



## 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](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

1

### ORDENANZA N° 2.145

#### VISTO:

El proyecto de obra pública denominada: "Pavimentación Calle 302 de la ciudad de Avellaneda", y la propuesta de financiación parcial de su costo mediante la modalidad de "Contribución de Mejoras", y;

#### CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ordenanza N° 2053 de fecha 7 de julio de 2022, este cuerpo ha autorizado la retribución parcial, mediante el sistema de Contribución de Mejoras de la obra referida.

Que una parte importante del costo de la obra, ha sido financiada y ejecutada con un porcentaje del Fondo para la construcción de Obras Menores (Ley Provincial N° 12.385) correspondientes a esta municipalidad por los periodos 2021 y 2022 y otro tanto con recursos propios, restando a la fecha para la finalización del Proyecto de referencia dos tramos de ejecución, calle 302 entre calle 1 y 301 y calle 302 entre 309 y 311.

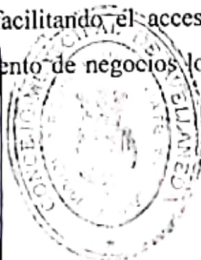
Que la Obra "Pavimento calle 302 de la ciudad de Avellaneda" consta de: Pavimento de Hormigón H25/30 de 18cm de espesor y dos tramos. El primero en continuación de la Calle 2 de 9.32m de ancho ampliándose hasta los 12.50m en la bocacalle Calle 301. El segundo, formato Boulevard de 14.90 m de ancho con dos calzadas de 6.20m y un cantero central de 2.50m con alumbrado de doble pescante y luminarias LED de 150W, desde la Calle 301 hasta la Calle 311 con bocacalles incluidas.

Que esta obra en particular, es estratégica en vistas del crecimiento de la ciudad, siendo una de las arterias más importantes proyectadas para el futuro de la ciudad.

Que, por otro lado, esta obra es sin duda, una mejora significativa en la calidad de vida de los vecinos frentistas beneficiados, así como una revalorización importante de los inmuebles a raíz de la misma.

Que, además, la implementación de esta obra contribuirá al desarrollo económico y comercial de la zona, facilitando el acceso y el tránsito, lo cual atraerá nuevas inversiones y fomentará el establecimiento de negocios locales. Este efecto multiplicador no solo

ALAN E. STANCAFFERO  
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

beneficiará a los residentes directos de la zona, sino que también tendrá un impacto positivo en la economía de la ciudad en su conjunto.

Que, históricamente se ha llevado el sistema de contribución de mejoras para la realización de obras de infraestructura como pavimento, cloacas, gas, etc., donde el esfuerzo compartido del frentista con el estado municipal, ha permitido llevar adelante obras de mejora continua, siendo una marca del compromiso y la mejora continua del vecino de Avellaneda para con su ciudad.

Que, en un sentido de justicia y equidad con el resto de los vecinos de la ciudad, cabría la necesidad de implementar el sistema de contribución de mejoras para la obra en cuestión, tanto para los inmuebles al frente de la traza de esta obra, como para los lindantes a las bocacalles hasta la mitad de la cuadra.

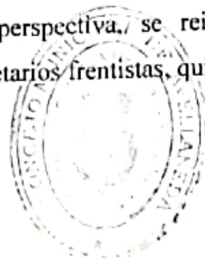
Que, el costo total estimado de la obra es de siete millones ciento cuatro mil trescientos cuarenta y tres con 16/100 Unidades Tributarias (7.104.343,16 UT), a la fecha equivalente Pesos cuatrocientos cincuenta millones ciento treinta y un mil ciento ochenta y dos con 97/100 (\$ 450.131.182,97).- proponiéndose financiar el veinte por ciento (20%) de la misma mediante el sistema de "Contribución de Mejoras" a cargo de los frentistas beneficiados directamente con las obras; este monto a la fecha se encuentra representado por un millón cuatrocientos veinte mil ochocientos sesenta y ocho con 63/100 Unidades Tributarias (1.420.868,63 UT) equivalente en Pesos a noventa millones veintiséis mil doscientos treinta y seis con 59/100 (\$90.026.236,59).

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, se reitera que la obra pública proyectada significará una plusvalía para los propietarios frentistas, quienes verán incrementado el valor de sus propiedades inmuebles.

ALAN E. STANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS FRANZOI  
Presidente  
Municipio de Avellaneda



## Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 Nº 628 - (3561) AVELLANEDA  
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA  
Tel: +54 (03482) 481848  
E-mail: [concejo@avellaneda.gob.ar](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

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 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 mediante otros recursos.

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 Nº 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 Nº 2.756 –TO Decreto 67/85);

**POR ELLO:**

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

#### SANCIONA LA SIGUIENTE

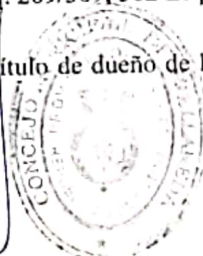
#### ORDENANZA:

**Artículo 1º):** Autorízase la financiación parcial de los costos de la obra denominada: “Pavimentación Calle 302 de la ciudad de Avellaneda”, 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 2º):** Se consideran inmuebles beneficiados con la obra pública aludida en los artículos anteriores a los situados en los lados Este y Oeste de la Calle 302, en el tramo comprendido desde Calle 1 a Calle 311 y los inmuebles situados en las bocacalles (hasta mitad de cuadra) de 302 Esq. AV. FFCC/301, 302 Esq. 303, 302 Esq. 305/205, 302 Esq. 205/305, 302 Esq. 307/207, 302 Esq. 207/307, 302 Esq. 309/209, 302 Esq. 209/309, 302 Esq. 211, de esta ciudad de Avellaneda.

Los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles aludidos en el párrafo anterior

ALAN E. STANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS 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](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

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.

**Artículo 3):** El costo parcial de la obra, será el 20% del costo total de la obra, que representa un millón cuatrocientos veinte mil ochocientos sesenta y ocho con 63/100 Unidades Tributarias (1.420.868,63 UT) equivalente a la fecha, a Pesos noventa millones veintiséis mil doscientos treinta y seis con 59/100 (\$90.026.236,59), el cual será prorrateado entre los beneficiarios, en proporción conforme formula de liquidación que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Artículo 4):** 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. Está 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:

- hasta en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas sin actualización y sin intereses;
- Desde 4 cuotas hasta 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 5):** 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 6):** 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 7):** 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 8):** 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.

ALAN E. STANGAFERO  
Secretario

Concejo Municipal Avellaneda

TOBIAS 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](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

**Artículo 9):** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las normas reglamentarias pertinentes con el fin de la mejor implementación de la presente.

**Artículo 10):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los 30 días del mes de mayo de 2024.

  
ALAN E. STANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



  
TOMÁS FRANZOI  
Presidente Concejo  
Municipal Avellaneda

