

MESA DE ENTRADAS



SELLO OFICINA ENTRADAS

08 05 24

FECHA

REFERENCIA DEL REGISTRO

EXPEDIENTE N°: **8360/24**

NOMBRE: DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

TITULO: PROYECTO ORDENANZA; Régimen Especial de Contribución de Mejoras.

AUTOR/ES:

ACOMPañAN:

HOJAS FOLIADAS AL INICIO: 5 (Cinco)

INCIDENCIAS

ARCHIVADO : HOJAS FOLIADAS AL FINAL:

MOTIVO:

FIRMA OFICINA DE ENTRADAS
Laura Roche
LAURA ROCHE
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE



Secretaría de Gobierno, 2 de mayo de 2024

Concejo Deliberante
Señor Presidente Arq. Jorge Andrés Murabito

Ref.: Proyecto de Ordenanza "Régimen Especial de Contribución de Mejoras"

Mediante la presente, se eleva al Señor Presidente y por su intermedio a los demás miembros del Concejo Deliberante, el Proyecto de Ordenanza de referencia, para su tratamiento y aprobación en Sesión Ordinaria.

Sin más, saludamos atentamente.



[Signature]
Ing. FABIAN ALLINO
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
Municipalidad de Villa G. Gálvez

[Signature]
M. VICTORIA CILASSO
SECRETARIA DE GOBIERNO Y EDUCACION
MUNICIPALIDAD DE VILLA G. GALVEZ

[Signature]
ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ	
Dirección de Gestión Pública	
Concejo	Señor/a Fecha/Señor/a
	08
	05
	2024

Ing. Mosconi 1541 / Villa Gobernador Gálvez / Santa Fe / Argentina
Tel. 0341 3175616 - 0341 5185712 / secgobierno@vggmunicipalidad.gov.ar
www.vggmunicipalidad.gov.ar

[Signature]
Juana Pruzzo
lep 1787

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 75	
SALIO	
08.05.2024	
Anotado por	<i>[Signature]</i>
Archivado por	Laura Rocchetti
MESA DE ENTRADA	
CONCEJO DELIBERANTE	



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ley de Obras Públicas Provincial N° 5188/60, Modificatoria N° 5239/60.

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, la Ordenanza N° 1415 Código Tributario.

La implementación del Área de la Adoquinera Municipal como un salto de calidad a la hora de poder avanzar con infraestructura de calidad para nuestra ciudad, de la mano de la realización de infraestructura a través de la misma Municipalidad, con todo el abaratamiento de costos que ello implica para el contribuyente villagalvense.

Que se trata de una iniciativa consistente en un Proyecto promocionado por la Municipalidad.

Y CONSIDERANDO

Que es beneficioso para la sociedad garantizar formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas permitiendo al contribuyente a obtener beneficios recíprocos y colectivos y a la Municipalidad, replicar el sistema en un nuevo sector de la ciudad,

Que la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa, entre todos los contribuyentes que reciben el beneficio de las obras realizadas,

Que también es una Normativa que en las principales ciudades del País es aplicada con notable éxito,

Que impulsaría la participación activa de ciudadanía y de las Instituciones como Cooperativas de trabajo, mutuales y vecinales,

La necesidad de ampliar el radio de adoquinado de la ciudad, constituyendo ello un significativo avance de la infraestructura de la misma que redundará a su vez en beneficio de la comunidad toda, por un lado,

La posibilidad de financiación a largo plazo que puede ofrecer la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez para facilitar la ejecución de las obras de esta índole, por el otro,

Que estas dos circunstancias llevaron a analizar a los técnicos del Departamento Ejecutivo Municipal, un plan de adoquinado en el que se definió los elementos integrantes del mismo,

Que resulta necesario que el Concejo Deliberante apruebe el plan general de la obra que en adjunto forma parte de la presente.



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Por lo tanto, en uso de sus atribuciones legales, el Intendente Municipal eleva el siguiente proyecto de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º. Concepto: Contribución de mejoras es la prestación pecuniaria que obligatoriamente debe abonar todo propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles ubicados dentro del ejido urbano de la Municipalidad en tanto resulten beneficiados directa o indirectamente por la ejecución de una obra de adoquinado de calles declarada de utilidad pública municipal.

