

EXPTE. 0139/06

VISTO:

Las actuaciones contenidas en los expedientes unificados N°s 1.329/05; R-030/99 y R-015/97, iniciados por el Sr. César Omar Rivas; y

CONSIDERANDO:

Que de las mismas se desprende la situación de hecho por la que atraviesa el mencionado contribuyente, propietario de una fracción de campo ubicada en el Cuartel VII del Partido de Coronel Dorrego e identificada catastralmente como: Circunscripción VII, Parcela 391 "b" Partida N° 37.847, compuesta por 192 Has. 00 Áreas y 3 Centiáreas, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el N° 20.258.

Que el Sr. César Omar Rivas acredita la titularidad del dominio mediante escritura obrante a fs. 27 a 31.

Que en dicho carácter corrió, hacia adentro, el alambrado que daba sobre la calle pública y delimitaba su parcela.

Que lo hizo en una longitud de 1.089,30 metros por 2 metros de ancho, conforme consta en el croquis de futura línea de alambre obrante a fs. 12, suscripto por el Agrimensor Marcelo Aníbal Belloni.

Que deja constancia que los sucesivos pasajes de las máquinas viales, al extraer la tierra provocaba el derrumbe constante del alambrado anterior, razón por la cual decidió correrlo absorbiendo la totalidad del costo que implicó la tarea y viéndose menoscabado en sus derechos, al no poder utilizar la totalidad de la fracción de tierra de su propiedad.

Que obran fotografías acompañadas para su constatación.

Que ello era conocido por las autoridades municipales dado que a fs. 4 obra reclamo de fecha 26/06/97 dirigido al entonces Intendente Municipal Dr. Pedro J. Testani y a fs. 6 nota similar del 11/11/99.

Que a fs. 24 se encuentra informe de la Jefe División Catastro Municipal, quien manifiesta que conforme la documentación archivada en la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires la superficie ocupada por el ensanche del camino es de antigua data, adjuntando para conocimiento fotocopia de plano 22-31-62.

Que en igual sentido, a fs. 51 se expide el representante de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, Agr. Juan Carlos Cordisco – Jefe de Departamento Zona XI del citado organismo.

Que a fs. 54 el Sr. Secretario Técnico de la Municipalidad en el inc. a) de la nota que suscribe con fecha 19-4-06, indica que el camino que nos ocupa y al que hace referencia el Sr. Rivas pertenece al dominio provincial, bajo la nomenclatura 022-06, según consta en planos parciales del Distrito de Coronel Dorrego obtenidos en Vialidad Provincial.

Que de la totalidad de la documentación glosada a los referidos expedientes se infiere que la traza actual no corresponde a la original, encontrándose la misma emplazada dentro de la Parcela 391 "b", propiedad del Sr. César Omar Rivas, existiendo una disminución real de la superficie del propietario de 3,1 Has.

Que se ignoran los motivos por los cuales no se utilizó la traza original.

Que no obstante ello, del informe obrante a fs. 4 (incisos b y c) así como de las consultas efectuadas a los productores agropecuarios de la zona, se concluye que la causa principal ha sido la existencia de una barranca de aproximadamente 60 cm. de profundidad.

Que a juicio del Sr. Secretario Técnico de la Municipal Prof. Osvaldo Julio Tonietti, quien realizara una verificación in-situ, resulta relevante, por las características topográficas del lugar, disponer del espacio perteneciente al Sr. Rivas.

Que a fs. 57, 57 v, 58, 58 v y 59 obra dictamen de la Asesoría Legal, donde se exponen los sucesivos reclamos del contribuyente, su derecho de gozar y disponer de la manera más absoluta de la totalidad de su bien, la importancia y conveniencia de utilizar la actual traza del camino, la que ocupa parcialmente tierras del dominio privado del Sr. Rivas y resulta útil para los vecinos que circulan en el lugar, por constituir un camino alternativo con mejores condiciones que el original.

Que por otra parte, el recorrido actual, facilita las tareas efectuadas por las motoniveladoras y demás equipamiento vial, tendientes a mantenerlo y/o mejorarlo.

Que en definitiva, existen razones que exceden el interés particular.

Que pese a ello, el corrimiento de la traza, así como su reestablecimiento al estado natural es competencia exclusiva del Estado Provincial, pudiendo el particular presentar el pertinente reclamo y obtener una solución definitiva a la situación de hecho que se presenta.

Que asimismo se señala que en aras de atenuar el perjuicio sufrido por el contribuyente, el Estado Municipal, teniendo en cuenta lo determinado en el Art. 130° bis de la Ley Orgánica Municipal, puede disponer la compensación de los tributos adeudados y por vencer que registre la Partida N° 37.847 (en este caso), cuya titularidad corresponde al Sr. Rivas.

Que es intención del Departamento Ejecutivo, más allá de tratarse de un camino provincial, reconocer la situación de hecho expresada y acordar con el contribuyente la continuidad de la utilización de las hectáreas.

Que los caminos provinciales vecinales existentes en jurisdicción del Partido de Coronel Dorrego son atendidos por la Municipalidad de Coronel Dorrego, conforme lo pactado en los convenios de descentralización tributaria, por los que se dispone un Fondo Compensador de Mantenimiento de Obras Viales, afectándose el doce por ciento (12 %) de la recaudación histórica determinada para cada Ejercicio.

Que el contribuyente considera que, de suscribir un contrato de arrendamiento por la totalidad de la fracción de tierra de su propiedad, tendría una determinada rentabilidad, que actualmente se encuentra mermada en el equivalente a un superficie superior a las 3 Has., espacio que ocupa el recorrido del actual camino vecinal.

Que asimismo manifiesta que el arrendamiento estimado en esa zona asciende a 5 fanegas de trigo por Ha. y por año.

Que el monto pretendido resulta razonable, siendo el valor promedio de plaza.

Que propone un mecanismo ágil de compensación teniendo en cuenta la cifra que debería abonar anualmente a la Municipalidad en concepto de Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal y lo que debería abonarle anualmente el Estado en caso de arrendarle el espacio ocupado.

Que queda claro que no es el Municipio de Coronel Dorrego el responsable de dicha ocupación.

Que no obstante, a fin de dar una respuesta válida al contribuyente y atenuar el perjuicio que sufre desde al menos el año 1997, el Departamento Ejecutivo, con la aceptación del Sr. Rivas, juzga adecuado acordar algún tipo de contraprestación.

Que este Cuerpo comparte lo actuado, así como la iniciativa de dicho Departamento.

POR TODO ELLO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Dispónese por los considerandos expuestos en la presente, la condonación de la ===== deuda (capital más intereses) que en concepto de Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal registre la Partida N° 37.847/00 a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza y cuya titularidad corresponde al Sr. César Omar RIVAS.-

ARTICULO 2º) Se autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir con el Sr. CESAR OMAR ===== RIVAS un Acuerdo mediante el cual el nombrado manifieste y otorgue a la Municipalidad de Coronel Dorrego permiso para continuar utilizando las Has. de su propiedad, que forman parte de la traza actual de camino.-

ARTICULO 3º) Establécese en concepto de compensación, que a los fines de la liquidación del ===== pago de la Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial y durante el tiempo de vigencia del acuerdo que se formule en función de lo estipulado en el artículo anterior, el contribuyente tributará por la superficie que corresponda al cincuenta por ciento (50%) del total que hoy registra la Partida (ciento noventa y dos (192) Has.), es decir por noventa y seis (96) Has. Se deja constancia que el porcentaje consignado se mantendrá siempre que la partida del contribuyente registre la superficie aludida.

ARTICULO 4º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dese al ===== Registro Oficial y oportunamente archívese.-

SALA DE SESIONES, 14 de Septiembre de 2006.-