



Concejo Municipal de
Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.147

VISTO:

El proyecto de obra pública denominada: "Proyecto de Remodelación del Microcentro de la ciudad de Avellaneda 2da Etapa", y la propuesta de financiación parcial de su costo mediante la modalidad de "Contribución de Mejoras", y;

CONSIDERANDO:

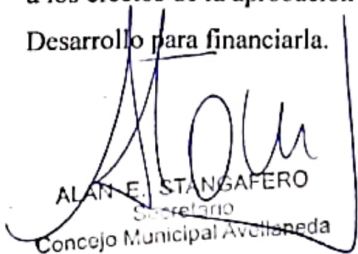
Que, el Proyecto urbano referido, propone intervenir el Área Central de la ciudad de Avellaneda, que representa la zona de mayor consolidación urbanística histórica, proponiendo una reorientación del desarrollo físico, funcional y paisajístico ambiental.

Que, el Objetivo General del proyecto es revitalizar el Área Central de la ciudad, fortaleciendo su valor histórico, social, cultural y comercial, creando al mismo tiempo un espacio dinámico, creativo, innovador y de apropiación por parte de la ciudadanía.

Que, la consolidación del Área Central de Avellaneda como centro de atracción local, puede, través de acciones estratégicas de ordenamiento territorial-ambiental, mejorar las condiciones de seguridad vial y accesibilidad, contribuir y potenciar el centro cívico, administrativo y comercial, de modo de sostener y ampliar la oferta de empleo, los servicios turísticos, culturales y recreativos.

Que, la obra pública consiste básicamente en la unificación de veredas, luminarias led peatonales, incorporación de cinta verde, completamiento de arbolado, cordón de borde, ingresos vehiculares, plataformas adoquinadas de permanencia, cestos de basura, estacionamientos de bicicletas, "terrazas" áreas de expansión de veredas, cruces peatonales más seguros con delimitación de bolardos y pintura, grandes esquinas en rampa, unificación de carteles y toldos.

Que, la importancia de esta obra ya fue reconocida por este Cuerpo Legislativo, mediante la sanción de la Ordenanza N° 1941, con fecha 17 de octubre de 2019, a los efectos de la aprobación de la misma para solicitar fondos del Banco Interamericano de Desarrollo para financiarla.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

Que en esta instancia se pretende continuar con una segunda Etapa que comprende la Calle 9, entre Calle 10 y Calle 8, en sus lados Norte y Sur; y la Calle 14 entre Av. Santa Martin y Calle 13 de esta ciudad.

Que, el costo estimado de la obra es de Dos millones cuatrocientas setenta y siete mil ochocientos setenta y seis con 31/100 Unidades Tributarias (2.477.876,31 UT), a la fecha equivalente Pesos Ciento cincuenta y seis millones novecientos noventa y ocho mil doscientos cuarenta y dos con 93/100 (\$ 156.998.242,93), previéndose financiar el veinticinco porcientos (25%) de dicho costo, mediante el pago en concepto de "Contribución de Mejoras" a cargo de los frentistas beneficiados directamente con las obras, que a la fecha representa seiscientos diecinueve mil cuatrocientas sesenta y nueve con 08/100 Unidades Tributarias (619.469,08 UT), equivalentes a Pesos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y nueve mil quinientos sesenta con 73/100 (\$39.249.560,73).

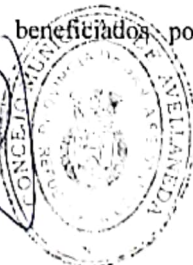
Que, es de recordar que el tributo indicado se encuentra expresamente contemplado como facultad de imposición municipal en el "Código Tributario Municipal" aprobado por Ley Provincial N° 8.173 y modificatorias (Artículo 5), y adoptado en el ámbito municipal por Ordenanza N° 140/77.

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" (Artículo 5 CTM aprobado por Ley 8173 y Artículo 5 CTM aprobado por Ordenanza N° 140/77 precitadas).

Que, en esta perspectiva, no cabe duda de que la obra pública proyectada significará una plusvalía para los propietarios frentistas, quienes verán incrementado 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. 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

ALAN E. STANGAERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



**Concejo Municipal de
Avellaneda**
Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

propiedades un distrito impositivo ocasional" (MARIENHOFF, M.- "TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO"-T.I- Pág. 111).

Que, con la modalidad de financiación propuesta, entendemos se distribuye equitativa y razonablemente el costo no cubierto con los fondos propios del presupuesto municipal.

Que, tratándose de la implementación del cobro de un tributo municipal, el dictado de la normativa es competencia de este Cuerpo Colegiado (Artículo 39, Inciso 16, Ley N° 2.756 –TO Decreto 67/85).

Que, la presente se sanciona con el "quorum" y mayoría necesarios y suficientes para su validez (Artículos 36, 39, Incisos 16 y 107, Ley N° 2.756 –TO Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

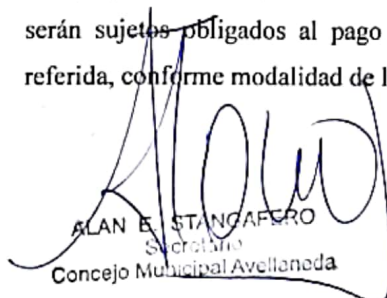
ORDENANZA:

Artículo 1): Autorízase la financiación parcial de los costos de la obra denominada: "Proyecto de Remodelación del Microcentro de la ciudad de Avellaneda 2da Etapa", conforme con el proyecto de obra que se adjunta al presente como Anexo I, mediante la modalidad de "Contribución de Mejoras", para lo cual se abrirá el "Registro de Oposición" que deberá implementar el Departamento Ejecutivo Municipal.