ARTICULO 2º. Utilidad pública municipal: El Concejo Deliberante de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, en uso de las facultades que le son propias, en cada localización de obra, mediante el dictado de la correspondiente Ordenanza declarará si son de utilidad pública municipal y de pago obligatorio.

ARTICULO 3º. Contribuyentes y responsables: A todos los efectos emergentes de la presente Ordenanza, se designa como contribuyente y obligados al pago del tributo, al propietario o poseedor a título de dueño del inmueble, por la obra de utilidad pública, existiendo responsabilidad solidaria entre ellos por el pago de la contribución por mejoras que se trate.

ARTICULO 4º. Base imponible: A los efectos de determinar la cuantía de la contribución por mejoras que corresponda obrar, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ponderar, por una parte, el tipo, modo de financiamiento y costo final de la obra de adoquinado de calles y, por otra la valuación catastral, metros lineales de frente del inmueble beneficiado.

Las actuaciones que se remitan al Concejo Deliberante para tramitar la declaración de utilidad pública de la obra y pago obligatorio, deberá contener por ANEXOS, las distintas fórmulas aplicables a cada tipo de obra y las bases para el computo del prorrogo cuidando que el sistema seleccionado respete los principios de justicia, equidad, solidaridad y no confiscatoriedad en el reparto de las obligaciones fiscales.

También se incluirá o se excluirá, según la obra en cuestión, los terrenos baldíos, inmuebles del dominio Nacional, Provincial, municipal o de instituciones religiosas o de vecinos con dificultades comprobadas de pagar la contribución de mejoras.

ARTICULO 5º. Formas de ejecución: Las obras de adoquinado de calles, declaradas de interés público, comprendidas en la presente Ordenanza, solo podrán ejecutarse mediante proyectos promocionados por la Municipalidad.

ARTICULO 6º. Obras comprendidas: Se considera incluida bajo este régimen, la ejecución de cualquier obra promovida por la Municipalidad por propia iniciativa o a requerimiento de los vecinos, comisiones vecinales, Consorcios de vecinos, cooperativas, Mutuales, sindicatos u otras organizaciones intermedias, independientemente de su origen y/o financiamiento.

El Departamento Ejecutivo a través de las oficinas técnicas respectivas, elaborará el Plan general de la obra de adoquinado, que incluirá como mínimo lo siguiente: La cantidad de frentistas y/o beneficiarios obligados al pago de la futura contribución de mejoras, el



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

anteproyecto de la obra, su memoria descriptiva, especificaciones Técnicas generales, Tiempo aproximado de construcción, presupuesto estimado, curva de inversión, el sistema de prorrateo, el importe básico que deberá abonar cada vecino y las distintas opciones de financiamiento.

Una vez aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal, será elevado a consideración del Concejo Deliberante para su tratamiento.

ARTICULO 7º. Procedimiento: Aprobado el Plan por Ordenanza, será declarado de utilidad pública y pago obligatorio, condicionado este último, al resultado de Registro de Oposición respectivo. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá efectuar el siguiente procedimiento:

1º) Confeccionar el Proyecto de obra definitivo, el padrón definitivo de frentistas y/o beneficiarios y realizar la promoción de la obra, a través de los medios de comunicación que garanticen el real conocimiento de los vecinos interesados, la participación de los mismos y su notificación fehaciente por medio auténtico. Se pondrá en conocimiento a las asociaciones vecinales respectivas.

