



Municipalidad de Olavarría

DECRETO N° 2505
///responde Expte. N° 753/12.-
OLAVARRÍA, 10 MAY 2023

VISTO la necesidad de actualizar el valor de venta del metro cuadrado de terrenos en los Agrupamientos Industriales de Olavarría, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación Industrial N° 4074/2017; y

CONSIDERANDO

QUE mediante el Decreto N° 3205/18 se modificaron los valores para la venta de los predios incluidos en el Sector Industrial Planificado Los Fresnos y mediante Decreto N° 3875/18 fueron modificados los valores para la venta de los predios incluidos en el Parque Industrial de Olavarría, Sector I, II y V, en el Área de Servicios Industriales y Logística y en el Sector Industrial Planificado de Granos respectivamente;

QUE se hace necesaria la actualización mediante la determinación de valor actualizado de tierras por metro cuadrado mediante cálculo que contemple el ajuste de los valores de compra de tierra libre de mejoras e infraestructuras volcadas a cada Agrupamiento Industrial contempladas en la venta de lotes en los mismos;

QUE dado el contexto inflacionario de nuestro país, es importante destacar la dificultad para determinar y mantener el precio de venta fijado, proponiéndose el cambio de la unidad de medida utilizada para valuar los metros cuadrados de los lotes en venta ubicados en los respectivos parques y sectores industriales, a los fines de lograr una valuación dinámica que permita hacer frente a las obras públicas las cuales se financian en parte con dichos ingresos por ventas;

QUE a partir del período 2023, el valor del metro cuadrado de cada lote se expresa en UNIDADES FIJAS (en adelante UF) valuadas en pesos a la fecha de firma del boleto de compraventa;

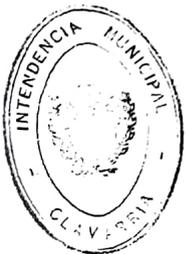
QUE cada UF equivale a 1 (un) litro de nafta de mayor octanaje informado por el Automóvil Club Argentino con sede en la ciudad de La Plata;

QUE bimestralmente la Dirección Provincial de Política y Seguridad Vial actualiza y publica en su página Web el valor vigente de cada UF en pesos, considerándose sobre dicho precio, una promoción industrial sobre el valor de las cotizaciones del 58.43% en concepto de ANR de acuerdo a la metodología de valorización, a fs. ref. 170, que se utilizó para determinar los valores del Decreto N° 3875/18;

QUE en cada operación de compraventa se determinará la valorización de la UF según la página Web de la Dirección Provincial de Política y Seguridad Vial, teniendo en cuenta la fecha en la que el comprador da cumplimiento con la totalidad de la documentación requerida, y a los fines de determinar el valor final de venta en pesos de cada metro cuadrado;

QUE es necesaria la búsqueda de un equilibrio entre el valor de venta de lotes, infraestructura donde se asientan y los incentivos que canaliza la Municipalidad de Olavarría para la radicación de emprendimientos industriales o de servicios a la actividad productiva en lugares habilitados para su desarrollo y la previsión de la infraestructura a proveer;

QUE la Ordenanza N° 3305/09 en su Capítulo II, artículo 7° incisos a), b) y c), ratificado en su modificatoria Ordenanza N° 3462/11, faculta al Departamento Ejecutivo a la fijación periódica de los valores de venta de contado y para operaciones de pago a plazo, y las modalidades de pago;





Municipalidad de Olavarría

POR todo ello, el Intendente Municipal en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 3305/09 y el artículo 108 incisos 3) y 17) de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

DECRETA

ARTÍCULO 1°: Fijanse a partir de la sanción del presente Decreto los siguientes valores ----- para la venta de los predios incluidos en Agrupamientos Industriales del Partido de Olavarría:

1.1 PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRÍA - SECTOR I

- Venta de contado: OCHO UF (8) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

1.2 PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRÍA - SECTOR II

- Venta de contado: OCHO UF (8) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

1.3 PARQUE INDUSTRIAL DE OLAVARRÍA - SECTOR V

- Venta de contado: OCHO UF (8) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

1.4 ÁREA DE SERVICIOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA

- Venta de contado: CUATRO UF (4) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

1.5 SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO DE GRANOS

- Venta de contado: CUATRO UF (4) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

1.6 SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO LOS FRESNOS

- Venta de contado: SIETE UF (7) el metro cuadrado.
- Venta financiada: Se fija una entrega mínima del veinte por ciento (20%) del valor de contado, financiando el saldo con interés aplicado según tasa de BADLAR.

ARTÍCULO 2°: Establécese que se tomará como pago contado el que se efectúe dentro de ----- los cinco (5) días hábiles de suscripto el Boleto de Compraventa; y como pago financiado, el que consista en el pago del veinte por ciento (20%) del precio dentro de los cinco (5) hábiles del Boleto de Compraventa y el saldo restante mediante el pago de seis (6) cuotas semestrales iguales y consecutivas.-

ARTÍCULO 3°: El presente Decreto es refrendado por los Señores Secretarios de ----- Gobierno; de Desarrollo Económico; y la Señora Secretaria de Economía y Hacienda.-

ARTÍCULO 4°: Comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal, dese al Registro de ----- Decretos y oportunamente archívese.-

LIC. HILARIO GALLI
SECRETARIO DE GOBIERNO

JULIO CESAR VALERIO PETRONIO
SECRETARIO DE
DESARROLLO ECONOMICO



DR. ETEQUEL GALLI
INTENDENTE MUNICIPAL

CIC. JUAN CARLOS BOZZON
SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA