



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324
FAX.: (02265) 43-2680 / 43-2838
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
67174BGB - CORONEL VIDAL



**Malvinas
nos une**
40 años

Municipalidad de Mar Chiquita

CONVENIO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA** (en adelante el "**MUNICIPIO**"), CUIT 30-63942961-6, con domicilio en calle J. Beltrami 50, Coronel Vidal, representado por el Intendente **Jorge Alberto Paredi**, por una parte y por la otra **LUZ DE TRES PICOS S.A.**, CUIT 30-71539912-8 (en adelante, "**LTP**", y en conjunto con el **MUNICIPIO**, las "**Partes**"), con domicilio a los efectos del presente en Av. Alicia Moreau de justo 2050, 3° Piso, of. 304, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por Norberto Ariel Costanzo, DNI 24.783.728, y Estanislao Cavallo, DNI 36.158.626, en su carácter de apoderados, celebran el presente convenio:

CONSIDERANDOS:

I) Que **LTP** es titular del proyecto eólico denominado "Parque Eólico Vivoratá" con una potencia a instalar de 399 MW (según consta en el RENPER id MAT-EOL-159 - EX-2019-87561849-APN-DGDOMEN#MHA), ubicado en la localidad de Vivoratá partido de Mar Chiquita, Provincia de Buenos Aires (en adelante, **PEV**);

II) Que la instalación del **PEV** se completará por etapas, toda vez que **LTP** obtenga la habilitación para inyectar energía en el punto de inyección Estación Transformadora Vivoratá, siendo este primer tramo que nos ocupa de 49,5 MW.

III) Que la Ley Nacional N° 26.190 y su modificatoria Ley N° 27.191, ha implementado un régimen de beneficios para fomentar el desarrollo de proyectos de energías renovables en todo el país. Conjuntamente la Provincia de Buenos Aires ha sancionado la Ley Provincial N° 14.838 a través de la cual adhirió a las Leyes 26.190 y 27.191 estableciendo un marco de exenciones impositivas como también un periodo de estabilidad fiscal por el termino de 15 años contados a partir de la promulgación de dicha ley, para los proyectos de generación eléctrica a partir del aprovechamiento de fuentes renovables;

IV) Que, a través de la Ley Provincial N° 14.838, la Provincia de Buenos Aires también convocó a los municipios a adherirse y brindar los beneficios impositivos que resulten necesarios a los fines de promover la producción de la energía de fuentes renovables; Encontrándose vigente la Ordenanza N° 117/22 mediante el cual el Municipio de Mar Chiquita se adhirió a la norma.-

V) Que el **MUNICIPIO** tiene especial interés en la promoción de proyectos de energías renovables en su jurisdicción para la generación de empleo y el desarrollo de actividades sustentables habiéndolo plasmado en la Ordenanza Municipal N° 051/22 creando el Programa "Mar Chiquita Energía Limpia";

VI) Que el **MUNICIPIO** mediante la Ordenanza Municipal 051/22 dejó establecido que los proyectos de generación de energía con base en fuentes renovables únicamente tributarán por única vez y conforme lo reglamentan las respectivas Ordenanzas tributaria y Fiscal vigentes, la "Tasa por Derechos de Construcción" (artículo 112° y ssgtes., y artículo 44° y ssgtes., Ordenanzas Fiscal e Impositiva respectivamente) y el Monto de Contribución por Plusvalía (Ordenanza Municipal N° 064/21 y Decreto Municipal N.º 1881/22);

Por todo lo expuesto, las Partes celebran el presente convenio (en adelante el "Convenio") y acuerdan lo siguiente:



PRIMERA: Derechos de Construcción. **LTP** se obliga a abonar **AL MUNICIPIO** por única vez y conforme el proyecto en cuestión establecido en el Apartado II de los considerandos, la suma total y definitiva de \$ 29.363.594 (Pesos veintinueve millones trescientos sesenta y tres mil quinientos noventa y cuatro) en concepto de "Tasa por Derechos de Construcción" de conformidad por la obra declarada en Expediente Municipal N° 848-I/2022 y que consiste en el 1,5% del monto total expuesto como obra civil y eléctrica que corresponde a este tramo de construcción del parque (artículo 112° y ssgtes., y artículo 44° y ssgtes. Ordenanzas Fiscal e Impositiva respectivamente en vigencia).-----