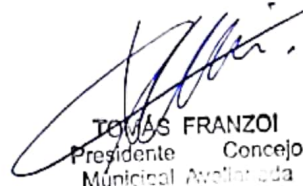
Artículo 2): Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar la fecha de inicio de las obras, su plazo y cronograma de ejecución, ajustándose al proyecto de obra.

Artículo 3): Se consideran inmuebles beneficiados con la obra pública aludida en los artículos anteriores a los situados en la vereda Norte y Sur de Calle 9 entre Calle 8 y Calle 10, y aquellos situados sobre Calle 14 entre Av. San Martín y Calle 13 de esta ciudad de Avellaneda.

Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles aludidos en el párrafo anterior serán sujetos obligados al pago de la "Contribución de Mejoras" que le significa la obra allí referida, conforme modalidad de liquidación que se indica en el artículo siguiente.


ALAN E. STANCANERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

Artículo 4): El costo parcial de la obra, es decir, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de la obra, representa, Seiscientos diecinueve mil cuatrocientas sesenta y nueve con 08/100 Unidades Tributarias (619.469,08 UT), equivalentes a la fecha a Pesos treinta y nueve millones doscientos cuarenta y nueve mil quinientos sesenta con 73/100 (\$39.249.560,73), será prorrateado entre los beneficiarios, en proporción a los metros lineales de frente de cada inmueble, obteniéndose así el valor de la obligación de pago.

En los casos de inmuebles donde la explotación del mismo sea, para comercios gastronómicos y/o bares y quieran hacer uso del espacio público comprensivo de la línea de estacionamiento, deberán cargar con el costo de la plataforma de Deck, para lo que deberán solicitar a la secretaría de Planeamiento territorial y obras públicas las especificaciones de diseño.

Artículo 5): Determinese la unificación de cartelería y/o marquesina y/o toldos y/o aleros y/o Tótems. En los casos de inmuebles sujetos a explotación comercial que requieran el uso de alguno de ellos, deberán solicitar a la Secretaría de Planeamiento Territorial, las especificaciones de diseño que podrán ser utilizados, cuyo costo será a cargo de los titulares del comercio y/o titulares dominiales, según corresponda.

Artículo 6): Los contribuyentes obligados al pago de la "Contribución de Mejoras", podrán optar por las siguientes formas de pago:

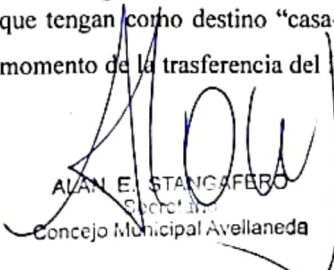
a): Pago de contado: Supone la cancelación del importe total de la liquidación del tributo en la fecha que el Departamento Ejecutivo Municipal fije como vencimiento para el pago de la primera cuota en la alternativa de pago financiado. Esta modalidad contará con el beneficio del diez por ciento (10%) de descuento.

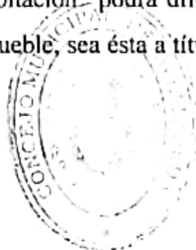
b): Pago financiado: El costo de la liquidación podrá ser abonado de la siguiente manera:

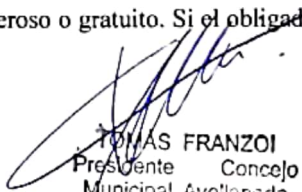
- En 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas sin actualización y sin intereses;
- En 12, 18 y 24 cuotas serán mensuales, consecutivas, sin intereses, pero actualizables a valor de Unidades Tributarias.

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

Artículo 7): La obligación de Pago de la "Contribución de Mejoras", para el caso de los inmuebles que tengan como destino "casa-habitación" podrá diferirse, a pedido de parte interesada, hasta el momento de la transferencia del inmueble, sea ésta a título oneroso o gratuito. Si el obligado al Pago


 ALAN E. STANGAFIERO
 Secretario
 Concejo Municipal Avellaneda




 TOMÁS FRANZOI
 Presidente Concejo
 Municipal Avellaneda

**Municipal de
Avellaneda**
Nº 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

de la Contribución de Mejoras manifiesta la voluntad de diferir la obligación de Pago, facultándose al DEM a determinar el método de actualización del mismo.

Artículo 8): La obligación antes mencionada en caso de transferencia del inmueble beneficiado a título oneroso será de Pago Único y de Contado. En caso que la transferencia del inmueble beneficiado sea a título gratuito y mantenga el destino de casa-habitación, se podrá continuar difiriendo el Pago de la Contribución de Mejoras.

Artículo 9): Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, de presentarse supuestos especiales de contribuyentes de escasos recursos económicos y previo informe socioeconómico que lo justifique, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá celebrar convenios de pago diferenciados.

Artículo 10): La obra objeto de la presente será ejecutada por Administración Municipal, bajo la supervisión técnica permanente de la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas.

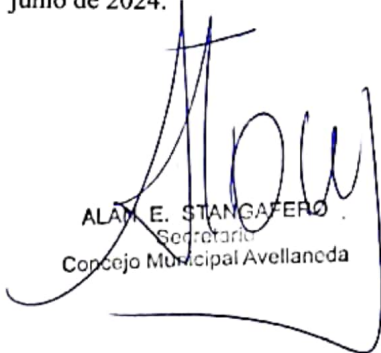
Artículo 11): En toda solicitud de "Libre Deuda" que se requiera en relación a los inmuebles que devengan el tributo objeto de la presente, se dejará constancia de que se encuentra alcanzado por el mismo, modalidad de pago optada por el contribuyente y situación en cuanto a su pago.

Artículo 12): Los inmuebles de 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 13): Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las normas reglamentarias pertinentes con el fin de la mejor implementación de la presente.

Artículo 14): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los 13 días del mes de junio de 2024.


ALAN E. STANGAFIERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda