Ordenanza Nº 1595

VISTO:

El Programa Brigadier", ex "Plan Incluir" (Decreto 2056/2024 y sus Anexos);

La Ley Nº8.173 de la Provincia de Santa Fe;

El Decreto 1124/25 de la Provincia de Santa Fe;

La Resolución N° 883/25, del Ministerio de Innovación Pública de la Provincia de Santa Fe, con fecha 7 de noviembre 2025; y

CONSIDERANDO:

Que, se ha formalizado a través del "Programa Brigadier", ex "Plan Incluir" (Decreto 2056/2024 y sus Anexos) con el gobierno de la Provincia de Santa Fe, un convenio por pesos doscientos millones cuatrocientos sesenta y siete mil doscientos ($200.467.200) con el fin de aplicarlo, según decreto N° 1124/25, al proyecto de mantenimiento y ripiado de caminos urbanos;

Que, existe un proyecto del Departamento Ejecutivo Municipal de pavimentación con cordón cuneta y ripio que incluye tres cuadras, cuyo monto de ejecución asciende a pesos doscientos treinta y cinco millones trescientos ochenta y tres mil trescientos ochenta y dos con veintiún centavos ($ 235.383.382,21);

Que, dada la necesidad de avanzar con la obra de calle Córdoba, se solicitó al Gobierno Provincial, el cambio de destino de los fondos, para ser aplicado a dicho proyecto, el cual fue formalizado a través de la Resolución N° 883/25 por el Ministro de Gobierno e Innovación Publica;

Que, para la concreción de esta obra, le corresponde al Municipio el aporte del monto de pesos treinta y cuatro millones novecientos dieciséis mil ciento ochenta y dos con veintiún centavos ($ 34.916.182,21);

Que, si bien el monto proveniente del Programa Brigadier, que se aplica a las obras en cuestión no puede ser trasladado a una contribución de mejoras, por el contrario, se puede trasladar el aporte municipal;

Que de acuerdo a lo expresado, se determina la aplicación del sistema de Contribución de Mejoras, conforme Art. 5º del Código Tributario Unificado de Santa FE, Ley Nº8.173, el cual dispone "Son contribuciones de mejoras 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, sin perjuicio de la realización de obras públicas por cuenta de terceros"; por el diecisiete coma cinco por ciento (17,5%) del monto recibido del Programa Brigadier, el cual resulta en pesos treinta y cuatro millones

novecientos dieciséis mil ciento ochenta y dos con veintiún centavos ($ 34.916.182,21);

Que estas obras inciden directamente en una notoria mejora de la accesibilidad y el desarrollo de la ciudad;

Que se dejaría sin efecto la nota recibida en el Concejo del Departamento Ejecutivo Municipal el día 12-11-2025 sobre la aplicación del Inciso 2 del Artículo 2º de la Ordenanza Nº15 T.O.;

Por todo ello, la Intendente de la Municipalidad de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, eleva para su tratamiento el siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: Declárese de utilidad pública y sujeta al Régimen de Contribución de Mejoras, la ejecución de las obras que a continuación se detallan:

1. a) Pavimentación con hormigón de la calle Córdoba, entre calle 25 de Mayo y Juan José Paso.
2. b) Pavimentación con cordón cuneta y ripio de la calle Córdoba, entre calle Juan José Paso y calle Manuel Losada.

El Cómputo y Presupuesto elaborado por el Departamento Ejecutivo Municipal se adjunta como ANEXO I y forma parte de la presente. –

ARTICULO 2º: El costo total de las obras a ejecutar asciende a la suma de pesos **doscientos treinta y cinco millones trescientos ochenta y tres mil trescientos ochenta y dos con veintiún centavos ($ 235.383.382,21).** –

ARTICULO 3º: La contribución a que están obligados el conjunto de los propietarios beneficiados, se corresponde al 17,5 % del monto recibido del Programa Brigadiera y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14º de la presente. Sea cual fuere el plan de pago por el que opte cada propietario, abonará siempre el justo precio proporcional de los trabajos, en función de la forma y fecha de pago. La obligatoriedad de pago comienza con el Acta de Inicio de Obra. Los inmuebles afectados responden por el monto de dicha contribución. Los propietarios de inmuebles que hayan pagado el porcentaje de esta contribución, quedarán eximidos proporcionalmente de una nueva mientras las obras no hayan llegado al límite de su vida útil, que a estos efectos se fija en veinte (20) años. Estos plazos serán contados desde la fecha de la recepción definitiva de las obras.

ARTICULO 4º: Están igualmente afectados por la contribución que establece esta Ordenanza, los inmuebles de dominio público, nacional, provincial, y de entidades de cualquier índole.

ARTÍCULO 5°: La Municipalidad definirá la compra de los materiales correspondientes en función de lo establecido por las Ordenanzas pertinentes, dejando sin efecto la nota recibida en el Concejo del Departamento Ejecutivo Municipal el día 12-11-2025 sobre la aplicación del Inciso 2 del Artículo 2º de la Ordenanza Nº15 T.O., pudiendo ejecutar la obra proyectada por Administración propia, por terceros o en forma mixta. Una vez establecida fehacientemente la fecha de inicio de los trabajos y comenzados efectivamente éstos, todos los propietarios de inmuebles ubicados en la zona

beneficiada quedarán obligados al pago de la contribución, en la proporción que les corresponda. Las Cuentas – Liquidaciones o constancias de Deuda emitidas por la Municipalidad y suscriptas por autoridad competente, constituirán título legal habilitante. Deberán satisfacer los siguientes recaudos mínimos:

1. Detalle de obra.
2. Nombre y Apellido del propietario actual o del último según el registro municipal.
3. Nomenclatura catastral de la propiedad afectada.
4. Importe total a pagar, en números y letras.
5. Fecha de expedición y aprobación municipal.
6. Firma del Intendente Municipal y/o Secretario que refrenda y Contador Municipal.
7. Toda otra información de interés para el contribuyente.

