



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

FECHA DE SANCION: 2 de Diciembre de 2024.-
NUMERO DE REGISTRO: 5298
EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-15560/24.-

VISTO:

Lo establecido en la ley 14449 de acceso justo al Hábitat, con respecto a la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias; y

CONSIDERANDO:

Que según lo dispuesto en el artículo 46, “..constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, entre otros la incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural, la incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria, el establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial, la autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente, la ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras, las autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios, y 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;

Que los artículos 47 a 49 establece entre otros parámetros el carácter de la participación, el momento de la exigibilidad y la forma de pago;

Que dentro de la forma de pago se establece en efectivo, mediante cesión de bienes o cesión de bienes dispuesto en otros lugares;

Que las reformas al Código de Ordenamiento Urbano establecidas mediante Ordenanza 3063 y 3138 elevaron exponencialmente las densidades, generando una plusvalía a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa en análisis;

Que es necesario dar transparencia al manejo de los hechos generadores comprendidos en la ley, y su incidencia en el erario público,

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

PRIMERO: Solicítase al Departamento Ejecutivo Municipal informe a este Honorable ----- Cuerpo las valuaciones percibidas por el Municipio de acuerdo a los hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, tal lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 14449, indicando modalidad de pago elegida por el contribuyente, actuaciones administrativas involucradas, desde el 1 de enero de 2024 a la fecha.-----



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

SEGUNDO: Para el caso de pagos mediante inmuebles, solicitase al Departamento
----- Ejecutivo eleve a este Honorable Cuerpo un informe del estado domini-
al de las propiedades cedidas.-----


García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Villa Gesell


Arguñarena Martín
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell