



Expte. N° 8.427/24

**VISTO:**

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.

La Ordenanza N° 3.044/24.

La implementación de la adoquinera municipal como un salto de calidad a la hora de poder avanzar con infraestructura para nuestra ciudad 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 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; y 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; todo lo que llevó 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 este Concejo Deliberante apruebe el plan general de la obra que en adjunto forma parte de la presente;

Que por lo expuesto se adjunta para su tratamiento el siguiente Plan de Adoquinado en calles de Pueblo Nuevo, cuyas especificaciones técnicas y archivos correspondientes serán anexados;

- CANTIDAD DE CUADRAS A ADOQUINAR: 7 (siete) – CANTIDAD DE METROS CUADRADOS: 2.659,476. –
- UBICACIÓN: Pueblo Nuevo
- CANTIDAD DE FRENTISTAS: 89 (ochenta y nueve)

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 3.065/2.024**

**ART.1º)** Ordénese la obra de pavimentación por adoquinado: “Pavimentación calles de Pueblo Nuevo” la cual comprende las calles: Cambeyra de Buenamesón a Cervantes; calle Buenamesón de Cambeyra a Sargento Cabral; calle Santa Fe de Buenamesón a Cervantes y calle Lavalle de Buenamesón a Ntra. Sra. de la Paz.

**ART.2º)** La obra de pavimentación por adoquinado, y demás obras complementarias conexas correspondientes, debe realizarse por el régimen tributario de contribución por mejoras, cuyo monto asciende a la suma de: \$ 51.458.229,24, (Pesos Cincuenta y un millones, cuatrocientos cincuenta y ocho mil, doscientos veintinueve, con veinticuatro centavos) todo de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y plano, que se adjunta a la presente como ANEXO 1. -

**ART.3º)** Son sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realiza la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución. –



**ART.4º)** El Departamento Ejecutivo Municipal debe realizar la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días para los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo debe ser habilitado en la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias. Para informar sobre las fechas de inicio y finalización de este registro, el monto de la contribución y formas de pago, se debe comunicar mediante nota a cada vecino, propietario o poseedor de título de dueño de los inmuebles frentistas beneficiados. Los propietarios de inmuebles que deban pagar la Contribución de Mejoras por la obra aquí dispuesta, podrán expresar su oposición a la misma bajo las siguientes condiciones:

- A. Asentando su disconformidad en el Registro de oposición, bajo su firma. –
- B. Exhibiendo su documentación de identidad, haciendo constar tipo y número. –
- C. Acreditando su carácter de propietario del inmueble afectado por contribución por mejoras, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal, (Tasa general de inmueble Urbano o Impuesto Inmobiliario Provincial).

La Municipalidad a los fines de esta Ordenanza, no tomará en consideración las oposiciones que se realicen sin los recaudos fijados en la presente.

**ART.5º)** En caso de no obtenerse por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al treinta y tres por ciento (33%) de la totalidad de los inmuebles beneficiados, se dará por aprobada la obra, efectivizándose la contribución con la correspondiente emisión de las liquidaciones pertinentes.

En caso que la oposición resulte superior al treinta y tres por ciento (33%) pero inferior al cincuenta por ciento (50 %) de la totalidad de los inmuebles beneficiados, se elevarán las actuaciones al Concejo Deliberante para su estudio y resolución final, y si la oposición superará el cincuenta por ciento (50 %), la obra de “Pavimentación calles de Pueblo Nuevo”, no debe ser ejecutada.

**ART.6º)** Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra, para cubrir los materiales intervinientes:

El monto total (MT) que deberá abonar el contribuyente será el resultante del producto de los metros lineales de frente (MLF) según registro catastral por el costo de materiales por metro lineal del total de la obra (CML).

El costo de materiales por metro lineal será el resultante de la división de la mitad del costo total de materiales utilizados en la realización de los metros cuadrados de obra (CTMO), dividido los metros lineales totales de la obra, es decir los metros totales de los comienzos de las calles, hasta los finales de las calles, (MLTO).

