



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente N° 2457/B/2021, iniciado por el Señor Marcelo Mancino, referente a la Obra de Pavimento, Partida Municipal N° 11840/32, y

**CONSIDERANDO:**

Que a fojas 1 obra glosada solicitud suscripta por el Señor Mancino en la que solicita la exención para el pago de la obra de pavimento con la que fuera beneficiada su propiedad, justificando dicho pedido en que actualmente no posee trabajo.

Que a fojas 6/7 obra glosada copia de escritura por la que la solicitante adquirió el inmueble.

Que a fojas 8/10 consta encuesta socio económica. En dicho Acto expresa voluntad de pago.

Que a fojas 11 obra glosada acta en la que el Señor Mancino anuncia su imposibilidad de trabajar, aceptando se realice una “dispensa de deuda” por el termino de 1 año.

Que la contribución por mejoras es el tributo que se paga al estado en retribución de la plusvalía o aumento de valor que, a raíz de la construcción de una obra pública, experimentan las propiedades privadas aledañas, fronteras o inmediatas a dicha obra (Marienhoff, Miguel, Tratado de derechos municipal” T. II p. 135).

Que la contribución por mejoras trasunta el ejercicio del poder fiscal de la administración, constituye un recurso de derecho público proveniente de la ley y es obligatoria y exigible coactivamente por el Estado. La misma supone la construcción de una obra pública de uso común. (Rosatti Horacio, Tratado de Derecho Municipal Tomo II página 143 y ss. Editorial Rubinzal Culzoni año 2006).

Que la Ordenanza General N° 165/73 de “Obras públicas municipales” regula las obras públicas municipales de infraestructura urbana en especial las de pavimentación o repavimentación. Dispone en su artículo 35° que “...el costo de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la presente ordenanza, y que hubieran sido declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio... recaerá obligatoriamente... sobre los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados...”.

Que la Ordenanza N° 166/2017 establece el marco regulatorio de la contribución por mejoras en el ámbito local y en su artículo 11° dispone que “...el costo de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la presente ordenanza, y que hubieran sido declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio... recaerá obligatoriamente... sobre los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados...”.



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

Que encontrándose cumplidos la totalidad de los requisitos y exigencias previstas normativamente la deuda por contribución por mejoras deviene de pago obligatorio para el reclamante.

Que tiene dicho la doctrina y jurisprudencia que la contribución por mejoras tiene carácter tributario y encuentra su fundamento específico en evitar un enriquecimiento sin causa de los beneficiarios de la obra pública y por ellos obligados a pagar.

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

Que la Ordenanza N° 166/17 estableció en su Artículo 23° que: “... el Departamento Ejecutivo deberá prever los recursos para asistir a aquellas personas carenciadas que no puedan afrontar el costo de la obra con financiación propuesta... aplicando a tal efecto las previsiones establecidas en la Ordenanza Fiscal vigente en relación a la situación de personas carenciadas, previa encuesta socioeconómica, resolverá sobre las solicitudes de exención de pago de las obras de estos frentistas. A tal efecto se aplicarán los requisitos exigidos en el capítulo pertinente de la Ordenanza Fiscal, la exención puede ser total o parcial. En estos supuestos la Municipalidad establecerá planes especiales o directamente suspenderá la obligación a pagar, imputando a tal fin los inmuebles beneficiados de esta forma quedarán afectados a la carga real, sin límite de plaza, por el monto actualizado de la obra, debiendo pagarse al mejorar la situación del frentista o al transmitir o gravarse el inmueble. El propietario deberá prestar conformidad expresa y aceptar formalizar la indisponibilidad del inmueble hasta saldar la deuda...”

Que la ordenanza que la Ordenanza N° 17/2019 que establece la contribución por mejoras para los inmuebles entre los que se encuentra el de la reclamante prevé en su artículo 5° que “... Los casos que soliciten plazos distintos a los establecidos en la Ordenanza citada serán considerados conforme la legislación vigente previa encuesta y evaluación...”.

Que el hecho imponible de la contribución es el beneficio o la valorización inmobiliaria provocada por la obra y ello es un hecho innegable respecto del la reclamante.



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Que la obligación de pagar la contribución es de carácter personal. Y, que la misma, nace en cabeza del contribuyente beneficiante una vez que la obra pública finaliza (Villegas, Héctor “Curso de Finanzas, derecho financiero y tributario”, p. 197, núm. 104. Editorial Astrea, 8º edición actualizada y ampliada, 1º reimpresión). De tal forma, la obra es solventada por los titulares de la obra una vez que se halla finalizada.

Que acaecidos los hechos y actos requeridos reglamentariamente para tornar exigible la contribución respecto de la reclamante y habiéndose ejecutado la obra conforme las reglas del buen arte no existe óbice para exigir su pago a los beneficiarios.

Que conforme lo expresado, y a la solicitud del contribuyente, corresponde realizar el Acto Administrativo.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 101/21**

**ARTÍCULO 1.-** Otórgase al Señor Marcelo Mancino, una dispensa de deuda por el ----- termino de 1 año (a partir del 8 de abril de 2021, fecha de Acta), en relación a la Obra de Pavimento devengada sobre la Partida Municipal N° 11840/32, por lo antes expuesto, según constancias obrantes en Expediente N° 8446-B/2019.-----

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

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los once días del mes de junio de dos mil veintiuno. FIRMADO: Leandro Spinelli – PRESIDENTE – Carlos Hernán D’ Elia – PROSECRETARIO.-----