



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 41/26

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Municipal N° 7804/B/2025 iniciado por SAN EDUMI SRL, mediante el cual solicita EXIMICIÓN PAGO DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN. Calle 55 y 40, y

CONSIDERANDO:

Que se presenta solicitud del Socio Gerente de SAN EDUMI SRL, Sr. Daniel Mosquera DNI 16.221.301, mediante la cual se requiere la exención por Derechos de Construcción en relación al inmueble identificado con la Partida Municipal N° 103907/00 y 103907/01 en virtud de la construcción de un Resto en El Complejo “Altos de Balcarce”, ubicado en las calles 55 y 40.

Que mediante ordenanza 182/2024 este Honorable Cuerpo eximió a la solicitante del pago de los derechos de construcción de las mencionadas partidas según lo actuado en el expediente municipal N° 4597/B/2024 que comprendía la primer etapa de construcción del Complejo Altos de Balcarce con fundamento en la importancia de la ampliación de la oferta laboral hotelera, considerándola parte esencial de la cadena de valor de la actividad turística, y en particular, respecto de la construcción del Hotel, el que se ubica en la zona de la Sierra La Barrosa y sobre su significativo impacto como atractivo turístico y en el desarrollo económico y ambiental local.

Que la Ordenanza Fiscal expone, en su Artículo 100 inciso f.6) respecto a los Derechos de Construcción, que“...estarán exentos total o parcialmente, sin perjuicio de los controles y permisos necesarios que el Municipio realizará en ejercicio de su poder de policía (...) las micro y pequeñas empresas, respecto de nuevos

emprendimientos o ampliación de los existentes, que mediante la presentación de una memoria descriptiva del proyecto acrediten ser generadores de nuevas fuentes de trabajo permanente o semipermanente, de acuerdo a la reglamentación que deberá dictar al efecto el Departamento Ejecutivo siempre que la solicitud se efectúe con anterioridad al inicio de la obra...”.

Que asimismo según Artículo 103 se expone: “(...) Previa autorización del Honorable Concejo Deliberante, la Autoridad de Aplicación podrá otorgar condonaciones de deudas referidas a los distintos Tributos Municipales(...)”.

Que la eximición requerida no tipifica en los supuestos previstos en la Ordenanza Fiscal vigente, la cual no escapa al principio de reserva de ley por el que solo una ley del Órgano Legislativo puede determinar los tributos, y las exenciones.-

“Las exenciones impositivas deben resultar de la letra de la ley, la indudable intención del legislador en cuanto tal, o de la necesaria implicancia de la norma que las establezcan (Fallos: 264:144; 267:247; 281:65 y 284:341). El principio constitucional de legalidad o de reserva de ley en materia tributaria no es sólo una expresión jurídico formal de la tributación, sino que constituye una garantía sustancial en este campo, en la medida en que su esencia viene dada por la representatividad de los contribuyentes, y, en este sentido, este principio abarca tanto a la creación de impuestos, tasas o contribuciones como a las modificaciones de los elementos esenciales que componen el tributo, es decir el hecho imponible, la alícuota, los sujetos alcanzados y las exenciones. (CSJN “Video Dreams c/Instituto Nacional de Cinematografía s/Amparo”, sentencia del 6/06/1995, Revista Impuestos, 1995-B-1929, Fallos 318-1154. En el mismo sentido, Corte Suprema, “Kupchik”, sentencia del 17/03/1998, Fallos 321:366. Corte Suprema, “EVES ARGENTINA S.A).

Que por su parte, y sin perjuicio de ello, es menester contemplar que la construcción de emprendimientos tales como Hotel Altos de Balcarce resultan de interés municipal ante la posibilidad de consolidar al Partido de Balcarce como destino turístico multifacético, impactando positivamente sobre la economía y comunidad local.

Que a fs 2 se adjunta Liquidación emitida por la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas.

Que en función de lo expuesto, siendo que lo solicitado excede la competencia y facultades del Departamento Ejecutivo, es que corresponde al Honorable Concejo Deliberante, en uso de las facultades que le son propias, decidir sobre la procedencia de la exención de los derechos de construcción de la Pda. Municipal N° 103907/00 y 103907/01.-

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° 41/26

ARTÍCULO 1.- Exímese a la SAN EDUMI SRL del pago de DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN, Partida Municipal N° 103907/00 y 103907/01, según actuaciones obrantes en Expediente N° 7804/B/2025.-

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

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