Donde el costo total de materiales utilizados en la realización de la totalidad de los metros cuadrados de obra (CTMO) y proporcionalmente a la longitud de cuadra, resulta el costo de materiales para el total de metros cuadrados de obra de la cuadra (CTMC), al cual, en el caso que se realice la obra en las bocacalles anteriores y posteriores se sumará un cuarto del costo de materiales del total de metros cuadrados cada una, es decir bocacalle anterior (CMBA) y bocacalle posterior (CMBP). De la suma del costo de materiales del total de metros cuadrados por calle (CTMC) y los costos de materiales por metros cuadrados construidos por bocacalle que correspondan, surgirá el costo total de Materiales utilizados por metros cuadrado de obra.(CTMO).

Es decir:

$$MT = MLF \times CML \text{ Donde,}$$

$CML = 1/2 CTMO / MTLO$  y

$CTMO = CTMC + 1/4 CMBA + 1/4 CMBP$

**ART.7º)** Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

1. **Opción A - Pago Contado:** Se entenderá por pago contado la cancelación del ciento por ciento (100 %) de la respectiva liquidación definitiva que se envíe como costo total de la obra. El vencimiento de este pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del sistema financiado. En el caso que se opte por el pago de contado se bonificará un 20% del costo total de la obra.
2. **Opción B-** Los beneficiarios podrán optar financiación en 12 (doce); 24 (veinticuatro); 36 (treinta y seis) o, 48 (cuarenta y ocho) cuotas, mensuales y consecutivas. Con intereses de financiación. Se tomara la tasa de interés activa publicada por el Banco de la Nación Argentina al momento de la firma del primer convenio. El valor original de la cuota se calculará sobre el monto de la contribución más intereses por financiación dividido la cantidad de cuotas de las opciones ofrecidas.

Cada contribuyente debe presentar una nota dónde informa la forma de pago elegida. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en cuarenta y ocho (48) cuotas.-

El Departamento Ejecutivo Municipal está facultado a celebrar convenios con tasas subsidiadas cuando la situación socio-económica del contribuyente así lo requiera con la debida documentación respaldatoria que justifique dicha medida.

**ART.8º)** Los contribuyentes beneficiados por esta obra pueden realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. Para ello, se determinará el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado.

**ART.9º)** La suspensión o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la Municipalidad, no da derecho a los propietarios beneficiados a efectuar ningún tipo de reclamo por las tardanzas ni por las molestias causadas por las obras, adoptándose las medidas necesarias para superar la situación no prevista, notificándose debidamente a los afectados.

**ART.10º)** La primera cuota del Plan de Pagos, vencerá cuando los trabajos en su cuadra estén totalmente terminados, lo que será notificado por la Municipalidad.

**ART.11º)** La falta de cumplimiento de las obligaciones emergentes de la presente Ordenanza por parte de los contribuyentes, en virtud de la opción por cualquiera de la forma de pago establecida en cuotas, harán aplicables las normas correspondientes a la mora de los tributos y adicionales.

**ART.12º)** Otórguese al Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco de la Ordenanza N° 2.567/18, facultades para resolver la contratación de los trabajos con régimen de Concurso de Precios, priorizando las ofertas presentadas por la Cooperativas de Trabajo, particularmente las radicadas en la ciudad. –

**ART.13º)** Otórguese al Departamento Ejecutivo Municipal facultades para resolver todos aquellos casos en que las parcelas afectadas presenten anomalías que pudieran ocasionar manifiestas injusticias en la



**CONCEJO  
DELIBERANTE**  
VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

determinación del monto de la contribución por aplicación del prorrateo previsto y a contemplar todas las situaciones sociales de los contribuyentes que justificadamente presenten su imposibilidad de pagar la obra según las condiciones previstas estableciendo planes de financiación adecuados a cada situación. –

**ART.14º)** Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 4 de julio de 2024.

  
**Antonela Liparelli**  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ



  
**Jorge Murabito**  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 74	
ENTRÓ	SALIO
...../...../.....	05/07/2024
Apoyado por	LAUDA
Archivado por	

  
**Laura Rocherri**  
MESA DE ENTRADA  
CONCEJO DELIBERANTE

