

## **ORDENANZA X - N° 26**

(Antes Ordenanza 3352/24)

ARTÍCULO 1.- Se crea el sistema de ejecución y recupero de costo de obras viales y pluviales denominado contribuciones por mejoras, estableciendo sus alcances y las definiciones sustanciales concernientes al tributo, sobre obras ejecutadas y no liquidadas, obras en ejecución y a realizarse en la ciudad de Oberá, aplicadas a obras de cordón cuneta, empedrado, asfalto, desagües pluviales, y cualquier otra obra pública que, por naturaleza, produce un incremento en el valor de los inmuebles beneficiados por las mismas, como así también un mejoramiento general de la trama vial en beneficio de toda la comunidad..

ARTÍCULO 2.- Son sujetos pasivos de las obras de cordón cuneta, empedrado y asfalto, los vecinos frentistas beneficiados directamente por la ejecución de la obra pública.

ARTÍCULO 3.- Son sujetos pasivos de las obras de desagüe pluvial, los lotes que forman parte de la cuenca hídrica de aporte de la zona en donde se realizará el entubado. El polígono queda a determinarse, en cada caso, mediante un informe técnico elaborado por profesionales cualificados del Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 4.- El monto a recuperar por la obra se establecerá en un máximo del treinta por ciento (30%) del valor total de la misma. Este porcentaje deberá ser abonado por los sujetos pasivos de la obra mediante prorrateo, asumiendo el municipio el costo restante. El Departamento Ejecutivo queda facultado para modificar dicho porcentaje cuando las circunstancias sociales y económicas así lo requieran.

ARTÍCULO 5.- Los beneficiarios de obras de empedrado y asfalto, únicamente abonarán, una contribución equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del ancho de la arteria, medido desde el frente de la propiedad hasta un máximo de cuatro (4) metros.

ARTÍCULO 6.- Se aprueba el Sistema para la Liquidación de la Contribución por Mejoras que como Anexo I forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7.- Créase la unidad de medida denominada “Unidad de Construcción Oberá (U.C.O.)” específica para la liquidación de las contribuciones por mejoras. A los fines tributarios se establece que el valor de cada U.C.O. equivale a la suma de pesos mil (\$1000). Este valor se actualizará de manera trimestral de acuerdo al índice de Costo de la Construcción (ICC) Nivel General (ICC-NG) publicado por el Instituto Nacional de

Estadística y Censo (INDEC). La U.C.O. resultante deberá redondearse en múltiplo de diez siempre en beneficio del contribuyente. La actualización se aplicará el mes inmediato siguiente a la publicación de dicho índice, no siendo ésta retroactiva.

ARTÍCULO 8.- La determinación del monto correspondiente a cada tipo de obra se realizará tomando como base el valor existente al momento de la sanción de la presente ordenanza, considerando el costo total de la obra. 1. Cordón Cuneta: 33.6 U.C.O. por metro lineal. 2. Empedrado: 16.6 U.C.O. por metro cuadrado. 3. Asfaltado: 24.3 U.C.O. por metro cuadrado. 4. Desagüe pluvial:

- 1) Conducto de hormigón 0,60 cm: 72.3 U.C.O por metro lineal.
- 2) Conducto de hormigón 0,80 cm: 84.3 U.C.O por metro lineal.
- 3) Conducto de hormigón 1,00 m: 111.4 U.C.O por metro lineal.

ARTÍCULO 9.- La obligación de pago de la contribución por mejoras vencerá a los 30 días de notificada la liquidación o el día hábil siguiente si el vencimiento recayera en día inhábil. Los sujetos pasivos de una obra tienen hasta ese momento la posibilidad de acogerse a los beneficios de descuentos y planes de pago por convenios vigente, si existiesen, que elabore el Departamento Ejecutivo Municipal por resolución, para abonar los importes que surgen de las liquidaciones. Vencido el plazo, la obligación se liquidará al valor de metro lineal o metro cuadrado, según corresponda, con la actualización del ICC vigente al momento de dicha liquidación. capítulo ii. ejecución y recupero de contribución especial por mejoras.

ARTÍCULO 10.- Se crea el sistema de ejecución y recupero denominado contribución especial por mejoras, tendientes al recupero de obras públicas realizadas y posterior finalización de apertura y ampliación de calles, iluminación, arborización, otras mejoras de plazas y vías públicas, construcción y ampliación de parques, campos de deportes, protección contra sequías, inundaciones, erosión, regulación de curso de agua, realización de obras de embellecimiento o cualquier otra obra pública que beneficie a una determinada zona o conjunto de zonas de la ciudad de Oberá.