2º) Promocionada la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal instrumentará, un "Registro de Oposición" donde los vecinos disconformes puedan manifestar su oposición a la ejecución de la obra, con los siguientes requisitos:

- Difusión a través de edictos que se publicarán por 2 (dos) días en dos diarios locales y medios radiales de mayor difusión – teniendo en cuenta aquellos que tengan alcance en la zona beneficiada – Páginas Oficiales del Concejo Deliberante y del Departamento Ejecutivo Municipal en un todo de acuerdo con la Ordenanza 1946/10 para el Término de 30 (treinta) días corridos, contados a partir de la fecha de la última publicación.
- En dichas Publicaciones se informará:
 1. Objeto de la obra.
 2. Plazo de ejecución de la obra.
 3. Área beneficiada por la obra.
 4. Modalidad de ejecución de la obra.
 5. Costo de la obra a cargo del contribuyente, especificando la unidad de medida y el sistema de prorrateo utilizado.
 6. Costo de la financiación y porcentaje de gastos municipales (administrativos y técnicos).
 7. Formas de pago por las que puede optar el contribuyente.
 8. Fecha de apertura y cierre del Registro de Oposición y lugar donde se recibirán las oposiciones.

3º) La oposición, se presentará por escrito y deberá establecerse concretamente la causa o motivo de la misma, que deberá referirse únicamente a las características técnicas, costo, financiación de la obra o a situaciones socio-económicas. Los adherentes no podrán fundar su oposición en ninguna de las condiciones contractuales pactadas con la Empresa. A observancia de tales requisitos será condición de admisibilidad de la oposición.



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Podrán solicitar su inclusión todos aquellos vecinos, que no obstante haber sido omitidos por error involuntario al confeccionar el padrón, pudieran resultar obligados al pago de la contribución de mejoras.

4º) Si el número de responsables al pago de las contribuciones de mejoras, que hubiere presentado la oposición fuere inferior al 33 (treinta y tres) %, automáticamente el pago será obligatorio, sin necesidad de la sanción de una nueva Ordenanza.

5º) A los fines del cómputo, será considerado un voto por cuenta contributiva del total del padrón de contribuyentes beneficiados.

6º) Si el número de frentistas y/o beneficiarios que se opusieren a la ejecución de la obra, fuera superior a 33 (treinta y tres) % pero inferior al 50 (cincuenta) % el Departamento Ejecutivo Municipal elevará las actuaciones al Concejo Deliberante. Este podrá sancionar una Ordenanza, por el voto de los dos tercios de los miembros presentes, si considera que la ejecución de la obra se funda en razones de conveniencia o necesidad pública, declarándola de pago obligatorio por contribución de mejoras conforme al presente Régimen legal.

ARTICULO 8º. Valor estimado: El valor estimado en concepto de contribución por mejoras utilizado para realizar la promoción de la obra, se calculará según la distribución de cargos entre vecino y Municipio establecido en el Artículo 9º.

ARTICULO 9º. Los cargos por contribución por mejoras correspondiente a cada obra tendrán la siguiente distribución:

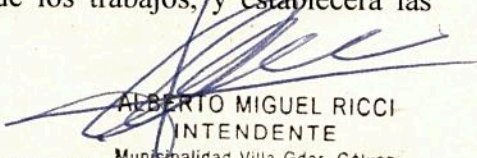
A cargo de los frentistas

- Materiales para la elaboración de los adoquines.
- Cemento par base granular.

A cargo del municipio:

- Radicación, equipos y mano de obra para la elaboración de adoquines.
- Transporte de adoquines.
- Movimiento de suelo
 1. Desmonte
 2. Bacheo
 3. Capa de suelo - cemento -- escoria
 4. Corte final retiro de sobrante
- Colocación adoquines
 1. Provisión y extendido de capa de arena
 2. Colocación de adoquines
 3. Vibrado y Tomado de juntas

ARTICULO 10º. Exigibilidad del pago: El Departamento Ejecutivo Municipal, emitirá los Certificados de Deuda, a partir de la finalización de los trabajos, y establecerá las formas de cancelación de las sumas determinadas.


ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

ARTICULO 11°. Pagos anticipados: El Concejo Deliberante reglamentará las condiciones y requisitos a cumplir, para el caso que la obra comience a abonarse antes de la iniciación de la misma o durante su ejecución, abriendo una cuenta específica para la obra con la intervención de una entidad bancaria o financiera; el pago del empresario mediante la emisión de Certificados de Obra; y todo otro recaudo que garantice el control de la Municipalidad sobre el avance de obra y el destino de los fondos aportados por los vecinos. La reglamentación deberá prever un sistema de disolución y distribución de las sumas abonadas para el caso de incumplimiento de los contratantes o rescisión del contrato. –

Esto no será de aplicación en aquellas obras en que se hubiere pactado que el vecino comience a pagar una vez ejecutada la misma en su sector. –

ARTICULO 12°. Plazo de pago: El Departamento Ejecutivo Municipal en la presentación detallada en el Art. 6°, deberá incluir varios planes de pagos, especificando la cantidad de cuotas mensuales previstas para cancelar los Certificados de Deuda de los vecinos. –

ARTICULO 13°. Financiamiento: En el momento de establecer la forma de pago de la contribución de mejora exigida, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ponderar la cuantía de la misma, la situación socioeconómica del sector y las necesidades de pago de la obra programada, procurando otorgar facilidades para el cumplimiento, de manera tal que la obligación no resienta severamente la calidad de vida de cada grupo familiar involucrado. Para el caso que la Municipalidad, por razones presupuestarias se viera impedida de otorgar facilidades de pago y tenga la necesidad de garantizar el flujo de recurso contributivos para ejecutar la obra, queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a contratar los servicios del agente bancario o financiero que mejores condiciones ofrezca dentro del mercado, de manera tal que a través de ese servicio financiero pueda asegurarse al vecino una alternativa de pago ajustada a sus posibilidades económicas. Del mismo modo queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a descontar, colocar en garantía o ceder en favor de una institución bancaria o financiera los Certificados de Deuda por contribución por mejoras, de manera tal que se asegure el flujo de fondos necesarios para solventar en tiempo y forma los costos de ejecución que demande la obra pública encarada. Las modalidades de financiamiento expuestas anteriormente, deberán formar parte del Plan de la Obra que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante en la oportunidad prevista en el Art. 6°, a fin de sancionar la norma correspondiente.

ARTICULO 14°. Quienes reúnan y acrediten los requisitos dispuestos por la presente, accederán a inscribirse como caso social a los efectos del pago de las contribuciones por mejoras, gozando del beneficio de exención total del pago de las mismas.

ARTICULO 15°. Los aspirantes a gozar del beneficio referido deberán residir de manera efectiva en el inmueble en cuestión, el cual deberá tener como finalidad exclusiva ser efectivamente vivienda del aspirante y su grupo conviviente. –

ARTICULO 16°. El inmueble deberá tributar a los fines de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales, el mínimo absoluto de la categoría correspondiente, debiendo ser propiedad sólo del aspirante o de éste y miembros de su grupo conviviente. Ningún miembro de éste, incluido el aspirante, deberá ser propietario de otro inmueble. El



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará el modo en que será constatada la posesión del inmueble.

ARTICULO 17°. El aspirante deberá acreditar la insuficiencia de ingresos propios y de su grupo conviviente. Ésta se presumirá cuando el monto de los ingresos del grupo conviviente no supere la suma prevista por la normativa provincial en lo relativo a exenciones de casos sociales del impuesto inmobiliario.

ARTICULO 18°. La solicitud se formulará mediante declaración jurada y se ingresará libre de toda reposición fiscal. El beneficio se concederá previa constatación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal de los requisitos previstos por la presente. –

ARTICULO 19°. En anexo III, que es parte integrante de la presente ordenanza, se agrega formulario de Declaración Jurada para solicitar la exención del pago de la contribución por mejoras en virtud de los artículos anteriores del presente título. **Texto según Ordenanza 2362/16.**

ARTICULO 20°. Los jubilados exentos de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales serán considerados casos sociales a los fines del presente.