SEGUNDA: Monto de Contribución por Plusvalía. **LTP** se obliga a abonar por única vez al **MUNICIPIO** la suma total y definitiva de \$ 26.427.234,60 (Pesos veintiseis millones cuatrocientos veintisiete mil doscientos treinta y cuatro 60/100) en concepto de "Monto de Contribución por Plusvalía" (Ordenanza Municipal N° 064/21 y Decreto Municipal N.º 1881/22) por la obra declarada en Expediente Municipal N° 848-I/2022 y que consiste en el 90% del 1,5% (de acuerdo a estudio pormenorizado anexo) del monto total expuesto como obra civil y eléctrica que corresponde a este tramo de construcción del parque afectando exclusivamente a las parcelas y/o lotes de implantación de las obras ajustado por el artículo 3° del citado Decreto Municipal.-----



Intendencia Municipal
de Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324
FAX: (02265) 43-2660 / 43-2838
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar
87174BGB - CORONEL VIDAL



**Malvinas
nos une**
40 años

Municipalidad de Mar Chiquita

TERCERA: Pago. Se acuerda entre el **MUNICIPIO** y **LTP** que el pago de las tasas y montos establecidos en las cláusulas **PRIMERA** y **SEGUNDA** del presente convenio se harán en una única cuota, haciendo un total general por todo concepto en favor del **MUNICIPIO** de \$55.790.828,60 (pesos cincuenta y cinco millones setecientos noventa mil ochocientos veintiocho con 60/100). -----

CUARTA: Forma de pago. El pago del monto establecido de \$55.790.828,60 (pesos cincuenta y cinco millones setecientos noventa mil ochocientos veintiocho con 60/100) se realizará mediante transferencia bancaria en Pesos Argentinos, en la cuenta N° 6148-1343/7 del Banco Provincia de la Pcia. de Buenos Aires, CBU 0140364801614800134372, de titularidad de la **MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA**. El pago realizado por **LTP** en dicha cuenta tendrán efecto cancelatorio de la primera etapa de obra descripta en el considerando II, siendo ello aceptado por el **MUNICIPIO**, quien manifiesta en este acto que nada más tendrá que reclamar a **LTP** y/o a cualquier tercero en concepto de Tasa por Derecho de Construcción y Monto de Contribución por Plusvalía. Al respecto, el **MUNICIPIO** manifiesta expresamente que ingresado el pago en la cuenta corriente no tendrá nada más que reclamar judicial o extrajudicialmente a **LTP** y/o a ningún otro tercero relacionado a **LTP**, incluyendo a sus accionistas, directores, gerentes, empleados, empresas controlantes, controladas, subsidiarias, afiliadas y/o vinculadas por dichos conceptos según lo establecido en este Convenio.-----

QUINTA: Las Partes acuerdan que el presente convenio gozará de estabilidad fiscal en los términos de Ley Provincial N° 14.838, a través de la cual la Provincia adhirió a las Leyes 26.190 y 27.191, motivo por el cual el **MUNICIPIO** no incrementará la carga tributaria que recae sobre **LTP** a la fecha de celebración del presente **CONVENIO**, ya sea por modificaciones en la definición del hecho imponible y/o la creación de nuevos tributos distintos a los ya vigentes.-----

SEXTA: La validez del presente Convenio y el pago previsto en las cláusulas **PRIMERA**, **SEGUNDA**, **TERCERA**, **CUARTA** y **QUINTA** se encuentra condicionado a la expresa aprobación, sin modificaciones, del presente Convenio por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Mar Chiquita, mediante la sanción y correspondiente publicación de una Ordenanza conforme lo establecido en el decreto-ley 6769/58, Ley Orgánica de Municipalidades y a la adhesión a la Ley Provincial N°14.838.-----

SEPTIMA: Las Partes constituyen domicilios a los efectos del presente Convenio en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que se efectúen, mientras no sean modificados en forma escrita y fehaciente.-----

OCTAVA: El presente convenio no tributa Impuesto de Sellos en virtud de las exenciones contempladas en el artículo 2, inciso 1) del Código Fiscal de la provincia de Buenos Aires y en el artículo 3, inciso II de la Ley 14.838 de la provincia de Buenos Aires.-----

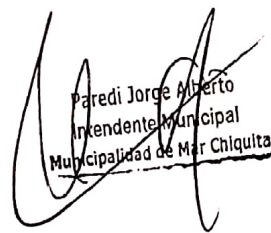
NOVENA: Se deja constancia de que el presente Convenio se registrará por las leyes de la República Argentina y de que todas las controversias derivadas de la interpretación y ejecución de este convenio se someterán a la jurisdicción de los tribunales contenciosos administrativos competentes en la Ciudad de Mar del Plata, renunciando expresamente las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

LEIDO Y RATIFICADO por las partes en todos sus términos, se firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Coronel Vidal, a los ²⁴ días del mes de NOVIEMBRE de 2022.-----

CONVENIO N° 454



Paredi Jorge Alberto
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita



CAVALLO