



**VISTO:**

El Expte. CD N°1122 "S/ CREACIÓN DE CONTRIBUCIÓN POR MEJORA POR PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES 3, 4, 5, 20 Y OBRAS PLUVIALES EN LA MUNICIPALIDAD DE AÑELO"

Y;

**CONSIDERANDO:**

Que ante la emergencia vial declarada por Ordenanza N°770/24 se plantea la ejecución del proyecto denominado "Pavimentación Calle 3,4,5, 20 y Obras Pluviales", que será financiado en parte por la provincia según consta en Ordenanza Municipal, N° 809/24, de autorización de endeudamiento por \$1.000.000.000,00, con el objetivo principal mejorar la infraestructura vial, facilitando el tránsito vehicular y peatonal, y contribuyendo al desarrollo urbano y económico de la zona.

Que la carencia de asfalto afecta de manera notable la normal realización de las actividades sociales, educativas y culturales. Por lo cual se plantea la ejecución de dicha obra que genera un radio de circulación por los establecimientos educativos, culturales y administrativos que revisten de mayor importancia en la localidad.

Que, asimismo la realización de pavimento junto a los cordones cuneta proyectados, permitirá el escurrimiento de aguas pluviales con mayor fluidez evitando los anegamientos que se producen en la zona.

Que a su vez, se proyecta la construcción de un conducto pluvial enterrado que cruza la calle 3, previo a su pavimentación, para luego volcar del otro lado del canal de riego, disminuyendo así la contaminación con agua pluvial sobre el canal de riego.

Que estas obras contribuyen a realizar mejores y más eficientes servicios a la comunidad, disminuyendo los gastos de conservación y mantenimiento de las calles de tierra, disminuyendo también los tiempos de desplazamiento.

Se ejecutarán 1760 metros de carpeta asfáltica de 5 cm de espesor con su correspondiente paquete estructural, donde la base será de estabilizado granular y una subbase de suelo cal.

Se incluyen en la ejecución de las tareas todas las obras anexas para cumplimentar con la materialización de un sistema vial acorde al arte del buen construir.

Que la Ordenanza N° 791/24 establece la naturaleza jurídica y los elementos de la contribución por mejoras, como asimismo el marco general para la creación de dicho tributo;

Que, es necesario adaptar el marco general a la obra específica, la cual además reviste suma importancia por tratarse de la infraestructura vial necesaria para el desarrollo de la localidad y la mejora en la calidad de vida de los vecinos;



Que, en este sentido se establecen como criterios para definir el recupero los siguientes: 1) Monto de deuda cierto, definiendo cuotas fijas y en pesos, 2) descuentos según el plan de cuotas elegido por el beneficiario y 3) financiación adaptable;

Que resulta menester velar por los principios rectores contenidos en la Carta Magna Nacional y Provincial, que invita al dictado de normas que contemplen el deber de contribuir en forma proporcional y progresiva a la capacidad económica de cada contribuyente;

Que la contribución por mejora requiere ser cobrada en estricta proporción a los beneficios especiales obtenidos en razón de la valorización producida en un inmueble por la ejecución de una obra pública;

Que estas directrices conllevan a la obligación de crear distintos segmentos de contribuyentes, basados en la capacidad contributiva del beneficiario y la objetiva valorización recaída sobre el inmueble a causa de la obra de pavimento;

Que a los fines de los considerandos mencionados, corresponde el dictado de la norma pertinente.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE AÑELO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°** SE DECLARA de utilidad pública e interés público Municipal, sujeto al régimen de contribución por mejoras, a la Obra "Pavimentación Calle 3, 4, 5, 20 y Obras Pluviales" conforme el proyecto de Obra.-

**ARTÍCULO 2°** SE APRUEBA Y DISPONE la realización de la obra pública "PAVIMENTACIÓN CALLE 3, 4, 5, 20 Y OBRAS PLUVIALES", conforme el siguiente detalle:

<b>Objeto de la obra</b>	Pavimentación de la totalidad de la traza de las calles 3, 4, 5, 20 y obras pluviales.
<b>Plazo de ejecución</b>	120 días corridos
<b>Área afectada</b>	Casco histórico de la localidad de Añelo
<b>Monto total de la obra</b>	\$1.161.517.703,81.-
<b>Extensión de nuevo pavimento</b>	1760 metros de paquete estructural
<b>Extensión de frente de beneficiarios</b>	3.522,40 metros lineales.
<b>Cantidad de beneficiarios</b>	86 - conforme registro según el catastro municipal -
<b>Suma sujeta a recupero por sistema de contribución por mejoras</b>	\$987.848.289,68
<b>Costo de obras pluviales no sujeta a recupero</b>	\$173.669.414,13.
<b>Valor asignado por metro lineal de frente a cargo del beneficiario</b>	\$280.446,71



**ARTÍCULO 3°: SE ESTABLECE** una contribución por mejoras, que recaerá sobre los inmuebles beneficiados con motivo de la realización de la obra pública aprobada por el artículo segundo de la presente, a los efectos de proceder al recupero financiero mediante el sistema de pago anticipado o concomitante, a elección del beneficiario.

**ARTÍCULO 4°: SE ESTABLECE** como contribuyentes y obligados al pago de la contribución por mejora creada en el artículo precedente, al frentista beneficiado de la obra indicada en el artículo segundo, que detente carácter de propietario, poseedor, usufructuario, o tenedor del inmueble, indistintamente, resultando todos ellos responsables solidarios de las obligaciones determinadas en esta norma.

**ARTÍCULO 5°: SE DETERMINA** como base imponible de la contribución por mejoras, por una parte, la suma de dinero sujeta a recupero por sistema de contribución por mejoras conforme lo indicado en el artículo tercero, y por la otra, los metros lineales de frente del inmueble beneficiado por la obra de pavimentación y obras pluviales. En los casos de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal y/o régimen de conjuntos inmobiliarios previsto en el Código Civil y Comercial, el valor de la contribución deberá ser distribuido de acuerdo al porcentual dominial de cada unidad funcional que surja de la escritura y/o reglamento de copropiedad.

**ARTÍCULO 6°: SE DETERMINA** a los efectos del cálculo de la contribución por mejora, la siguiente fórmula: "X / Y = Z"

Donde:

X: Suma de dinero sujeta a recupero por sistema de contribución por mejoras.

Y: Cantidad de frentistas conforme registros de Catastro Municipal.

Z: Valor en pesos asignado a cada metro lineal de frente a cargo del beneficiario.

**ARTÍCULO 7°: SE ESTABLECE** los siguientes montos y escalas para la determinación de la suma líquida y exigible en concepto de contribución por mejoras:

i.- El valor de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 71/100 (\$280.446,71) por cada metro lineal de frente de los inmuebles particulares beneficiados por la obra de pavimento, siempre que no se encuentren comprendidos en otra categoría prevista en esta norma.

ii.- El valor del metro lineal indicado en el apartado precedente, será incrementado en un quince por ciento (15%) cuando el frentista tenga afectado el inmueble al desarrollo de una actividad comercial, independientemente de que a la fecha de la suscripción del certificado de deuda cuente o no con licencia comercial expedida por el Municipio.



iii.- El valor del metro lineal indicado en el apartado primero, será incrementado en un cincuenta por ciento (50%) cuando el inmueble se tratara de un hotel y/o complejo habitacional y/o conjunto de viviendas y/o unidades funcionales destinadas a alquiler permanente o temporal.

**ARTÍCULO 8°: SE ESTABLECE** las siguientes modalidades de pago a cargo de los contribuyentes responsables de pago alcanzados por la contribución por mejoras creada en por la presente norma:

- i.- Pago contado con una quita del 20% (veinte por ciento) al momento de la suscripción del convenio respectivo.
- ii. Hasta 6 (seis) cuotas fijas en pesos con un descuento inicial del 10% sobre el valor total.
- iii.- Hasta 12 (doce) cuotas fijas sin interés en pesos.
- iv.-Hasta 24 (veinticuatro) cuotas fijas en pesos con un interés de financiación del 3% anual.
- v.-Hasta 36 (treinta y seis) cuotas fijas en pesos con un interés de financiación del 6% anual.
- vi. Hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas fijas en pesos con un interés de financiación del 9% anual.
- vii. Hasta 60 (sesenta) cuotas fijas en pesos con un interés de financiación del 12% anual.

