



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3422/23

FECHA DE SANCION: 21 de Noviembre de 2023.-

NUMERO DE REGISTRO: 3293

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15157/23.-

VISTO:

La necesidad de dotar al Partido de Villa Gesell con un esquema de Obra Pública sustentable que permita enmarcar a las localidades del Partido en un esquema de modernización y mejoramiento a partir de la intervención en la vía pública mediante programas de iluminación, asfaltos, intervenciones urbanísticas que prestigien la ciudad procurando la refuncionalización de los lugares públicos; y

CONSIDERANDO:

La necesidad de dotar a la comunidad de obras de infraestructura en el Partido de Villa Gesell.

Que mediante el plan de obras 2019-2023 se realizaron decenas de obras en todo el Partido de Villa Gesell.-

Que es necesario realizar un nuevo plan de obras para el periodo 2024-2027.-

Que dichas obras deben contar con el financiamiento adecuado para la ejecución de las mismas.-

Que la creación del fondo de infraestructura es necesario a los efectos de disponer de recursos propios para llevar adelante el programa de infraestructura.

Que el Departamento Ejecutivo incorporó un esquema de trabajo que resulta adecuado a las necesidades de la comunidad.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

PLAN GENERAL DE OBRAS 2024-2027

CAPITULO I

ARTÍCULO 1°: Dispóngase la ejecución del Plan General de Obras 2024----- 2027 conforme el procedimiento especificado en la presente Ordenanza en todo el Partido de Villa Gesell.-----

ARTÍCULO 2°: Las Obras a ejecutar en el Presente Proyecto son las que se --
----- proceden adetallar:

	Plan de Obras 2024-2027	Monto
1	Bacheo y mejoras en arterias de la ciudad (Asfalto/adoquinado/pavimento)	\$ 200.000.000,00



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

2	veredas integrales en el partido	\$ 100.000.000,00
3	Bicisendas	\$ 30.000.000,00
4	Desagües pluviales	\$ 20.000.000,00
5	Mejoras en luminarias led	\$ 100.000.000,00
6	Mejoras en espacios públicos	\$ 100.000.000,00
7	Arbolado Urbano	\$ 15.000.000,00
8	Mejoras en avenida 3 entre paseo 104 y avenida buenos aires	\$ 200.000.000,00
9	Mejoras en el paseo 105 "Paseo Gastronómico"	\$ 100.000.000,00
10	Mejoras en pinares	\$ 100.000.000,00
11	mejoras en avenida buenos aires	\$ 100.000.000,00
12	Extensión y reparación de rambla y paseo costanero	\$ 200.000.000,00
13	Accesibilidad en playa	\$ 50.000.000,00
14	Mejoras en el centro de mar de las pampas y mar azul	\$ 100.000.000,00
15	Paseo del Muelle	\$ 60.000.000,00
16	Parque Ambiental	\$ 20.000.000,00
17	Mejoras en los centros de salud y Hospital municipal	\$ 200.000.000,00
18	Centro Universitario	\$ 150.000.000,00
19	Mejoras en instalaciones deportivas	\$ 100.000.000,00
20	Mejoras cementerio Municipal	\$ 50.000.000,00
21	Infraestructura de lotes con servicios	\$ 500.000.000,00
22	Mejoras en infraestructuras de servicios públicos	\$ 100.000.000,00
23	Mejoras en edificios municipales	\$ 50.000.000,00
24	Carteleria Urbana	\$ 50.000.000,00
		\$ 2.695.000.000,00

ARTÍCULO 3º: Las características técnicas, memorias descriptivas y cortes -
----- Esquemáticos de la obra, se adjuntan como Anexo I, que
forma parte de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 4º: Los trabajos se ejecutarán según las modalidades previstas --
----- en la Ley Orgánica de las Municipalidades, y de la
Ordenanza General N° 165 de Obras Públicas Municipales, y de las
Ordenanzas que al efecto se dicten.-----

CAPITULO II

Fondo Común de Obras

ARTICULO 5º: Fijase para las obras aprobadas en el Artículo 1º, la
----- modalidad de pago por medio de contribución a un Fondo
Común de Obras Públicas.-----

ARTÍCULO 6º: Declárese de Utilidad Pública las Mejoras dispuestas y de ---
----- Pago Obligatorio las contribuciones que por las mismas
correspondieren para los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los
inmuebles alcanzados por ésta norma y de acuerdo a las modalidades
establecidas en el Artículo de la ejecución de la obra señalada en el presente
capítulo.-----

ARTÍCULO 7º: El costo total de las obras mencionadas precedentemente,
----- determinado en las respectivas memorias descriptivas y
que como Anexo I forman parte de la presente Ordenanza, será prorrateado y
distribuido entre los titulares de dominio o responsables conforme lo establece
el Código Tributario Municipal Ordenanza 2156 y modificatorias,



correspondiente a las parcelas y/o unidades contributivas ubicadas dentro del radio del Partido de Villa Gesell por la totalidad de la obra.-----

ARTÍCULO 8º: El aporte de los beneficiarios indicados en el Artículo ----- precedente serán de pago exigible una vez sancionada la correspondiente Ordenanza definitiva por la Asamblea de Mayores Contribuyentes y registrada por la cuantía de la oposición que no podrá ser mayor al treinta (30%) por ciento.-

A efectos de determinar estos aportes se efectuará un sistema de prorateo entre todos los contribuyentes beneficiados por el cual aportarán al financiamiento de la obra en función de la ubicación del inmueble y las zonas determinadas en el Código Tributario, Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública y el valor total por unidad contributiva se fija en 1320 módulos de conformidad con lo indicado en el Artículo 295º de la Ordenanza 2156/08.-----

ARTÍCULO 9º: El pago de las obras se efectuara hasta en cuarenta y ocho ----- (48) cuotas mensuales y consecutivas. –

El pago se realizara de la siguiente manera:

- Cuota 1 a la 12 un total de veinte (20) módulos mensuales
- Cuota 13 a la 48 un total de treinta (30) módulos mensuales.-

La contribución será exigible en los términos que se establecen en el Artículo 7º de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 10º: La contribución que resulte estará a cargo de los ----- propietarios y/o poseedores a título de dueños y/o adjudicatarios de los inmuebles beneficiados, sean propiedad de particulares, entidades oficiales o privadas y/o del dominio público o privados del Estado Provincial o Nacional sea cual fuere su destino.-----

ARTÍCULO 11º: El costo de las obras conformado como Presupuesto Oficial ----- será provisorio hasta la recepción final e incluirá el costo de materiales, mano de obra y gastos operativos, debiendo adicionarse los gastos administrativos y dirección técnica.-----

ARTÍCULO 12º: Los beneficiarios que no ingresen en término los aportes al ----- fondo común, incurrirán en mora de pleno derecho, estando alcanzados por los recargos, actualizaciones y sanciones establecidas en el Código Tributario vigente.-----

ARTÍCULO 13º: El Registro de Oposición consignará los siguientes ítems: ----- Sectores o áreas de obra Modalidad de ejecución Presupuesto Oficial de la obra Plazo de ejecución, Sistema de prorateo y valor de cada tipo de cuota promedio Forma de pago: número de cuotas y vencimiento de cada una de ellas.-----



ARTÍCULO 14º: Dicho Registro se abrirá a partir del día siguiente de ----- promulgada la presente y por el término de quince (15) días corridos para que los propietarios afectados por las obras formulen su oposición a la misma. De obtenerse dentro del plazo establecido una oposición superior al treinta (30 %) por ciento de los contribuyentes de cada zona, la misma quedará sin efecto de ejecución. Vencido dicho término, la misma será obligatoria para la totalidad de los propietarios de los inmuebles comprendidos por la presente.-----

ARTÍCULO 15º: Terminada la obra y labrada el Acta de Recepción ----- Provisoria, se realizará el balance entre la certificación total (incluidas las variaciones de precios reales) y el total percibido por la aplicación de la presente Ordenanza.-

En caso de resultar saldos deudores a cargo de los vecinos los mismos serán liquidados en hasta seis (6) cuotas mensuales y consecutivas. Si el balance arroja saldos acreedores a favor de los vecinos, los mismos constituirán recurso con afectación para la realización de obras complementarias para las mismas obras.-----

ARTÍCULO 16º: El Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará los ----- Pliegos de Bases y Condiciones para la adquisición de elementos y contrataciones necesarias para la ejecución de las obras. El mismo, a través de la Secretaría de Planeamiento supervisará y recepcionará la obra.-----

ARTÍCULO 17º: La Municipalidad tendrá a su cargo el cobro y pago de las ----- Obras.- A esos efectos, para el ingreso de los fondos que aporten los propietarios de los inmuebles beneficiados se creará en el Cálculo de Recursos el siguientes rubro de ingresos y el consecuente Proyecto en el Presupuesto de Gastos Fondo Plan de Obras 2024-2027.-----

ARTICULO 18º:Conclúyase a partir del 31 de diciembre del 2023 las ----- **Obras del Fondo General Creado por las Ordenanzas 2781/18, 2818/18 y la 2947/19**, el remanente de los fondos ingresados en el Proyecto, como las sumas que ingresen posteriormente a la derogación de la misma serán afectado directamente al Plan de obras de la presente Ordenanza denominado Plan de Obra 2024-207.- El presente Plan importa la suspensión definitiva de la emisión de las cuotas correspondientes a los meses de enero de 2024 y febrero de 2024 del plan concluido el 31 de diciembre de 2023.-----

ARTICULO 19º: DAR por finalizadas y aprobadas las obras del plan de ----- obras de las ordenanzas 2781/18, 2818/18 y la 2947/19 según establece el artículo 15 de la ordenanza2781-18 Plan de Obras 2018.---



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante


‘1983 / 2023 – 40 Años de Democracia’

ARTICULO 20°: Trátese en Asamblea de Concejales y Mayores


Contribuyentes conforme lo establece el Artículo 29° de
la Ley Orgánica Municipal.-----

ARTICULO 21°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido

archívese.-----


Luciana Macarena G. Merkin
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell




Myrian Oillataguerre
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell