

ORDENANZA 1.975

VISTO:

La obra pública denominada: “*Sistema de saneamiento para el proyecto Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda II*” y la propuesta de financiación de su costo mediante la modalidad de “*Contribución de Mejoras*”, y;

CONSIDERANDO:

Que dicha infraestructura básica deviene de fundamental importancia para optimizar el funcionamiento de los emprendimientos productivos ya asentados, y por asentarse, en el predio contiguo al actual Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda -PIAVE-, y que fuera expropiado mediante Ordenanza N° 1417 de fecha 08 de octubre de 2009, confirmada por Ley provincial N° 13.069.

Que el inmueble en cuestión se encuentra determinado con precisión conforme Plano de Mensura N° 160.108 registrado, en fecha 11 de mayo de 2011, en el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- dependiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Que también resulta oportuno traer a colación que este Cuerpo ya autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal-D.E.M.-, a implementar la radicación de emprendimientos productivos sobre dicho inmueble expropiado, lo que se instrumentó mediante Ordenanza N° 1545 de fecha 3 de marzo de 2011.

Que en ese contexto ya se han adjudicado la totalidad de lotes en que se subdividió el predio en cuestión, por lo que la radicación y puesta en funcionamiento de los emprendimientos productivos a desarrollarse sobre dicho inmueble se encuentra en muchos casos ya consumada, y en otros en pleno proceso de ejecución.

Que en tal perspectiva, proporcionar a los empresarios radicados – y a radicarse- en dicho inmueble el servicio de saneamiento (cloacas) resulta un aporte invalorable para optimizar su funcionamiento, repercutiendo favorablemente en una mejor y mayor calidad de producción.

Que en dicha línea, con sustento en la normativa que se propicia se procura el recupero, mediante el sistema de “Contribución de Mejoras”, en retribución de la “*plusvalía*” o aumento de valor que experimentan los lotes adjudicados.

Que es de recordar que el tributo indicado se encuentra expresamente contemplado como facultad 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 precisadas).

Que no cabe duda que la obra pública proyectada significará una sensible plusvalía para los aludidos empresarios adjudicatarios de lotes aludidos, quienes verán incrementados el valor de dichos 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 recupero propuesta, entendemos se distribuye equitativa y razonablemente el costo de la obra entre los especialmente beneficiados por la *plusvalía* que le proporciona la misma.

Que ello así, toda vez que se ha distribuido el cien por ciento (100 %) del costo de la obra entre los frentistas, quienes afrontarán el mismo ponderando la superficie del inmueble.

Que se adjunta Anexo que ilustra en relación al porcentaje de aporte que corresponde formalizar a cada contribuyente o responsable, adjudicatario de lote y beneficiario directo de la obra.

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 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 67/86).

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Contribución de Mejoras:

Artículo 1º): Objeto: Autorízase la retribución, mediante la modalidad de “Contribución de Mejoras”, del costo de la obra pública denominada: “Sistema de saneamiento para ampliación del Parque Industrial Oficial de Promoción de Avellaneda”, a ejecutarse sobre el inmueble individualizado mediante Plano de Mensura N° 160.108 registrado en fecha 11 de mayo de 2011, en el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- dependiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Artículo 2°): Contribuyentes y/o responsables: Se consideran contribuyentes y/o responsables del pago del tributo creado por la presente norma, por ser beneficiarios de la obra pública aludida, a los adjudicatarios, titulares de derechos y/o poseedores de los lotes ubicados dentro del inmueble detallado en el artículo anterior.

Artículo 3°): Costo de la Obra: El costo total de la obra sujeto a “*Contribución de Mejoras*” es de Pesos Cuatro millones cincuenta mil trescientos noventa y siete con 30/100 (\$ 4.050.397,30). Dicho importe se prorrateará entre los contribuyentes y/o responsables del pago aludidos en el artículo segundo (2), conforme valorización en “Unidad Tributaria” (UT) que se formaliza en el Anexo I al presente, integrándolo.

Artículo 4°): Opciones de Amortización: Los contribuyentes y/o responsables 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 treinta y seis (36) 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°): Situaciones especiales: 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 6°): Modalidad de Ejecución de la Obra: La obra objeto de la presente será ejecutada por administración municipal, bajo la supervisión técnica permanente de la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas.

Artículo 7°): Tiempo de Ejecución la Obra: Las Obras tuvo fecha de inicio el día 1 de Junio de 2020, previéndose su finalización para el día 31 de Agosto de 2020.

Artículo 8°): “Libre Deuda”: 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 9°): Sujetos comprendidos: Los inmuebles que, eventualmente registren como contribuyentes y/o responsables del pago a 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 10°): Suspensión de la Obra: 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 11°): Reglamentación: Facúltase al D.E.M. a dictar las normas reglamentarias pertinentes a fin de la mejor implementación de la presente.

Artículo 12°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

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