ARTÍCULO 11.- La zona específica afectada por la obra pública, y en consecuencia el sujeto pasivo de la contribución especial por mejoras, será determinada en cada caso mediante un informe técnico elaborado por profesionales cualificados del Departamento Ejecutivo, ad referendum del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 12.- Se crea el Fondo Permanente de contribución especial por mejoras, para el financiamiento de las obras públicas enumeradas en el Artículo 10. Este fondo servirá como reserva dedicada exclusivamente a la ejecución y mantenimiento de dichas obras, garantizando así la continuidad y calidad de los proyectos. El manejo y administración del

Fondo Permanente estará a cargo del Departamento Ejecutivo, el cual podrá ser auditado a pedido del Concejo Deliberante, a los fines de garantizar la transparencia y el adecuado uso de los recursos públicos.

ARTÍCULO 13.- El cargo por contribución especial por mejoras, podrá liquidarse de manera individual o incorporarse para su cobro en la Tasa Retributiva a la Propiedad Inmueble.  
capitulo III. aspectos generales

ARTÍCULO 14.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los titulares de dominio, propietarios o poseedores a título de dueño o usufructuarios registrados con su correspondiente número de partida municipal.

ARTÍCULO 15.- Están exentos al cargo por contribución:

1. Las propiedades de la provincia o de la nación, con excepción de las que se destinen a la explotación, comercial o industrial o que se encuentren ocupadas con fines de explotación o viviendas ya sea que estén ocupadas en forma regular o irregular.
2. Los templos que se encuentren debidamente inscriptos en el Registro Nacional de Cultos, conventos, asilos, y cementerios. No podrán acogerse a este beneficio los inmuebles que produzcan rentas y los destinados a fines ajenos o bien no utilizados.
3. Los establecimientos educacionales oficiales o particulares ubicados en la zona que funcionen en locales propios y cuya enseñanza imparta absolutamente gratuita.
4. Las bibliotecas públicas oficiales o de entidades con personería jurídica.
5. Los institutos y establecimientos de asistencia social gratuita y hospitales.
6. Los jubilados y pensionados nacionales, provinciales y municipales que cumplan con los requisitos del art. 143 inc. 3 del Código Fiscal Municipal, Ordenanza VII-Nº 2. D.J.O.-

ARTÍCULO 16.- Las obras públicas comprenden aquellas ejecutadas por el propio municipio por administración comunal, como las efectuadas a través de empresas contratistas mediante régimen de contratos de locaciones de obras públicas. Están obligados a pagar al municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad, o poseídos a título de dueño, o usufructuarios de tierras fiscales, y derivados directa o indirectamente de la realización de obras públicas por cuenta de terceros.

ARTÍCULO 17.- El hecho imponible se perfeccionará con la finalización de cada una de las obras mencionadas en los Artículos 1 y 10 de la presente ordenanza. Se dará por finalizada una obra cuando el Representante Técnico Municipal emita el certificado final de obra provisorio y se realice la correspondiente carga de la liquidación en el sistema municipal.  
capítulo IV. condiciones y sistemas de ejecución

ARTÍCULO 18.- Las obras pueden ejecutarse mediante:

1. Administración municipal, (conforme a lo determinado por la Ley X- N.º 4 D.J.M.- antes Ley 83).
2. Licitación Pública, (conforme a lo determinado por la Ley X- N.º 4 D.J.M.- antes Ley 83).
3. Licitación Privada, (conforme a lo determinado por la Ley X- N.º 4 D.J.M.- antes Ley 83).
4. Contratación directa por parte de la Municipalidad, en los casos en que autoriza la Ley XN.º 4 D.J.M.- antes Ley 83.
5. Contratación directa por parte de los vecinos, en los casos establecidos por la presente ordenanza.
6. Iniciativa ciudadana. Esfuerzo compartido. Conforme se encuentra establecido en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 19.- La Municipalidad por medio de sus oficinas técnicas pertinentes, dará inicio a la ejecución del Plan Anual de Obras de Infraestructura vial, con base en criterios técnicoeconómico y de acuerdo a los lineamientos y la priorización estratégica establecidos, en consonancia con el presupuesto asignado para el periodo correspondiente. Elaborado el proyecto, será elevado para consideración por el Departamento Ejecutivo, declarando que la obra se encuentra sometida al régimen establecido por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 20.- El Representante Técnico Municipal para la realización de las obras, deberá:

