**Expediente N° 181/2021**

PROYECTO DE ORDENANZA

Veinticinco de Mayo, 5 de noviembre de 2021.

A la Sra Presidenta

del Honorable Concejo Deliberante

Sra. Cecilia Pezzelatto

S\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a UD a fin de remitirle el siguiente proyecto de Ordenanza para la convalidación del decreto 92/2021 que autoriza el Convenio de Cobro entre la Municipalidad de 25 de Mayo y el Sr. Guillermo Victor Torry por el valor total de pesos diez millones ($10.000.000) por la participación del Municipio en el proyecto Consorcio Urbanístico, para su tratamiento y aprobación.

Sin otro particular, saludo a ud muy atte.

Firma: Dr. Hernán Ralinqueo, Intendente Municipal

Veinticinco de Mayo, 05 de Noviembre de 2021

**VISTO:**

El Expediente 4118-4146/2018 Consorcio Urbanístico Municipalidad de 25 de Mayo - Guillermo Victor Torry que tramita ante este Municipio y la Ordenanza Nº3355/2019 aprobada en Sesión Pública Extraordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2019, que aprueba dicho Consorcio.

**Y CONSIDERANDO:**

Que el señor Intendente Municipal suscribe el presente convenio en uso de sus atribuciones conforme lo estipulado por el artículo 108 inc. 14 de la LOM.

Que la **Ley Nº14.449** en su Sección V “ACCESO AL SUELO PARA LA PROMOCIÓN DEL HÁBITAT Y PARTICIPACIÓN EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA” define en su **ARTÍCULO 46** los Hechos generadores de la participación de los Municipios en las valorizaciones inmobiliarias, detallando expresamente esta participación en **a)** La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural; **c)** El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial; **g)** Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, 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.

Y que la misma Ley define en su **ARTÍCULO 48** los Momentos de exigibilidad sosteniendo que la participación en las valorizaciones inmobiliarias sólo es exigible por parte del Municipio cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones: **a)** Solicitud de permiso de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 46 de la presente Ley. **b)** Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

Estableciéndose en su **ARTÍCULO 49** acerca de lasFormas de pago, definiendo que la participación en la renta urbana puede efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o combinada: **a)** **En dinero 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**; **b)** Cediendo al Municipio una porción del inmueble 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 presente ley, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos, incorporando las valorizaciones producidas por la aprobación del emprendimiento y por la modificación de la norma urbanística que se requiera.

Que asimismo la Ordenanza 3352 en su artículo 4º “**faculta asimismo al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios en sede administrativa** o judicial, efectuar transacciones, aceptar donaciones o daciones en pago por las deudas que mantengan contribuyentes con el Municipio, **adquirir bienes y realizar toda otra gestión conducente a incorporar inmuebles al “Banco Municipal de Tierras”,**.

Que las valorizaciones se han realizado tomando como referencia el valor de pre venta a valor de mercado real de la tierra en el momento de la celebración del convenio, y tasación de la inmobiliaria actuante Gisela Lattini de la localidad de Pedernales Partido de 25 de Mayo, como así también valores de referencia surgidos de tasaciones de propiedades equivalentes expedidos por el Centro de Martilleros de 25 de Mayo en la zona norte de nuestro Distrito, órgano representativo del sector en nuestro medio y de permanente colaboración y consulta.

Por ello:

**EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO ELEVA A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL SIGUIENTE PROYECTO DE:**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Convalídese el Decreto 92/2021 mediante el cual el Intendente Municipal autoriza la celebración del Convenio de Cobro entre la Municipalidad de 25 de Mayo y el Sr Guillermo Victor Torry por el valor total de PESOS DIEZ MILLONES CON 00/100 ($10.000.000) por la participación del Municipio en el PROYECTO DE CONSORCIO URBANÍSTICO, pagaderos en SIETE (7) pagos iguales y consecutivos de pesos un millón doscientos mil con 00/100 ($1.200.000) y UN (1) pago de pesos un millón seiscientos mil con 00/100 . ($1.600.000), el cual se adjunta y pasa a formar parte de la presente como **Anexo I**.

**ARTÍCULO 2º:** Aféctese el total de los montos detallados percibidos por la Municipalidad de 25 de Mayo en el Artículo 1º con destino exclusivo a la compra de inmuebles destinados al Banco Municipal de Tierras del Partido de 25 de Mayo.

**ARTÍCULO 3º:** De forma.

Firman: Nicolás Lorenzo, Secretario de Gobierno; Dr. Hernán Ralinqueo, Intendente Municipal.