



Municipalidad del Partido de Balcarce

Balcarce, 12 de enero de 2021.-

VISTO

Lo normado en el Capítulo 10 de la parte especial de la Ordenanza Fiscal vigente, Y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 266 de la Ordenanza Fiscal vigente establece con respecto a la base imponible de los derechos de construcción lo siguiente *La base imponible estará dada por el valor de la obra determinado en base a módulos por m²., establecidos en la ordenanza impositiva, según unidad de referencia del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires y destino y tipos de edificación, vigente a la fecha que determine el Departamento Ejecutivo. Para los casos en que no sea posible determinar el valor de las obras o servicios, se podrá optar por otra base imponible que determinara la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Para la determinación del gravamen se aplicarán los valores vigentes a la fecha de presentación de la carpeta o legajo respectivo, ello sin perjuicio del pago de las diferencias que resulten por reajuste de la liquidación que se practicará al finalizar los trabajos y a los valores vigentes al momento de la liquidación...*

Que el Artículo 269° inciso b) de la Ordenanza Fiscal vigente establece con respecto al pago de los derechos de construcción lo siguiente: *"Pago: Una vez tornados exigibles los derechos, el cumplimiento se efectuara en las siguientes condiciones: 1) En un solo pago, por alguno de los medios autorizados por el Municipio, al momento de presentarse por primera vez la carpeta o legajo correspondiente con la solicitud de permiso de construcción o de otras tareas de obras. - 2) Mediante plan de pagos, cuya cantidad de cuotas y demás condiciones serán establecidas por el Departamento Ejecutivo mediante acto administrativo. Se cobrara un anticipo al momento en que se solicite el plan de pagos de acuerdo al destino y superficie en las categorías que se especifican. Con el cumplimiento del anticipo, se otorgara permiso para la iniciación de la obra. No obstante, dicho pago no implica la aprobación o permiso automático, ni tampoco posterior si no se verifica el cumplimiento de la totalidad del plan, junto con la observación de las normas respectivas.-*

Que a tal efecto se debe dictar el acto administrativo correspondiente.-

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE BALCARCE, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias

DECRETA

ARTÍCULO 1°: Determinar en la suma de pesos treinta y tres mil (\$33.000) la Unidad Referencial (UR), por m² de edificación aplicable para la liquidación de Derechos de Construcción para el ejercicio 2021 conforme la Unidad Referencial fijada por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires para el cálculo de honorarios mínimos vigente a la fecha del dictado del presente.

ARTÍCULO 2°: La referida unidad referencial (UR) se aplicará para las liquidaciones que se efectúen conforme la tabla referencial establecida en el Art. N° 38, y la situación de construcción detallada en el Art. N° 37 de la Ordenanza Impositiva 2021.

ARTÍCULO 3°: Establecer que los contribuyentes podrán abonar los derechos de construcción por alguna de las siguientes modalidades de pago:

a) Hasta en seis (6) cuotas: Hasta un máximo de seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación.-

b) Hasta veinticuatro (24) cuotas: Hasta un máximo de veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con un interés de financiación del 2% mensual. Al momento de la suscripción del plan de pagos deberán abonar la primera cuota del mismo la que será considerada como anticipo a los fines de la aplicación del artículo 269 inciso b-2 de la Ordenanza Fiscal.-

ARTÍCULO 4°: Las cuotas mencionadas en el artículo anterior no podrán ser inferiores al 3 % del valor de la unidad referencial por metro cuadrado de edificación establecido para el ejercicio 2021.-

ARTÍCULO 5°: Para los casos de inmuebles que se encuadrenen en los supuestos previstos en los puntos 2.2. (Vivienda multifamiliar PB y hasta 2 pisos altos), 2.3. (Vivienda multifamiliar PB y más de 2 pisos altos) y 5. (Edificios privados, oficinas, estudios) de la tabla prevista en el Artículo 38° de la Ordenanza Impositiva vigente, se establecen las siguientes formas de pago:

a) Hasta en seis (6) cuotas: Hasta un máximo de seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés de financiación.-

b) Hasta doce (12) cuotas: Hasta un máximo de doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas con un interés de financiación del 2% mensual. Al momento de la suscripción del plan de pagos deberán abonar la primera cuota del mismo la que será considerada como anticipo a los fines de la aplicación del artículo 269 inciso b-2 de la Ordenanza Fiscal.



Municipalidad del Partido de Balcarce

ARTÍCULO 6°: En el caso de inmuebles que vayan a ser sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, y cuyos titulares se adhieran al plan de pago autorizado en el presente Decreto, la oficina municipal pertinente podrá entregar el plano aprobado con carácter condicional, al solo efecto de tramitar la correspondiente subdivisión ante la Autoridad de Aplicación. Previamente, el Notario designado para el posterior otorgamiento del Reglamento de copropiedad y Administración, deberá suscribir un compromiso ante el Municipio, de no tramitar su registración sin previo verificar la cancelación definitiva de los derechos de construcción y las tasas municipales correspondientes.-

ARTÍCULO 7°: Establecer como fecha límite para regularizar los Derechos de Construcción en las condiciones establecidas en el presente decreto el día 31/12/2021-

ARTÍCULO 8°: Cúmplase, comuníquese, tome razón a sus efectos la Secretaria de Hacienda, Dirección de Recursos, Fiscalización, Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, Interesados y dese copia al Registro Oficial de Decretos.

DECRETO N° 124



Dr RICARDO H. STOPPAN
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Balcarce



Dr. ESTEBAN A. REINO
INTENDENTE
Municipalidad de Balcarce