1. Presentar un estudio técnico- económico justificativo del tipo de obra propuesta;
  2. Presentar un estudio detallado de los costos de la obra para su ejecución. Este informe determinará, en función del monto de la obra, si se requiere la realización de una licitación pública, un concurso privado directo de proveedor externo, o si corresponde llevar a cabo la ejecución directamente por la administración comunal.
  3. Incluir forma de pago a los contratistas, en caso de que sea aplicable.
  4. Incluir forma de cobro a los frentistas, de conformidad a la presente ordenanza.
  5. Comunicar fehacientemente a los organismos responsables de suministrar los servicios públicos a fin de coordinar y planificar la ejecución de las respectivas obras en conjunto.
- capítulo V contratación directa por parte de los vecinos

ARTÍCULO 21.- Los vecinos frentistas de una cuadra, por si o a través de las comisiones vecinales, tienen la facultad de contratar la ejecución de las obras mencionadas en el Artículo 1 de la presente ordenanza, directamente con una empresa, sin necesidad de llevar a cabo un proceso de licitación. La Municipalidad deberá aprobar tanto la propuesta técnica y económica presentada por la empresa seleccionada, como el convenio firmado entre las partes, verificando que cumplan con todos los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 22.- A los fines de la incorporación de la obra bajo el presente régimen, los vecinos frentistas pertenecientes a una cuadra, deberán conformar el 100 % de adhesión, financiando la totalidad del costo de la obra.

ARTÍCULO 23.- Los vecinos frentistas que opten por el sistema de ejecución contemplado en este Capítulo tendrán la libertad de seleccionar la empresa constructora para la ejecución de la obra, la cual deberá estar debidamente inscripta y autorizada por la Municipalidad, conforme a los requisitos establecidos en la Ley Provincial de Obras Públicas (Ley X- N.º 4 D.J.M.- antes Ley 83). La contratación, costo de obra y ejecución estarán sujetas a los términos y condiciones del contrato celebrado entre las partes, debiendo cumplir con las normativas locales y los requisitos técnicos que establezca en consecuencia la municipalidad.

ARTÍCULO 24.- La municipalidad tiene a su cargo la confección y provisión de las documentaciones técnicas pertinentes como así también la inspección y seguimiento en la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 25.- La municipalidad no será responsable por incumplimientos contractuales entre los vecinos frentistas y la empresa contratista, ni por la ejecución y /o deterioro de la obra.

ARTÍCULO 26.- El certificado final de obra será computado en la municipalidad como contribución por mejoras, exceptuando en consecuencia el pago del tributo en la proporción correspondiente a cada frentista, sin perjuicio de las acciones legales inherentes al contrato entre las partes. régimen de obra pública vial por iniciativa ciudadanaesfuerzo compartido.

ARTÍCULO 27.- Facúltese al Departamento Ejecutivo a proceder conjuntamente con los vecinos frentistas de una cuadra, por si o a través de las comisiones vecinales, a realizar la ejecución de las obras públicas mencionadas en el Artículo 1 de la presente ordenanza, bajo las siguientes condiciones:

1. Conformar el 100 % de adhesión: los solicitantes deberán representar la totalidad de la superficie a intervenir en los inmuebles afectados por la obra proyectada.
2. Calidad de sujetos pasivos de la contribución de mejora: según lo dispuesto en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.
3. Aportación de materiales: antes del inicio de la obra, los solicitantes deberán presentar el remito correspondiente para la adquisición del 100% de los materiales necesarios, conforme a las especificaciones técnicas y la cantidad estimada para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 28.- A los efectos de iniciar la solicitud de una obra, los vecinos frentistas deberán presentar petición formal en mesa de entradas del municipio, que deberá ser suscripta

por la totalidad de los interesados en la realización de la obra vial prevista en esta norma, incluyendo la siguiente información:

1. Detalles específicos de la ubicación de la obra, incluyendo el nombre de la calle, altura e intersecciones pertinentes.
2. Descripción detallada del tipo de obra solicitada, de acuerdo con el Artículo 1 de la presente ordenanza.
3. Identificación de los propietarios de los inmuebles afectados, incluyendo nombre y apellido, así como el número de partida municipal correspondiente.
4. Designación de un representante legal y domicilio dentro del ejido municipal para efectos de comunicación durante el proceso.
5. Constancia de que las partidas municipales afectadas a la obra no poseen deudas pendientes con el Municipio.

ARTÍCULO 29.- El expediente es remitido al Departamento de Catastro, quien será el encargado de verificar que los frentistas solicitantes sean los titulares de dominio de las partidas informadas. En caso de encontrar inconsistencias, deja expresa constancia a fin de notificar al representante legal en el domicilio constituido de las observaciones detectadas para subsanar las mismas, bajo pena de caducidad.

ARTÍCULO 30.- Una vez que se ha dado curso a la solicitud, el Representante Técnico Municipal realizará el estudio de viabilidad técnica de la obra solicitada, el cual deberá incluir la documentación necesaria para la ejecución de la obra, así como los planos y el presupuesto para la adquisición de los materiales.

ARTÍCULO 31.- El Departamento Ejecutivo queda facultado a suscribir los convenios con los vecinos solicitantes una vez aprobado el estudio de viabilidad técnica, en el marco del régimen previsto en este Capítulo. Los convenios mencionados deberán ser firmados por la totalidad de los solicitantes interesados como condición para que la obra pueda ser ejecutada. Los convenios de colaboración deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. Es responsabilidad de los solicitantes reunir la totalidad de los materiales necesarios para la ejecución de la obra y presentar los remitos de retiro correspondientes a nombre de la Municipalidad. Por su parte, la Municipalidad se compromete a aportar la mano de obra y maquinarias necesarias para llevar a cabo la obra en cuestión.
2. Los remitos de retiro de materiales deberán ser presentados ante la Municipalidad dentro del plazo máximo de 30 días, prorrogable por única vez y a criterio del Departamento Ejecutivo, contado a partir de la sanción de la ordenanza que aprueba la firma del convenio. El incumplimiento de este plazo podrá considerarse como abandonado el interés en la obra por parte de los solicitantes.

3. El inicio de la ejecución de la obra estará sujeto al plan general de obras del municipio y a la disponibilidad de recursos. Este plan y los recursos disponibles serán expresamente determinados en el convenio suscrito entre la Municipalidad y los solicitantes.

ARTÍCULO 32.- El certificado final de obra será computado en la Municipalidad como contribución por mejoras, exceptuando en consecuencia el pago del tributo en la proporción correspondiente a cada frentista. otorgamiento de crédito fiscal para entidades sin fines de lucro.

ARTÍCULO 33.- Se exime a los clubes, asociaciones deportivas y cualquier otra entidad de bien público -sin fines de lucro- del pago de la contribución por mejoras reguladas en este régimen, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Contar con personería jurídica e inscripción en el Registro correspondiente en cada caso o bien acreditar fehacientemente estar tramitándose.
2. Ofrecer al Municipio los inmuebles y las instalaciones que dichas entidades posean para el desarrollo de actividades comunitarias, deportivas, culturales o recreativas en beneficio de la comunidad en general.
3. Presentar al Ejecutivo Municipal un cronograma anual de actividades comunitarias para la realización de actividades deportivas, culturales o de recreación, así como también disponer del uso de sus instalaciones para el desarrollo de torneos barriales, campeonatos municipales y toda otra actividad que se articule en conjunto con el municipio, estando las organizaciones y desarrollo del mismo bajo la responsabilidad de estas instituciones y con los costos a su cargo, pudiendo recibir apoyo y colaboración de las áreas respectivas del ente municipal o de otras instituciones de medio. En caso de que el hecho imponible ya se hubiere perfeccionado sobre los sujetos mencionados, la autoridad de aplicación podrá otorgar un crédito fiscal equivalente al monto de la obligación devengada en concepto de Contribución por Mejoras, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en este artículo.

ARTÍCULO 34.- Establézcase que el incumplimiento por parte de los clubes o asociaciones deportivas de lo establecido en el Convenio produce la rescisión automática del mismo, lo que provocará la pérdida de la exención o el crédito fiscal que se le hubiera otorgado, debiéndose abonar los montos por las obligaciones que hubieran nacido en cabeza de dichos sujetos.

ARTÍCULO 35.- Facúltese al Ejecutivo Municipal a celebrar convenios ad referendum del Concejo Deliberante con cada una de las entidades previstas en este Capítulo. En el caso de entidades que aún no hayan obtenido la personería jurídica pero que hubieran acreditado su tramitación, los convenios deberán suscribirse bajo condición de adquirir la misma en un plazo no superior a 12 meses de la firma. Caso contrario el Convenio se tendrá por

incumplido, debiendo los contribuyentes abonar la Contribución de Mejoras. capítulo VIII.  
disposiciones finales.

ARTÍCULO 36.- Se delega en el Departamento Ejecutivo la reglamentación de los procesos para la adecuada ejecución de los distintos tipos de Contribución por Mejora, previstos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 37.- Se incorpora como parte integrante de la presente ordenanza el Anexo 1 el cual contiene el Sistema para la Liquidación de la Contribución por Mejoras.

ARTÍCULO 38.- Deróguese toda otra ordenanza, artículo o dispositivo legal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 39.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.