ARTICULO 21°. Certificados de Deuda: Los certificados individuales de deuda en concepto de Contribución por Mejoras, por ejecución de aquellas obras declaradas de interés público y pago obligatorio tendrán fuerza ejecutiva en los términos del Código Tributario ORD. 1415/99 capítulo XIII "De la Ejecución Fiscal art.75, debiendo contener como mínimo, los siguientes requisitos:

- 1) Designación de la obra.
- 2) Individualización de esta Ordenanza y otra del mismo tenor mediante la cual se declare la obra de Utilidad Pública y Pago Obligatorio
- 3) La individualización de la persona que está obligada a su pago, siendo suficiente declarar que el responsable es el propietario, usufructuario, poseedor a título de dueño, usuario o tenedor del inmueble beneficiado por la contribución de mejoras
- 4) Designación catastral de la propiedad beneficiada por la obra.
- 5) Metros de frente o superficie, valor del metro, prorrateo en caso de ser lote de esquina y total de la deuda.
- 6) Los intereses de financiación que serán los que surjan - en su caso- de la contratación prevista en el Artículo 13° de la presente. Los intereses moratorios o punitivos no podrán ser superiores a la tasa de recargo establecida para el pago fuera de término de deudas de la Tasa General de Inmuebles.
- 7) Para en el caso de la modalidad prevista en el Título III de esta Ordenanza, el certificado de deuda se consignará la financiación acordada entre la empresa y la organización de vecinos.
- 8) La mención expresa de que todo pago debe ser efectuado mediante depósito en una Entidad Financiera, si se utilizare un sistema de ahorro
- 9) Nombre de la empresa constructora, entidad que financia, Cooperativa, Consorcio de Vecinos, Organización Intermedia o Mutual a favor de la cual serán librados, los certificados de deuda, según correspondiere.



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

10) Firma del/los Funcionario/s autorizados a emitir liquidaciones de deudas para cobros judiciales.

ARTICULO 22°. Garantías de Apoyo Legal y técnico: La Municipalidad garantizará a los vecinos el apoyo legal y técnico para la realización de las obras previstas en la presente Ordenanza, especialmente en lo relativo a inspecciones y peritaje, desde la etapa de promoción de la obra, en cualquiera de los casos y hasta la recepción oficial de la misma por parte de la autoridad de Aplicación.

ARTICULO 23°. Parcelas baldías: Los propietarios o poseedores a título de dueño de parcelas baldías, serán considerados para el prorrato como un sujeto pasivo en la contribución.

ARTICULO 24°. Garantías para el cobro: Los inmuebles comprendidos en la zona beneficiada son garantía de pago de la deuda que surja por aplicación de esta Ordenanza a los efectos previstos en la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO 25°. Aportes del municipio: El municipio, además del aporte por cargo que asume según el Artículo 9°, realizará los aportes que corresponda por los bienes del dominio privado municipal afectado por el régimen de la presente ordenanza. En cuanto a los del dominio público municipal, los podrá realizar en función de las prioridades establecidas en el Plan Municipal de Obra Pública aprobada en el presupuesto municipal. A los fines de determinar el porcentaje de adhesión no se computarán los bienes de propiedad municipal, salvo disposición expresa en contrario del Departamento Ejecutivo Municipal. Los bienes de propiedad nacional o provincial tendrán el mismo tratamiento que los bienes del dominio privado municipal.

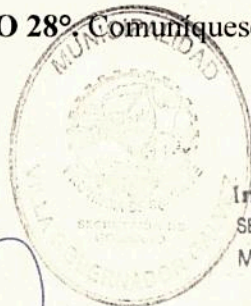
ARTICULO 26°. Contratación de servicios: En tanto se conformen Cooperativas de trabajo local y/o municipal y con el objetivo de adquirir experiencia en la ejecución de obra, se autoriza al Ejecutivo Municipal a realizar mediante concurso de precios la contratación de Cooperativas de trabajo especializadas en la ejecución de adoquinado de calles.

ARTICULO 27°. Legislación Supletoria: Es de aplicación el Código Tributario Municipal vigente en sus partes pertinentes, para todo lo no previsto expresamente en esta Ordenanza.

Todas aquellas disposiciones legales vigentes que se opongan a la presente deberán adecuarse a lo establecido.

ARTICULO 28°. Comuníquese, publíquese y regístrese.

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ	
Dirección de Gestión Pública	
Numero Expediente:	Código Rubro/Dep.
	08
	05
	2024



Ing. FABIAN NALLINO
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
Municipalidad de Villa G. Gálvez


ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

Jorge Priozzi
Sep. 1782