ARTÍCULO 6°: Para el caso de la remoción y relocalización de carteles, columnas y elementos publicitarios o similares, aquellos colocados con el permiso municipal correspondiente que fija la Ordenanza de Edificación en vigencia, se efectuarán sin cargo para el frentista. Para los casos de aquellos colocados sin permiso, el costo de los trabajos correrá por cuenta de los frentistas involucrados, debiendo gestionar el permiso correspondiente. –

ARTÍCULO 7°: Hasta el pago total de la contribución que afecta a cada inmueble, no podrán ser otorgadas escrituras, ni transferencias de dominio o constitución de derechos reales, transmisión de herencia y en general cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad, sin la previa certificación de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad, en la que conste que el bien se encuentra exento de deuda o con formalización de convenio de pago. –

ARTÍCULO 8°: La Municipalidad abrirá un Registro de Oposición por cada calle, por el lapso de quince días, que abarcará a las propiedades de la zona beneficiada con esta obra. Previamente, en la información a suministrar, pública y legalmente mediante los medios pertinentes, se harán constar: detalle de las obras a ejecutar, precios y forma de pago de la contribución y plazos de ejecución de las obras. La Municipalidad podrá desistir de esta iniciativa, cuando el número de propietarios en oposición supere el cuarenta por ciento (40%) de los contribuyentes beneficiados y el cuarenta por ciento (40%) de los metros lineales afectados, de manera concordante. –

ARTÍCULO 9°: Los propietarios obligados al pago de esta contribución, podrán optar por alguna de las siguientes formas:

1. a) Plan de Contado: Deberá abonar la totalidad de la contribución dentro de los treinta días de formalizado el comienzo de los trabajos a través del Acta de Inicio respectiva.
2. b) Plan de hasta treinta y seis cuotas: Le corresponderá el importe neto de la contribución con más el interés mensual que fija la Ordenanza Tributaria vigente, debiendo iniciarse el pago dentro de los treinta días de formalizado el comienzo de los trabajos.
3. c) Planes especiales: A solicitud de los interesados se podrá acordar un número mayor de cuotas, para aquellos casos de jubilados y pensionados con ingresos mínimos debidamente certificados o casos considerados sociales, previo informe del Área Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 10°: Los propietarios que no se presenten en plazo para convenir la forma de pago de la contribución, quedarán automáticamente incorporados al régimen del Plan b) al formalizarse el comienzo de los trabajos correspondientes, excepto que elija pago de contado con los

correspondientes intereses punitorios hasta la fecha que se efectúe el efectivo pago. –

ARTÍCULO 11°: La Nación, la Provincia y las Entidades o Empresas del Estado, podrán igualmente optar por una de las formas de pago establecidas, respecto a los bienes de su dominio afectados por esta contribución. –

ARTÍCULO 12°: El precio del porcentual de las obras afectado por contribución de mejoras será prorrateado en su totalidad entre los propietarios y/o titulares de cada inmueble de las zonas afectadas. –

ARTÍCULO 13°: En los casos que corresponda, para efectuar las liquidaciones correspondientes será de aplicación lo normado por Artículos 65º y 69º de la Ordenanza Tributaria Nº 1.177 (T.O.). –

ARTÍCULO 14°: Fíjese el precio de la Unidad Contributiva por metro lineal de frente para:

50. Calle Córdoba, entre 25 de Mayo y Juan José Paso, en la suma de Pesos cincuenta mil seiscientos cuarenta y cuatro con treinta y tres centavos. – ($ 644,33.-).
51. Calle Córdoba, entre Juan José Paso y Manuel Losada, en la suma de Pesos cuarenta y nueve mil quinientos treinta con seis centavos ($49.530,06.-)

ARTÍCULO 15°: Previo al inicio de los trabajos, la Municipalidad deberá:

1. a) Confeccionar el Padrón de propiedades.
2. b) Formular las cuentas liquidaciones de cada propiedad.
3. c) Tener individualizadas todas y cada una de las cuentas a los fines de un eficiente control. –

ARTÍCULO 16°: Confeccionadas las cuentas – liquidaciones de cada propiedad, emitidas y suscriptas en las condiciones de los Artículos 3° y 5º, la Municipalidad notificará fehacientemente a los propietarios, dando a conocer la nomenclatura de los inmuebles afectados, obras a ejecutarse, lugar donde deben ser efectuados los pagos, con mención de los Artículos de esta Ordenanza que pudieran ser de interés para los propietarios afectados por esta contribución. –

ARTÍCULO 17°: Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal para que dicte normas de aplicación e interpretación de esta Ordenanza y que fueren necesarias al fin previsto. –

ARTÍCULO 18°: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dese al Registro Municipal. –

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, provincia de Santa Fe, a los seis días del mes de enero del año dos mil veintiséis. –