

Al Departamento Ejecutivo

Bolívar, 13 de junio de 2024

REF. EXP. N° 8647/23-24

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA N° 2986/2024 =

Artículo 1°: Convalidase el Convenio de Pago Consorcio Urbanístico Las Flores, suscripto el 03 de Octubre de 2017, el cual fue suscripto entre el Dr. Eduardo Lujan Bucca DNI 27.489.804, y por los Sres. Jose Luis Machiaroli DNI 16.862.163, Sr. Jose Luis Bailarini DNI 12.182.222, el Sr. Gustavo Colatto DNI 18.380.889, el Sr. Gastón Garcia DNI 31.183.912, el Sr. Yamil Ariel Baracat DNI 26.553.307 y el Sr. Tomas Palacios DNI 24.144.262. El convenio expresa

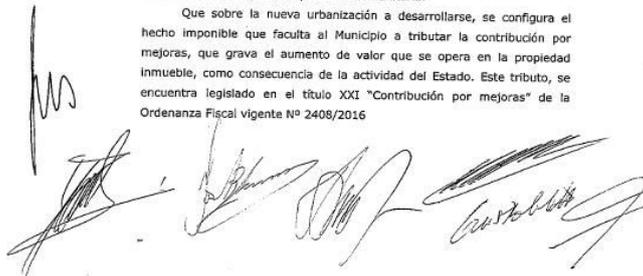
**CONVENIO DE PAGO
CONSORCIO URBANÍSTICO BARRIO LAS FLORES**

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 03 días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, entre la Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal, **Dr. Eduardo Luján Bucca**, D.N.I. 27.489.804, con domicilio legal en calle Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "El Municipio", y por el otro, los Sres. José Luis Machiaroli, DNI 16.862.163, con domicilio en calle Rebucción 42 de la ciudad de Bolívar; José Luis Ballarini, DNI 12.182.222, con domicilio en calle Colón 675 de la ciudad de Bolívar; Gustavo Colatto, DNI 18.380.889, con domicilio en calle Chiciana 412 de la ciudad de Bolívar; Gastón García, DNI 31.183.912, con domicilio en av. 25 de Mayo 234 de la ciudad de Bolívar; Yamil Ariel Baracat, DNI 26.553.307, con domicilio en calle Sarmento 599 de la ciudad de Bolívar y Tomas Palacios, DNI 24.144.262, con domicilio en calle Viamonte 66 de la ciudad de Bolívar; en adelante "Los Propietarios", se suscribe el presente Convenio de Pago por Contribución por Mejoras:

Consideraciones Preliminares:

Que por actividad de ambas partes, se está ejecutando un consorcio urbanístico en el inmueble designado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Chacra.136, Parcelas: 19a, del partido de Bolívar en cuyo plano de Subdivisión interviene el Agrimensor Sr. Hernández Mario Oscar. Mat. 685, cuya titularidad dominial corresponde a "el propietario", como producto del cual se generaran un total de 93 parcelas incluyendo las destinadas a espacio verde y reserva comunitaria.

Que sobre la nueva urbanización a desarrollarse, se configura el hecho imponible que faculta al Municipio a tributar la contribución por mejoras, que grava el aumento de valor que se opera en la propiedad inmueble, como consecuencia de la actividad del Estado. Este tributo, se encuentra legislado en el título XXI "Contribución por mejoras" de la Ordenanza Fiscal vigente N° 2408/2016



Que dentro de las facultades de cobro del tributo, el artículo 228º de la Ordenanza citada, establece la siguiente alícuota para las Contribuciones de Mejoras "a) *En los casos de subdivisiones por el cambio de zonificación: el 12% de los lotes del nuevo fraccionamiento y/o su equivalente en dinero en efectivo o valores, conforme tasación del valor de mercado de los lotes, resultantes una vez realizada la subdivisión y/o en lotes de dimensiones equivalentes en otra localización, previa aceptación del departamento ejecutivo de los lotes propuestos.*

En los casos previstos de pago en efectivo, el municipio procederá a solicitar la tasación a un profesional del Partido de Bolívar, matriculado en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Azul, el que resultará encargado de determinar la valuación de los inmuebles en cuestión...".

Que en virtud de lo expuesto, el Municipio solicitó la intervención del profesional Sr. Villanueva Fernando, matriculado en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Azul a efectos de realizar tasación, la que forma parte del presente como ANEXO I. Así mismo, se solicitó a la Dirección de Planeamiento a cargo del Arq. Mariano Martín la elaboración de un informe que obra como ANEXO II.

Que asimismo, y en concordancia con lo expuesto, el presente convenio de pago se enmarca en la Ley de Acceso Justo al Hábitat, N° 14.449, que prevé la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias por los hechos, obras, acciones o decisiones que permitan el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

Que por ello, el Artículo 49 de la Ley 14.449 establece que "la participación en la renta urbana puede efectivizarse mediante (...) [El pago] en dinero en efectivo que será destinado exclusivamente a la construcción o mejoramiento de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o de áreas de recreación y equipamientos sociales en sectores de asentamientos o viviendas de población de bajos recursos".

En consecuencia, "las partes" acuerdan celebrar el presente **"CONVENIO DE PAGO"** sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:

PRIMERA: Los Propietarios aceptan y se obligan a pagar el tributo en concepto de **CONTRIBUCION POR MEJORAS** de la siguiente forma:

- a) Cesión a la Municipalidad de Bolívar de las parcelas 3 y 4 de la manzana denominada como Mz. 136 s.
- b) La suma de pesos **UN MILLÓN** (\$1.000.000.-) en dinero, conforme lo normado por el art. 228 y concordantes de la Ordenanza N° 2408/2016 y en base a las determinaciones técnicas y presupuestarias efectuadas por la Dirección de Planeamiento y el Martillero Sr. Fernando Villanueva.

SEGUNDA: Conforme lo establecido en la cláusula primera, las partes establecen el siguiente plan de pagos:

"Los Propietarios" abonarán la suma determinada en la cláusula primera en 24 cuotas mensuales y consecutivas, a abonarse del 1 al 10 de cada mes en el domicilio del "Municipio", venciendo la primera cuota el 01/11/2017. "Los Propietarios" serán solidariamente responsables del cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 1°.

TERCERA: Se hace constar que las parcelas 10 y 11 de la Manzana denominada Mz.136 k serán destinadas al uso de Espacio Verde y Reserva Comunitaria respectivamente, contando la última parcela mencionada con una construcción en buen estado de 116,84 m2 aproximadamente la cual puede suplir el uso descripto con anterioridad.

CUARTA: "Los Propietarios" se obligan a realizar las tareas de apertura y nivelación de calles para su correcto desagüe, tendido eléctrico y alumbrado público, así como el tendido de red de agua corriente.

QUINTA: La mora se producirá en forma automática y por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación alguna. La falta de pago de dos cuotas consecutivas dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a considerar el saldo como plazo vencido y promover el cobro judicial de lo

adeudado por la vía de apremio, en base a las liquidaciones de deudas expedidas por funcionarios autorizados al efecto.

SEXTA: Subsisten a todos los efectos legales, las obligaciones asumidas mediante nota firmada por ambas partes con fecha 14 de Octubre de 2015, donde se expresa que se adjudicarán a "Los Propietarios" los restantes 89 lotes, asumiendo la obligación de dotarlos de la infraestructura de servicios mencionados en la cláusula cuarta.

SEPTIMA: Las partes constituyen domicilios en los lugares indicados precedentemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practicareen, y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Departamento Judicial de Azul, con expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad se suscriben siete (7) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto - recibiendo cada parte el suyo - en lugar y fecha al comienzo indicado.-

Artículo 2°: Declárese de interés social en los términos de la Ley N° 10.830, la operación de transferencia a favor de La Municipalidad de Bolívar las parcelas que le corresponden a en virtud del convenio convalidado por el artículo 1 o de la presente ordenanza, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno para proceder a su escrituración.

Artículo 3°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,
A DOCE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2024.

FIRMADO

LEANDRO BERDEGAR
Secretario H.C.D.

DR. FRANCO E. CANEPARE
Presidente H.C.D.