

ORDENANZA N° 7280/25.-

Ramallo, 02 de Octubre de 2025

VISTO:

La oferta contenida en el **Expte. Administrativo N°4092-27881/2025** caratulado **“OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE RAMALLO EFECTUADA POR LA EMPRESA FIPLASTO SA”**; y

CONSIDERANDO:

Que la empresa Fiplasto SA, ha formulado mediante nota de fecha 12 de Junio del 2025 una oferta irrevocable de transferencia de un inmueble de 30 has. en favor de la Municipalidad de Ramallo;

Que la mencionada firma resulta una sociedad con más de 70 años de historia, pionera en el sector, siendo el único productor en Argentina de tableros de fibras de madera de alta densidad (hardboard), que brinda a sus clientes soluciones confiables, duraderas y ecológicas a sus procesos productivos, constructivos y logísticos;

Que su planta de producción ubicada en la ciudad de Ramallo cumple un rol fundamental dentro de la comunidad, toda vez que es una de las principales fuentes de empleo directo e indirecto en la zona;

Que desde hace unos años a la fecha, la empresa aludida se encuentra atravesando un período de fuerte crisis económica originada en diversos factores: controles cambiarios, dificultades para importar y exportar bienes, periodos de altos índices inflacionarios, mayores costos de producción, el costo de la tarifa de la energía eléctrica, la caída de competitividad local e internacional de sus productos, la caída sustancial de ventas, etc.; situación que, inclusive, ha conducido a la misma a cursar un procedimiento preventivo de crisis ante la Secretaría de Trabajo de la Nación a fin de acordar la suspensión de ciertos empleados durante el año 2024;

Que la empresa Fiplasto SA resulta un agente promotor de trabajo y desarrollo clave en el Partido, destacando su rol estratégico como motor de crecimiento económico toda vez que es una de las principales fuentes de contratación de proveedores locales, colaborando así activamente con el dinamismo productivo de la zona;

Que el Municipio de Ramallo, tiene el deber de asistir y promover la conservación y generación de empleo genuino, instrumentando las medidas que resulten necesarias dentro de su competencia administrativa, para asegurar la continuidad de la empresa y la preservación con ello de la fuente de trabajo;

Que a raíz de la crisis que atraviesa el sector productor de hardboard, el Municipio en pos de la preservación de la fuente de empleo otorgó en los últimos años descuentos en la Tasa por Inspección en Seguridad e Higiene a las empresas productoras de dicho material ubicadas en el Partido de Ramallo. A modo de ejemplo, se citan los Decretos Municipales Nros.003/23, 181/24, 588/24 y 821/24, que dan cuenta a título ejemplificativo de los descuentos concedidos;

Que atento a la crisis económica que padece Fiplasto SA., la cual se avizora como de extrema gravedad y que pone en peligro la continuidad productiva de la misma, el municipio debe arbitrar medidas innovadoras que permitan a la firma contribuyente cumplir en forma con el abono de las tasas, y a su vez garantizar la continuidad de su funcionamiento;

Debido a ello, la oferta de transferencia de inmuebles en favor de la Municipalidad efectuada por la firma en cuestión, en pago por compensación de los tributos comunales, luce como una salida posible a su problemática contributiva de la misma y una solución adecuada a los intereses de ambas partes;

Que, por otro lado, la modalidad de transferencia ofrecida por la sociedad mencionada, llevaría consigo la posibilidad de que la Municipalidad de Ramallo pueda hacerse de inmuebles, con la finalidad de darle un destino social y cederlos a familias que hoy carecen de una vivienda propia:

Que de la superficie de 30 has. ofrecidas por la empresa cedente, conforme la planimetría de anteproyecto de subdivisión elaborado por el Área de Obras Públicas y obrante en este expediente administrativo, se extraerían una cantidad de 692 lotes de terrenos, que podrán ser destinados con un neto contenido social a paliar la necesidad de vivienda de los vecinos de Ramallo;

Que obra informe elaborado por la Dirección de Tributos Municipal, donde detalla el monto a valores constantes de los tributos municipales que debería oblar la empresa en los próximos cinco años;

Que, de acuerdo con la cantidad de lotes a obtenerse en la futura subdivisión prevista en el anteproyecto mencionado, la totalidad de dichos terrenos —692 en total—, considerados a valores corrientes del mercado inmobiliario de Ramallo, superaría en más del doble el monto que la firma oferente debería abonar en concepto de tasas municipales en el plazo de cinco años;

Que resulta indudable la conveniencia económica de la operatoria contenida en estas actuaciones, por lo que deviene necesario se avance administrativamente en su autorización;

Que la **ORDENANZA N°6936/24** en su Artículo 4º, establece la incorporación al Banco de tierras como uno de los instrumentos la figura de la Dación en pago;

Que este Honorable Concejo Deliberante adhirió a **LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT N° 14.449/12**, bajo **ORDENANZA N° 5451/16** que da marco legal a la presente;

Que el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, en su **DICTAMEN N° 29.642** con fecha 24/08/2018 emite opinión favorable respecto a la compensación de tasas, derechos y tributos municipales comprometiendo ejercicios fiscales futuros;

Que resulta menester dictar el acto administrativo pertinente;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a suscribir el ----- **CONVENIO DE OFERTA IRREVOCABLE DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE**, especificado en el **Anexo I** de fecha 12 de junio de 2025, efectuado por la empresa FIPLASTO S.A., y contenido en el marco del **Expte Administrativo N° 4092-27881/2025**, que se adjunta como **ANEXO I de la presente ORDENANZA**.-----

ARTÍCULO 2º) Acéptese la dación en pago según oferta formulada por la empresa Fiplasto ----- S.A, conforme en el **ANEXO I del Expediente N° 4092-27881/25**.-----

ARTÍCULO 3º) Compénsese a la empresa Fiplasto S.A las Tasas, Derechos y Contribu----- ciones contenidas en el ARTÍCULO N° 2 del Convenio que como ANEXO I se adjunta a la presente, que se distribuirá de la siguiente manera:

a) Ejercicio fiscal 2025, a partir del 1 de julio de 2025;

b) Ejercicios fiscales 2026, 2027, 2028, 2029 y hasta el 31 de julio del 2030. Respecto de las compensaciones de los mencionados ejercicios no liquidados a la fecha de la sanción de la presente, las mismas deberán ser aprobadas por el H.C.D. a través de las ordenanzas que a tal efecto elevará el D.E.M.-----

ARTICULO 4º) Autorízase al Departamento ejecutivo municipal a formalizar ante la
----- Escribanía General de Gobierno de la Provincia De Buenos Aires, la
escritura de dominio traslativo correspondiente.-----

ARTICULO 5º) Créase la Comisión para el Análisis y Evaluación del Registro Único
----- **Histórico Municipal** de inscriptos e inscriptas, de acuerdo a lo establecido en
la ORDENANZA N°6937/24, que como Anexo II se incorpora a la presente y la cual será
rectora este Artículo.

La Comisión deberá estar integrada por:

- Departamento Ejecutivo Municipal
- Secretaría de Obras y Servicios Públicos
- Dirección de Hábitat y Catastro Municipal
- Dirección de Desarrollo de la Comunidad
- Integrantes de los bloques que conforman el HCD de Ramallo.-----

ARTÍCULO 6º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 02 DE OCTUBRE DE 2025.-----

CRISTIAN ALEJANDRO MANSILLA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



GABRIEL ADRIAN LESCANO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE