

ORDENANZA N° 486/2022

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: EXÍMASE a la Asociación Mutual del Club Almafuerde de Las Varillas en su calidad de propietario del loteo ALMAFUERTE IV del pago de la sobretasa “Recargo por Terreno Baldío” previsto en la Ordenanza tarifaria anual, correspondiente a cada uno de los lotes de su propiedad hasta el 31 de diciembre de 2024. Los adquirentes subsiguientes de lotes deberán abonar la sobretasa de Recargo por Terreno Baldío cualquier sea el plazo transcurrido desde la promulgación de la presente ordenanza, a partir de la adquisición del lote a la Mutual en caso de corresponder. El P.E.M queda facultado por el plazo de seis (6) meses a otorgar la exención de “Recargo por Terreno Baldío” a los loteadores que lo soliciten y cuyo emprendimiento inmobiliario se encuentre en condiciones de tributar Tasa por Servicio a la Propiedad, por contar con los servicios básicos de agua y energía eléctrica.

Artículo 2º: EXÍMASE a la Asociación Mutual del Club Almafuerde de Las Varillas en su calidad de propietario del loteo ALMAFUERTE III, del pago de la Tasa por servicios a la Propiedad correspondiente a cada uno de los lotes hasta el 31 de diciembre de 2025. Los adquirentes subsiguientes de lotes deberán abonar la tasa a la propiedad cualquier sea el plazo transcurrido desde la promulgación de la presente, cuando los terrenos se encuentren con los

servicios básicos de infraestructura habilitados por los prestadores de los mismos.

Artículo 3º: Facúltese al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las reglamentaciones necesarias para la aplicación de la presente ordenanza

Artículo 4º: Comuníquese al poder Ejecutivo Municipal.

FECHA DE SANCIÓN: 28/12/2022

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N°1538 /2022

DE FECHA 30 / 12 /2022



MUTUAL ALMAFUERTE

Matrícula I.N.A.E.S. 558

CASA CENTRAL: Italia 199 • Tel/Fax: (03533) 421237/423652 • CP 5940 • LAS VARILLAS (Cba.) • E-mail: mutualalfuerte@hotmail.com
FILIAL: Raúl Dobric 160 • Tel/Fax: (0353) 4868895 • CP 5913 • POZO DEL MOLLE (Cba.) • E-mail: mutualalfuertepm@gmail.com
FILIAL: Bv. Córdoba 815 • Tel: (0353) 4899722 • CP 5911 • LA PLAYOSA (Cba.) / **FILIAL:** Bs. As. esq. H. Yrigoyen • Tel: (03533) 492266 • CP 5945 • SACANTA (Cba.)
FILIAL: Nicolás Avellaneda 30 • Tel: (03585) 420410 • CP 5843 • ADELIA MARÍA (Cba.)

LAS VARILLAS, setiembre de 2022.-

Señor Intendente Municipal

Ciudad de Las Varillas

Dn. Mauro DANIELE

S _____ / _____ D

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud. a los fines de hacerle conocerle una situación y efectuar la petición que se expresa a continuación:

Como Ud. conoce esta asociación mutual es titular del Loteo Almafuerite III y IV, en el que se ofrecen lotes con todos los servicios incluidos (luz eléctrica, agua potable, cordón cuneta, alumbrado público, gas natural por redes) a los adquirentes, lo que lo diferencia totalmente en relación a los loteos aprobados en los últimos años en nuestra ciudad, en razón que el costo de la inversión inmovilizada compensa largamente el monto de dichas tasas.-

Por esta razón, le solicitamos a la Municipalidad de Las Varillas por su intermedio, la extensión de la exención de la Tasa a la Propiedad, Servicio de Agua Potable, por los lotes que todavía no han sido vendidos hasta que tenga su propio dueño y por un plazo máximo de cinco años para el denominado Loteo Almafuerite III y de tres años para el Loteo Almafuerite IV, desde la fecha en caso de no adjudicarse a terceras personas.-

Sin otro particular, y descontando su mejor predisposición para hacer lugar a lo solicitado, aprovechamos para saludarlo con atenta consideración.-


PONTE, SERGIO OSCAR
TESORERO


EMIR ALBERTO CRIVELLI
SECRETARIO

**ASOCIACION MUTUAL del
CLUB ALMAFUERTE de LAS VARILLAS**


DUPRAZ, JAVIER LEONARDO
PRESIDENTE

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA Nº 486/2022

Que la exención en el pago de la sobre tasa por recargo Baldío en el loteo ALMAFUERTE IV, valora la finalización del desarrollo inmobiliario llevado adelante por la Asociación Mutual del Club Almafuerite, el cual al momento del presente proyecto de ordenanza cuenta con 84 lotes de terreno disponibles para la venta en la mencionada urbanización.

Que la incorporación de todas las mejoras en la urbanización realizadas y financiadas de forma particular por la Mutual (agua, energía eléctrica, vía blanca, cordón cuneta y gas natural) trae aparejado un cambio de categoría y un incremento del 70% del valor de la tasa por servicios a la propiedad por su condición de baldío.

Que en razón de dicha situación, y por estar siendo ofrecidos para la venta a posibles compradores los lotes que aún son de propiedad de la mutual, resulta conveniente eximir al loteador del recargo en cuestión.

Que previendo la posibilidad de que dicho beneficio impositivo sea solicitado por otros loteadores cuyos emprendimiento urbanísticos se encuentren en condiciones de tributar Tasa por Servicio a la Propiedad y el Recargo por terreno Baldío, y que cuenten con lotes que se encuentran comercializando y aún no han sido vendidos, queda facultado el P.E.M por el plazo de seis (6) meses desde la promulgación de dicha ordenanza, a otorgar dicho beneficio impositivo.

Por otra parte, la exención propuesta para el loteo ALMAFUERTE III tiene como finalidad otorgar al loteador la exención impositiva por la Tasa de Servicios a la propiedad, en razón de la solicitud formulada por la Mutual, y en virtud de los trabajos de inversión realizados en el desarrollo inmobiliario

denominado Almafuerte III, a través de la ejecución de manera particular de las obras de cordón cuneta, energía eléctrica con vía blanca, red de agua potable y gas natural para todo el loteo, obras algunas de ellas ejecutadas y otras proyectadas y en miras a su ejecución.

De esta manera a través de la exención impositiva al loteador que ejecuta las obras necesarias para su desarrollo, se traduce en provecho de la comunidad al poner a disposición de los varillenses lotes de terreno con los servicios de agua, luz, cordón cuneta, gas y vía blanca, escritura inmediata y en condiciones de financiamiento a través de su entidad.

Con idéntico criterio el H.C.D ha otorgado extensión a la exención impositiva al Loteo Caldara, Don Ovidio, Peretti y Temporini en aras del desarrollo inmobiliario para la Ciudad.