



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

La emergencia económica y financiera declarada en el Municipio y la necesidad de documentar, legalizar y normalizar la situación administrativa de innumerables cantidades de inmuebles construidos, y

**CONSIDERANDO:**

Que las herramientas económicas que dispone el Municipio para obtener mayores ingresos se encuentran acotadas a la Ordenanza Fiscal e Impositiva, debido a que la administración municipal no contempla otros instrumentos por fuera de dichas normas que brinden una autonomía económica capaz de asistir coyunturas financieras desfavorables.

Que las medidas de recupero de deuda a través de planes de pago generales con beneficios en quitas y en reducciones de intereses y accesorios, debe ser una medida excepcional y en casos de extrema urgencia, como el presente.

Que resulta necesario poder regularizar la situación de una gran cantidad de inmuebles construidos.

Que un amplio sector de nuestra ciudadanía se ve imposibilitado de proceder a dicha regularización debido a la imposibilidad de abonar recargos de los derechos de construcción que corresponden a construcciones existentes.

Que el Municipio posee la intención de poder contribuir y facilitar a que el contribuyente y/o responsable regularice la situación de las construcciones no reglamentarias, otorgando las herramientas y los medios necesarios para llegar dicho cometido.

Que en ejercicio de la facultad que otorgan los artículos 24° y 27° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, se estima necesario la reforma de los valores establecidos en el artículo 34° de la Ordenanza Impositiva sobre los cuales se liquidarán los derechos de construcción.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 85/18**

**ARTÍCULO 1.-** Modificase el artículo 34° de la Ordenanza Impositiva vigente y sustitúyase ----- por el siguiente:

**"ARTICULO 34°.-** Por los derechos contenidos en el capítulo 9° del Título II (Parte Especial) de la Ordenanza Fiscal, corresponderá tributar los importes que se establezcan en el presente capítulo, en la siguiente forma



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

a) Se retirará la liquidación confeccionada por la Dirección de Obras Privadas, junto al visado previo.

b) Se abonarán los derechos previa presentación del expediente definitivo.

c) Una vez efectuado el pago de los derechos, se podrá solicitar el permiso de inicio de obra. Se liquidarán los derechos de acuerdo con los siguientes valores:

1- Para obra nueva presentada antes de su inicio, se fija en el 0,5% del monto calculado según la tabla explicitada en el artículo 35° de la presente Ordenanza.

2- Para obra nueva en construcción iniciada y en proceso, se fija en el 1% del monto calculado según la tabla explicitada en el artículo 35° de la presente Ordenanza.

3- Para edificaciones existentes y/o modificadas que se ajusten a las disposiciones reglamentadas se fija en 1,5 %.

4- Para las obras existentes y que infrinjan la reglamentación vigente se fija en el 2% del monto calculado de la tabla explicitada en el artículo 35° de la presente Ordenanza, a excepción de los casos 2 (> a 4 unidades), 5 (PB y más dos pisos altos) 6,3, 6,4, 10,2 y 10,4 de la mencionada tabla para los cuales el porcentaje a aplicar se fija en el 20%.

5- Para modificaciones y demoliciones sin iniciar el mismo se establece en 0,5 %.

6-Para modificaciones y demoliciones existentes el mismo se establece en :

- Obra reglamentaria 1%.

- Obra antirreglamentaria 1,5%: a excepción de los casos 2 (>a 4 unidades). 5 (PB y más dos pisos altos), 6,3, 6,4, 10,2 y 10,4 de la mencionada tabla para los cuales el porcentaje a aplicar se fija en el 4%.

7- Si las características de la edificación no son factibles de encuadrar en la tabla consignada en el artículo 35°, el monto de la obra para deducir los derechos de construcción podrá establecerse de acuerdo a un cómputo y presupuesto de la edificación que deberá ser aprobado por el organismo técnico municipal competente.

8- Para obras aprobadas, no construidas, se aplicará en concepto de modificación de proyecto un porcentaje del 0,25%.

Una obra antirreglamentaria será considerada como tal en toda su superficie en forma indivisible, en tanto se verifique la existencia de una continuidad física a través de alguna de sus partes, incluidas plantas de distintos niveles.

9- En los casos de edificaciones que revistan condiciones de precariedad constructiva, deterioro notable, construcciones semipermanentes con una antigüedad mayor a 40 años y o edificaciones con una antigüedad mayor a 80 años; podrá aplicarse una reducción en el cálculo de los derechos de construcción, determinados según tabla consignada en el artículo 35° de un 25%; exceptuando las construcciones encuadradas en el punto 1.1 de la citada tabla; y siempre que a juicio de la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas se estime corresponder".-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciocho. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini  
PRESIDENTE - Juan José Troya - SECRETARIO.-----