**ARTÍCULO 9°: SE ESTABLECE** los siguientes intereses que devengarán las sumas de dinero que en concepto de capital constituya la contribución por mejoras:

- i.- Interés moratorio del 3% mensual por el retardo en el pago de la cuota mensual a cargo del beneficiario, que se devengará desde el vencimiento del plazo otorgado para el pago, y hasta su efectivo pago.

**ARTÍCULO 10°: SE ABRE** el REGISTRO DE OPOSICIÓN NRO 001/2024, por el plazo de quince (15) días corridos, debiendo publicarse su apertura por el plazo de dos (2) días en el diario de mayor difusión en la zona, y medios de comunicación radiales locales.

i.- FECHA DE APERTURA REGISTRO DE OPOSICIÓN: el siguiente día hábil del vencimiento del plazo de la publicación de su apertura de dos (2) días en el diario de mayor tirada de la zona.

ii.-FECHA DE CIERRE REGISTRO DE OPOSICIÓN: al quinceavo día corrido desde su apertura.

iii.-VECINOS ALCANZADOS: Todo frentista, propietario, poseedor o tenedor de un bien inmueble ubicado en la zona determinada en el artículo 1°, conforme padrón de vecinos obrante en el ANEXO I.-

iv.-PUBLICACIÓN: La apertura del registro se publicará por 2 (dos) días en un diario de mayor tirada en la localidad y medios radiales.-



v.-OPOSICIÓN: Podrá ser presentada por todo aquel que se encuentre debidamente legitimado, por escrito, con los requisitos establecidos en el capítulo IV de la ley 1284 de procedimiento administrativo, con fundamentos técnicos validados por profesionales y/o documentación respaldatoria. La oposición sólo podrá versar respecto de las características técnicas, costos y/o financiación de la obra o situaciones socio económicas del obligado al pago.

**ARTÍCULO 11°: SE DETERMINA** el costo total de la obra en la suma de Pesos Mil Ciento Sesenta y un Millones Quinientos Diecisiete Mil Setecientos Tres con 81/100 (\$1.161.517.703,81) conforme valores al mes de octubre 2024 financiando material y mano de obra correspondiente.

**ARTÍCULO 12°: SE ESTABLECE** que a los fines de determinar el monto y efectuar el pago de la contribución por mejoras, deberá suscribirse el correspondiente certificado de deuda, en un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, conforme el modelo que obra como ANEXO II.

**ARTÍCULO 13°: INICIO DEL PERIODO DE PAGO:** primer día hábil del mes posterior a la firma y adjudicación del contrato de obra.

**ARTÍCULO 14°: PROTECCIÓN DEL DINERO:** El monto recaudado se depositará en una cuenta específica a los efectos de esta obra y podrá protegerse de la siguiente manera:

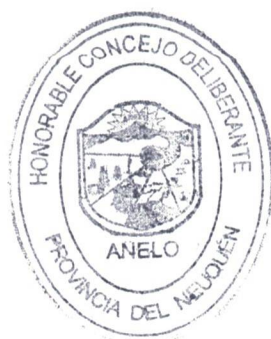
Se podrá colocar en plazo fijo los importes, y los intereses formarán parte de la mencionada cuenta y de esta obra.

**ARTÍCULO 15°: VÍA DE APREMIO:** En caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte del deudor, se establece que el certificado de deuda suscripto por el beneficiario constituye título ejecutivo suficiente, habilitando su cobro por vía de apremio, comprendiendo capital, intereses y costas sin necesidad de intimación previa. Se autoriza al Secretario de Hacienda de la Municipalidad de Añelo a suscribir los certificados de deuda complementarios que resulten necesarios.

**ARTICULO 16°: SE COMUNICA** al Departamento Ejecutivo Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Añelo en Sesión Ordinaria N°17, del 04 de Diciembre de 2024 consta en **Acta N°335**.

PARADA FABIANA INES  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
Honorable Concejo Deliberante  
AÑELO - NEUQUEN



Prof. JULIA E. URTASUN  
PRESIDENTA  
Honorable Concejo Deliberante  
AÑELO - NEUQUEN