



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente caratulado: "Propuesta de obra de ampliación de capacidad de suministro de agua en Barrio El Cruce a compensar por la Contribución de Valorización Inmobiliaria", y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Diego Heinrich, en su carácter de representante de D.M.H S.A, presentó una propuesta para ejecutar obras de ampliación de capacidad de suministro y distribución de agua en el Barrio el Cruce, como compensación de la Contribución por Valorización Inmobiliaria del loteo que tramita por Expediente Administrativo N° 08852-B/2019, correspondiente al inmueble partida municipal de origen 100035/00.

Que el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos manifestó la conveniencia de efectuar las obras ofrecidas por el Señor Diego Heinrich en concepto de pago de contribución por valorización inmobiliaria; fundamentando su sugerencia en que posibilitará mejoras de capacidad de suministro en la prestación del servicio de agua corriente potable para el Barrio el Cruce.

Que la Agrimensora Municipal Renata Di Batista informó el cálculo de la valuación fiscal de parcela de origen, y de cada parcela nueva de la subdivisión realizada en el desarrollo inmobiliario.

Que la Directora de Agencia de Recaudación de la Municipalidad de Balcarce, comunicó que el monto de la Contribución por Valorización Inmobiliaria es de \$2.870.394,60.

Que en fecha de fecha 24 de octubre de 2022, el Secretario de Hacienda emitió una Resolución en la que determinó: "ARTÍCULO 1°: Determinar el monto de la Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria del contribuyente DMH S.A en virtud de haberse producido el hecho imponible previsto en el artículo 417° inciso "G" de la Ordenanza Fiscal vigente respecto del inmueble partida de origen N° 100035/00. ARTÍCULO 2°: Establecer que el monto determinado asciende a la suma de Dos Millones Ochocientos Setenta Mil Trescientos Noventa y Cuatro con 60/00 (\$ 2.870.394,60) conforme lo expresado en el punto 3 de la presente".

Que el presupuesto de CIAGESER SA, con la descripción de las tareas y de los insumos necesarios para la ejecución de las obras ofrecidas por el Señor Diego Heinrich, por un valor de Tres Millones Cuatrocientos Veinticinco Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro (\$ 3.425.744,00).

Que el artículo 421° de la Ordenanza Fiscal establece: "La Contribución Obligatoria reglamentada en el presente Capítulo, podrá efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

combinada: a) En dinero efectivo que será destinado a la construcción o mejoramiento de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o áreas de recreación y/o equipamientos sociales. b) Cediendo al Municipio una porción objeto de la participación, de valor equivalente a su monto. c) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde la vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en el artículo 15°, apartado "a" de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos. La contribución obligatoria se ingresará al Banco de Tierras y/o a la Cuenta del banco de Tierras del Partido de Balcarce creado mediante Ordenanza N° 172/16".

Que el Artículo 86° de la Ordenanza Fiscal contempla el pago por compensación, el que regula con la siguiente redacción: " Podrán compensarse de oficio o a pedido de los interesados los saldos acreedores de los contribuyentes y/o responsables, con los importes adeudados por éstos por tributos municipales, aunque se refieran a distintas obligaciones tributarias" (...).

Ahora bien, el desarrollador propone como pago en compensación de la Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria, obras de bien público que beneficiarán al barrio El Cruce. En virtud de ello, debe contemplarse que la propuesta resulta altamente conveniente para el Municipio.

Que en fecha de 8 de noviembre de 2022, Asesoría Legal recomendó: "Aceptar, "Ad Referéndum" del Honorable Concejo Deliberante la propuesta de compensación efectuada por el Señor Diego Heinrich, en su carácter de representante de D.M.H S.A; por lo que el pago de la Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria, sería plenamente satisfecho sin dejar saldos a favor de la empresa ni de la Municipalidad de Balcarce. A efectos de encausar normativamente la propuesta de la compensación, teniendo en cuenta que el inciso "A" del Artículo 421° de la Ordenanza Fiscal prevé el pago en efectivo o con inmuebles, se debería incorporar un inciso que autorice el pago por compensación por obras, sujeto a posterior aprobación del Honorable Concejo Deliberante".

Que por medio del Decreto N° 3415/22 la, refrendado por el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, el Municipio aceptó Ad Referéndum la propuesta descripta "ut supra", con la condición de que tendrá virtualidad en caso de disponerse por el Honorable Concejo Deliberante la modificación del Artículo 421° de la Ordenanza Fiscal Sugerida en el dictamen de fecha 8 de noviembre de 2022.

En función de los antecedentes expresados y las recomendaciones de Asesoría Legal, se resuelve aceptar la compensación y hacer uso de la potestad para la modificatoria pertinente de la Ordenanza Fiscal.

POR ELLO:



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

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

ORDENANZA N° 222/22

ARTÍCULO 1.- Convalídase la aceptación de la propuesta de compensación por obras en ----- Barrio El Cruce, efectuada por el Señor Diego Heinrich, en su carácter de representante de D.M.H S.A; por lo que el pago de la Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria, quedará plenamente satisfecho sin dejar saldos a favor de la empresa ni la Municipalidad de Balcarce .-----

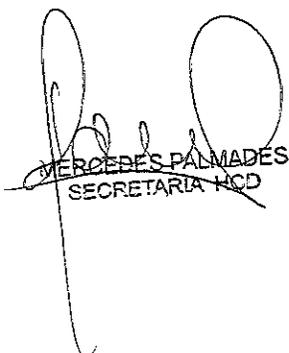
ARTÍCULO 2.- Modificase el artículo 421° de la Ordenanza Fiscal, que quedará redactado ----- de la siguiente forma: "ARTICULO 421°: La Contribución Obligatoria reglamentada en el presenta Capitulo, podrá efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o combinada:

- a) En dinero efectivo, que será destinado a la construcción o mejoramiento de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o áreas de recreación y/o equipamientos sociales.
- b) Cediendo al Municipio una porción del inmueble objeto de la participación, de valor equivalente a su monto.
- e) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde la vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en el Artículo 15°, apartado "a" de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos.
- d) Ejecutando obras, en compensación por el pago de la Contribución, sujeto a aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

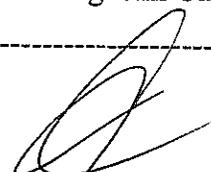
La contribución obligatoria se ingresará al Banco de Tierras y/o a la Cuenta del Banco de Tierras del Partido de Balcarce creado mediante Ordenanza N° 172/16.-----

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

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


MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD




AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE