



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

Las ordenanzas N° 166/17, 53/19, el expediente N° 7836/19, y la Ordenanza N° 106/2019, y

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente, se tramita la determinación de la contribución por mejoras a abonar por los vecinos frentistas y por los propietarios o poseedores a título de dueño, en los términos y condiciones de la Ordenanza N° 166/17, para la obra de Cordón Cuneta en el Barrio Hipólito Irigoyen en las calles:

- 20 entre 47 y 51.
- 20 bis entre 47 y 51.
- 22 entre 49 bis y 5.1
- 22 entre 47 bis y 47.
- 22 bis entre 47 y 51.
- 49 bis entre 20 y 24.
- 47 bis entre 20 y 24.

Que la Ordenanza General N° 165 dispone en su artículo 68°: Cuando para los efectos del pago se establezca el “prorrateo por frente” se observarán las siguientes normas: 1. El valor total de la obra correspondiente a cada cuadra, incluso el de la cuarta parte de una y otra bocacalle y el de la reducción de los lotes esquineros que se menciona en el inciso siguiente, se dividirá a prorrata entre las propiedades frentistas al pavimento de cada cuadra y de acuerdo con la extensión lineal de sus frentes, según título o plano aprobado. 2. Los lotes de esquina se considerarán disminuidos en un veinticinco por ciento (25 %) de la longitud de cada uno de sus frentes, reducción que se podrá efectuar hasta un máximo de veinte (20) metros desde la intersección de la línea municipal de edificación. 3. El importe de los cuartos de bocacalle correspondientes a las calles transversales a las que se pavimentan, se prorrateará entre las propiedades frentistas a dichas calles transversales, aunque no sean pavimentadas, hasta la media cuadra, con un máximo de sesenta (60) metros medidos desde la intersección de la línea municipal de edificación.

La Ordenanza Fiscal vigente dispone en su artículo 5° que son contribuciones: “... las prestaciones pecuniarias que por disposición de la presente Ordenanza Fiscal o de Ordenanzas Municipales especiales, están obligados a pagar al Municipio los Sujetos pasivos, para contribuir a solventar los gastos que ocasiona la realización de una obra pública o la ejecución de una actividad estatal. Se basa principalmente en los beneficios, reales o potenciales, en términos de valoración, que obtienen los sujetos pasivos a raíz de una obra pública o actividad estatal. Las contribuciones son de dos clases: contribuciones por mejoras: Tales como, acceso a



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

servicios cloacales, pavimentación de la vía pública, rehabilitación de un espacio contaminado...”.

Que la Ordenanza N° 166/17 que establece el marco regulatorio de la contribución por mejoras en el ámbito local dispone en su artículo 13° que: “... Cuando para los efectos del pago se establezca “el prorrateo por frente” el valor total de la obra se prorrateará entre los vecinos en función de la extensión lineal de los frentes de los inmuebles afectados, de acuerdo con sus títulos y/o planos de mensura aprobados. Para el caso de que se trate de una obra de pavimentación, el prorrateo de los lotes de esquinas y los cuartos de bocacalle de las calles transversales, se determinará en cada ordenanza respectiva...”.

Que el Anexo I del Decreto N° 1697/2018 mediante el que se abre el registro de oposición de la obra indica que “...el prorrateo de la obra se realizará de acuerdo a la modalidad prevista en la normativa vigente Ordenanza N° 166/17 y artículo 12° a) prorrateo por frente y artículo 13° con distribución proporcional al metro lineal de frente....”.

Que la Ordenanza N° 106/19 que crea la contribución por mejoras declarando de utilidad pública y de pago obligatorio la Obra de Cordón cuneta objeto del presente, en su artículo 3° dispone que el prorrateo de la obra se realizará de la siguiente manera: a) por frente: para todas las parcelas que directamente tienen frente a la obra en la proporción de dominio que surge del catastro parcelario, a un valor de \$1.063,84 por metro de frente...”, conforme fuera reglado por el Decreto N° 1697/2018.

Del texto impreso en el Decreto N° 1697/2018 surge que se omitió reglamentar el prorrateo correspondiente a los lotes de esquina y en consecuencia no fue previsto en la Ordenanza N° 106/2019. Que dicha omisión constituye un perjuicio para los frentistas titulares de lotes de esquina puesto que se liquidó la contribución en forma total sin aplicar el inciso “b” del artículo 13° de la Ordenanza N° 166/17, que establece el marco regulatorio de la contribución por mejoras en el ámbito local.

Que en función de lo expuesto, y siendo que la falta de regulación sobre el descuento que corresponda a los lotes de esquina importa un menoscabo al derecho de propiedad de los frentistas afectados, a quienes se les generó una obligación de pago que representa casi el triple del costo de la obra que corresponde al resto de los frentistas, es que corresponde proceder a su re-liquidación, efectuando el descuento que corresponde a los lotes de esquina conforme el artículo 13° segundo párrafo de la Ordenanza N° 166/17.

Por lo expuesto se remite a la letra de la Ordenanza General 165, ante la ausencia de regulación local, siendo ello viable ya que constituye la reducción de la deuda provisoriamente liquidada a cada vecino.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que asimismo, esta Administración no puede desconocer las desavenencias económicas que afrontan los sectores beneficiarios por la contribución objeto de marras.

Las sumas resultantes de la liquidación original efectuada para los frentistas en general importa afrontar un gasto de gran magnitud teniendo en cuenta que el sector beneficiado con la obra está constituido en su mayoría por personas de clase trabajadora, hogar familiar extendido y/o NBI conforme definición de INDEC. Que es de público conocimiento que desde la apertura de registro de oposición 19/06/2018 a la fecha, la situación económica imperante afectó seriamente a los sectores más vulnerables de la sociedad, entre los que se encuentran los beneficiarios de la contribución.

Que en función de ello, se verifican casos donde los beneficiarios de las obras se ven imposibilitados de abonar el monto que surge de la liquidación efectuada.

Que las herramientas económicas que dispone el municipio para obtener mayores ingresos se encuentran acotadas a las Ordenanzas Fiscales e Impositivas, 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 beneficio en quitas y reducciones de intereses y accesorios, debe ser una medida excepcional y en casos de urgencia como el presente.

Que, asimismo, es prioridad de esta administración que se produzca un recupero de deuda ágil.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 184/19

ARTÍCULO 1.- Modificase el artículo 3° de la Ordenanza N° 106/2019, el que quedará
----- redactado de la siguiente manera:

“...**ARTÍCULO 3.-** El prorrateo de la obra se realizará de la siguiente manera:

- a) “Por frente”, para todas las parcelas que directamente tienen frente a la obra, en la proporción de dominio que surge del catastro parcelario, a un valor de \$ 744,69 por metro de frente.
- b) En lotes de esquina que se vieran afectados por distintos frentes en la obra en cuestión se cobrará la totalidad del lado menor del lote, más el excedente a 15 metros del lado mayor...”.-----



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ARTÍCULO 2.- Modificase el artículo 4º de la Ordenanza N° 106/2019, el que quedará
----- redactado de la siguiente manera:

“...**ARTÍCULO 4.-** Las modalidades de pago serán:

- a) Contado dentro del plazo que determine el Departamento Ejecutivo siempre que el mismo no sea menor 45 días ni mayor a 90 de promulgada la presente Ordenanza, con un 25% de descuento.
- b) En 12 cuotas sin interés, debiendo el beneficiario acogerse al plan de pagos en el mismo plazo que el referido para el inciso anterior.
- c) En hasta 48 cuotas a tasa pasiva del Banco Provincia de Buenos Aires vigente al día de la promulgación de la presente Ordenanza...”.-----

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil diecinueve. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini – PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-----