



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 64/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 5991/B/2025 “Convenio PROYECTO DE DIVISION CIRCUNSCRIPCION XI, SECCION A, CHACRA 46 PARCELAS 8 Y 9”, y

CONSIDERANDO:

La sociedad SIFRAN INVIN S.R.L. presentó Proyecto de División del inmueble catastralmente identificado como: Circunscripción XI-Sección A, Chacra 46, Parcelas 8 y 9, que se instrumenta bajo la figura de Propiedad Horizontal, generándose 80 lotes, por lo que se genera el hecho imponible establecido en Artículo 417 de La Ordenanza Fiscal vigente, es decir la Contribución Obligatoria por Valorización inmobiliaria.-

En fecha de 27 de marzo de 2025, la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos elaboró presupuesto de la obra de apertura de calles del inmueble descripto “ut supra”.-

La Oficina de Tasación de la Municipalidad de Balcarce, determinó, por aplicación del Capítulo 30 de la Ordenanza Impositiva vigente, que el monto por Contribución Obligatoria por Valorización Inmobiliaria por la mentada subdivisión asciende a PESOS CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL \$172.500.000.-

La Oficina de Tasaciones de la Municipalidad tasó los siguientes 32 lotes identificados catastralmente de manera provisoria según croquis: Los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 de la manzana F, y los lotes 27, 28, 31 y 32 de la manzana K, con un valor de PESOS DOSCIENTOS

TREINTA Y CUATRO MILLONES \$234.000.000.-

En fecha de 9 de abril de 2025 la Municipalidad de Balcarce suscribió un Acuerdo Transaccional, con SIFRAN INVIN S.R.L., en el que la sociedad asumió el compromiso de: a-) Efectuar ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Balcarce, las presentaciones que fueren menester para llevar a cabo la subdivisión del inmueble catastralmente identificado como XI- Sección A, Chacra 46, Parcelas 8 y 9, conforme al proyecto presentado. b) En compensación por la Contribución por Valorización Inmobiliaria, establecida en Artículo 417 de la Ordenanza Fiscal vigente se obligan a transferir a la Municipalidad de Balcarce: Los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 de la manzana F, y los lotes 27, 28, 31 y 32 de la manzana K. La Municipalidad asumió la obligación de: a) Realizar a su cargo la obra de Apertura de las calles que según informe de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, asciende a la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MILLONES \$52.000.000, b) Dar por cumplida la Contribución por Valorización Inmobiliaria íntegramente por parte de SIFRAN INVIN S.R.L. en relación a la subdivisión del inmueble catastralmente identificado como XI Sección A, Chacra 46, Parcelas 8 y 9. El mentado Acuerdo fue aprobado por Decreto Municipal N°1336.-

El acuerdo descrito en párrafo anterior se suscribió ad referendum del Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce.-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N° 64/25

ARTÍCULO 1.- Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 1336 de fecha 21 de Abril de 2025, que aprobó Acuerdo Transaccional celebrado entre SIFRAN INVIN S.R.L. y la Municipalidad de Balcarce.-

ARTÍCULO 2.- Apruébese, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo.-

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 abril de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini- PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-