

ORDENANZA 1.977

VISTO:

La obra pública denominada: “*Estabilizado Granular de Acceso Norte-Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda*” y la propuesta de financiación parcial de su costo mediante la modalidad de “*Contribución de Mejoras*”, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta ilustrativo traer a colación, que la obra en cuestión se financia en un cincuenta por ciento (50 %) de su costo mediante un subsidio –no reintegrable- otorgado por el Ministerio de la Producción del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, y el restante cincuenta por ciento (50 %) mediante un préstamo celebrado en el marco del “Programa Municipal de Inversiones”-PROMUDI-, lo que fue autorizado mediante Ordenanza N° 1820 de fecha 28 de diciembre de 2016.

Que en dicho contexto se realizó la Licitación Pública N° 07/2018 que fuera adjudicada mediante Decreto N° 1058 de fecha 15 de agosto de 2018 a la firma “ICA SRL” por un monto de \$ 17.252.878,93.

Que resulta ajustado a derecho y equitativo procurar el recupero del a): cincuenta por ciento (50 %) del costo de la obra, o sea de \$ 8.626.439,46.-, que se encuentra comprendido en la financiación mediante el aludido préstamo celebrado con el PROMUDI, mediante el sistema de “Contribución de Mejoras” a cargo de los vecinos titulares de los inmuebles beneficiados en forma diferencial con la obra; b) de \$1.873.560,54 por obras anexas necesarias a ejecutarse en el ingreso de dicha arteria, sobre Ruta Nacional N° 11, dícese descansos a ambos lados según la dirección de tránsito e iluminación.

Que es de recordar que el tributo indicado se encuentra expresamente contemplado como facultad de imposición municipal en el “Código Tributario Municipal” aprobado por Ley Provincial N° 8173 y modificatorias (art. 5), y adoptado en el ámbito municipal por Ordenanza N° 140/77.

Que estas normativas definen a la “Contribución de Mejoras” como “*las prestaciones pecuniarias que, por disposición del presente Código o sus Ordenanzas Fiscales complementarias, están obligados a pagar al Municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad, o poseídos a título de dueño, y derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados*” (art. 5 CTM aprobado por Ley 8173 y art. 5 CTM aprobado por Ordenanza N° 140/77 precitadas).

Que en esta perspectiva, no cabe duda que la obra pública actualmente en ejecución, significará una sensible plusvalía para los vecinos aludidos, quienes verán incrementados el valor de sus propiedades inmuebles.

Que en esta línea de pensamiento se ha dicho: *“la contribución de mejoras es el tributo que se le 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. La obra pública en cuestión puede ser de distinta índole, por ejemplo: un camino; una calle; un canal para el drenaje de terrenos inundables, anegadizos o revenidos; dragado de cursos de agua que los torne navegables o flotables; obras de defensa contra las aguas; puentes; etc.-....En tal forma, el costo total o parcial de una obra pública de beneficio local recae sobre los inmuebles particularmente beneficiados o que se presumen beneficiados por ella, constituyéndose con dichas propiedades un distrito impositivo ocasional”* (MARIENHOFF, M.- “TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO”-T.II- pág. 111; ROSATTI, H.- “TRATADO DE DERECHO MUNICIPAL”-T.III-pág. 219 y ss.).

Que con la modalidad de financiación expuesta se distribuye equitativa y razonablemente el costo, no cubierto por el subsidio ya referido, entre los vecinos especialmente beneficiados por la *plusvalía* que le proporciona la obra.

Que ello así, los frentistas, afrontaran menos del setenta y cinco por ciento (75%) del costo de la obra a financiar, el que se determinara considerando los metros lineales de frente y la superficie del inmueble.

Que deviene relevante poner de manifiesto aquí, que en el considerando precedente se indica que se abonará *menos* de los porcentajes indicados, habida cuenta que determinados vecinos, que efectuarán un uso más continuo del camino que nos ocupa, han accedido voluntariamente a contribuir con un aporte superior al que proporcionalmente les hubiera correspondido, lo que obviamente repercute en forma directa y en beneficio proporcional de los restantes vecinos alcanzados por la contribución propuesta.

Que dicho compromiso de aporte superior se acreditó con la documentación respectiva, suscripta por los eventuales responsables del pago condicionado a la sanción de la presente.

Que procurando la mayor equidad y justicia en la distribución de la carga tributaria que nos ocupa se contempla, incluso dentro de cada categoría, sea frentista o aledaño no frentista, un trato diferenciado en relación a los inmuebles de menos de tres hectáreas (3 Ha) calificados de quintas o de uso residencial, que abonarán el setenta y cinco por ciento (75%) del respectivo costo; de los lotes agrícolas de mayor superficie a la indicada, que tributarán un veinticinco por ciento (25 %) del respectivo costo a amortizar.

Que también deviene oportuno recordar que no obsta a la viabilidad de la contribución de mejoras propiciada la circunstancia de que la obra se encuentre en proceso de

ejecución, pues *“dicho tributo puede aplicarse con efecto retroactivo. Así lo resolvió la Corte Suprema considerando que las normas que establecen dicha contribución son de carácter administrativo”* y solo sería objetable su cobro si *“desde que se construyó la obra hasta el día en que se intente el cobro de la contribución hubiere transcurrido el plazo de la prescripción liberatoria”* (MARIENHOFF, ob.cit. pág. 113).

Que tratándose de la implementación del cobro de un tributo municipal, el dictado de la normativa es competencia de este Cuerpo Colegiado (art. 39 inc.16) Ley 2756 – t.o.Decreto 67/85).

Que la presente se sanciona con el “quórum” y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 16) y 107 Ley 2756 –t.o.Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Autorízase la retribución parcial, mediante la modalidad de *“Contribución de Mejoras”* de a): de \$8.626.439,46 equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del costo de la obra denominada: *“Estabilizado Granular de Acceso Norte-Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda”*, que fuera licitada mediante Licitación Pública N° 07/2018 y adjudicada mediante Decreto N° 1058 de fecha 15 de agosto de 2018; b): de \$1.873.560,54 por obras anexas necesarias a ejecutarse en el ingreso a dicha arteria, sobre Ruta Nacional N° 11, dicese descansos a ambos lados según la dirección de tránsito e iluminación.

Artículo 2): Se consideran inmuebles beneficiados con la obra pública aludida en el artículo anterior a los situados con su frente y/o aldaños a la Calle 42 y Calle 342 en su trayecto desde Calle 21 hasta la Ruta Nacional N° 11, de esta ciudad de Avellaneda, cuyos propietarios y/o poseedores a título de dueño se detallan en los Anexos I, II, al presente, integrándola.

Artículo 3): El costo parcial de la obra sujeto a Contribución de Mejoras es de Pesos Diez millones quinientos mil (\$ 10.500.000). Dicho importe se prorrateará de la siguiente manera:

a): Pesos Ocho millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y nueve con 83/100 (\$ 8.544.549.83), conforme montos preconvenidos según detalle de contribuyentes que se formaliza en el Anexo I al presente, integrándolo.

b): Pesos Dos millones treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta con 17/100 (\$ 2.033.450,17), se prorrateará entre los contribuyentes frentistas considerando los metros lineales de frente y superficie del inmueble.

El setenta y cinco por ciento (75 %) de dicho monto, se prorrateará entre los contribuyentes frentistas que posean inmuebles de una superficie de hasta tres hectáreas (3 Ha); y el veinticinco por ciento (25 %) restante del monto en cuestión se prorrateará entre los contribuyentes que posean inmuebles de superficie superior a la indicada.

Artículo 4): Los contribuyentes obligados al pago de la “*Contribución de Mejoras*”, podrán optar por las siguientes formas de pago:

a): Pago de contado: Supone la cancelación del importe total de la liquidación del tributo en la fecha que el D.E.M. fije como vencimiento para el pago de la primera cuota en la alternativa de pago financiado.

b): Pago financiado: El costo de la liquidación podrá ser abonado en cuotas iguales, mensuales y consecutivas. El plazo máximo de financiación no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) cuotas.

Facultase al D.E.M. a implementar distintos Planes de pago Financiado, determinando los intereses en caso de mora y demás supuestos en caso de incumplimiento.

El contribuyente que no opte voluntariamente por ninguno de los Planes de financiación previstos será incluido en el de mayor cantidad de cuotas.

Artículo 5): Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior de presentarse supuestos especiales de contribuyentes de escasos recursos económicos y previo informe socio-económico que lo justifique, el D.E.M. podrá celebrar convenios de pago diferenciados.

Artículo 6): En toda solicitud de “*Libre Deuda*” que se requiera en relación a los inmuebles que devengan el tributo objeto de la presente, se dejará constancia que se encuentra alcanzado por el mismo, modalidad de pago optada por el contribuyente y situación en cuanto a su pago.

Artículo 7): Los inmuebles propiedad de Provincias, Municipalidades, Nación, Cultos Religiosos, y personas jurídicas sin fines de lucro estarán sujetos al pago de la “*Contribución de Mejoras*” implementada por la presente.

Artículo 8): En el caso de suspensión de la obra por cualquier causa que fuere, los beneficiarios de las mejoras construidas, deberán continuar abonando el “Plan de pago” acordado. En el mismo supuesto, los beneficiarios que no tengan obra construida, serán resarcidos con el reintegro del importe abonado.

Artículo 9): A efectos de contemplar situaciones especiales será de aplicación lo regulado por el artículo siete (7) de la Ordenanza N° 1.970 y concordantes.

Artículo 10): Facúltase al D.E.M. a dictar las normas reglamentarias pertinentes a fin de la mejor implementación de la presente.

Artículo 11): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los cuatro días del mes de junio de 2020.