a Ruta Nacional N° 9;

Que la superficie en cuestión es de 107.654,33m2, y que en la realidad se estaría usando como calle solo de 27.858,46m2. Quedando el resto inutilizada como espacio público;

Que una de las fracciones resultantes de la subdivisión planteada, hoy está siendo usufrutuada por un privado sin costos alguno;

Que la Ley N° 9533 establece en su Artículo 1° la titularidad del Municipio sobre el Dominio Público de las calles y el Artículo 9° de la misma ley autoriza la desafectación de los bienes referidos;

Que por lo tanto y conforme lo expresado se hace necesario la instrumentación del acto administrativo correspondiente conforme lo dispone el Artículo 56° del Decreto Ley 6769/58;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desafectase del Dominio Público dos fracciones delimitadas por la prolonga-
----- ción de la Avenida Industria Nacional, a saber, una fracción delimitada por la
prolongación de calle 11 en medio con la Fracción 50, Fracción 63, Avenida Industria
Nacional y Camino de acceso Ternium Siderar (Juan D. Perón) y la segunda delimitada por
Avenida Industria Nacional, Fracción 72, prolongación de calle sin nombre y camino de
acceso a Ternium Siderar (Av. Juan D. Perón), del sector de la calle pública **Parque
Industrial Comirsa** que surge del Plano de Mensura N° 87-87-75.-----

ARTÍCULO 2º) La desafectación de los espacios sobrantes a la calle mencionada en el
----- **ARTÍCULO 1º)** representa un beneficio para los intereses municipales.-----

ARTICULO 3º) Que forma parte de la presente el plano incorporado a fs. 7, del **Expediente**
----- **N° 4092-27825/25, caratulado: "Desafectación de uso Público - según
Plano 87-87-1975".**-----

ARTÍCULO 4º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 24 DE JULIO DE 2025.**-----

CRISTIAN ALEJANDRO MANSILLA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



GABRIEL ADRIAN LESCANO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE