



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 30 DIC. 2004

EL CONCEJO DELIBERANTE, SANCIONA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA**

**REGIMEN ESPECIAL DE CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS**

**TITULO I:**

**REGIMEN GENERAL**

**ARTICULO 1º.-** Concepto: Contribución por Mejoras es la prestación pecuniaria que obligatoriamente debe abonar todo propietario, o poseedor a título de dueño de los inmuebles ubicados dentro del ejido urbano de la municipalidad en tanto resulten beneficiarios, directo o indirectamente por la ejecución de una obra de utilidad pública municipal.-

**ARTICULO 2º.-** Utilidad Pública Municipal: El Concejo Deliberante de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, en uso de las facultades que le son propias, en cada caso mediante el dictado de la correspondiente Ordenanza, declarará si son de utilidad pública municipal y de pago obligatorio, la planificación, ejecución, o ampliación de una o más obras relacionadas con mejoramiento vial, pavimentación, construcción de cordones cuneta, veredas, extensión de redes de alumbrado público, gas natural, aguas corrientes, cloacas, desagües pluvio-aluvionales u otras obras de bien público que se realicen en el territorio de la municipalidad.-

**ARTICULO 3º.-** Contribuyentes y responsables: A todos los efectos emergentes de la presente Ordenanza se designa como contribuyentes y obligados al pago del tributo al propietario o poseedor a título de dueño del inmueble por la obra de utilidad pública, existiendo responsable solidaria entre todos ellos por el pago de la contribución por mejoras de que trate.

**ARTICULO 4º.-** Base imponible A los efectos de determinar la cuantía de la contribución por mejoras que corresponda oblar, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ponderar, por una parte, el tipo, modo de financiamiento y costo final de la obra y, por otra, la valuación, metros lineales de frente o metros cuadrados de superficie del inmueble beneficiado.-

Las actuaciones que se remitan al Concejo Deliberante para tramitar la declaración de utilidad pública de la obra y pago obligatorio, deberán contener las distintas fórmulas



aplicables a cada tipo de obra y las bases para el cómputo del prorratio, cuidando que el sistema seleccionado respete los principios de justicia, equidad, solidaridad y no confiscatoriedad en el reparto de las obligaciones fiscales. También se incluirá o excluirá, según la obra en cuestión, los terrenos baldíos, inmuebles del dominio nacional, provincial o municipal, o de instituciones religiosas y de vecinos con dificultades comprobadas de pagar la contribución de mejoras.

**ARTICULO 5º.-** Formas de ejecución: Las obras de interés público municipal comprendidas en esta Ordenanza pueden ejecutarse por: Acuerdo de voluntades entre vecinos y empresas constructoras; o mediante Proyectos promocionados por la Municipalidad.-

## **TITULO II: REGIMENES PARTICULARES**

### **CAPITULO I:**

#### **ACUERDOS ENTRE VECINOS Y EMPRESA.**

**ARTICULO 6º.-** Contratación vecino - empresa: Se entenderá como comprendida bajo el régimen de esta Ordenanza, toda contratación o acuerdo de voluntades concretada entre vecinos, Comisiones Vecinales, Consorcio de Vecinos, Cooperativas o Mutuales, y una Empresa Constructora, por el cual la empresa constructora asume la obligación de ejecutar alguna de las obras mencionadas en el artículo 2º de la presente, y los vecinos, cooperativas o mutuales contratantes la de pagar un precio determinado en concepto de contribución por mejoras destinado a solventar el costo de construcción.-

**ARTICULO 7º.-** Autoridad de Aplicación: En todos los casos comprendidos en el artículo precedente, la Secretaría del Departamento Ejecutivo Municipal con competencia en materia de obras públicas, será la autoridad de aplicación respecto de las contrataciones a que se refiere el presente capítulo y tendrá a su cargo la facultad de admitir o rechazar mediante acto fundado la realización de la obra propuesta.-

Admitida la ejecución, es deber ineludible de la autoridad de aplicación controlar y fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la empresa constructora y, en particular, velar por que ésta respete las especificaciones técnicas contenidas en el contrato oportunamente presentado.-

**ARTICULO 8º.-** Condiciones de admisibilidad: La empresa constructora interesada en ejecutar una obra pública bajo el



presente régimen, deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

1º) Acreditar capacidad económica y financiera con relación a la obra a ejecutarse.-

2º) Acreditar calificación y habilitación técnica de la empresa para ejecutar la obra, a través de certificado expedido por la Autoridad competente en la especialidad y el Registro de Proveedores y Constructores de Obras Públicas.-

3º) Constituir Domicilio en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, y acreditar la existencia de oficina de atención al público dentro de su territorio.-

4º) Presentar el padrón de la totalidad de los frentistas o beneficiarios, individualizando adherentes y no adherentes y especificando el importe básico que corresponderá abonar a cada vecino involucrado.-

5º) Presentar el legajo técnico de la obra que contendrá:

a) Plano de proyecto y detalles constructivos aprobados por el organismo técnico competente;

b) Memoria descriptiva de la obra;

c) Pliego de especificaciones técnicas particulares;

d) Plan de avance de obra (expresado en días corridos);

e) Presupuesto y curva de inversión;

f) Descripción del sistema de prorrateo empleado y pactado.

g) Propuesta de encuadre económico financiero de la obra.

h) Garantías suficientes de ejecución y cumplimiento del contrato.

6º) Presentar la totalidad de los precontratos suscritos entre la empresa y cada vecino en forma individual, que demuestren una adhesión igual o superior al setenta por ciento (70%) del Padrón de Contribuyentes y Responsables que resulten computables.

Los precontratos deberán reunir los contenidos que establezca la reglamentación, garantizando todos los recaudos necesarios en función de los intereses de los vecinos.

Se deberá acompañar, el acuerdo de financiamiento que se hubiere celebrado entre una entidad financiadora, la empresa constructora y la organización de vecinos.-

**ARTICULO 9º.- Procedimiento:** Aprobada por la autoridad de aplicación la documentación mencionada en el artículo anterior, se proseguirá con el siguiente procedimiento.

1º) Padrón de Vecinos Contribuyentes y Responsables: La autoridad de aplicación confeccionará el correspondiente padrón de vecinos que puedan resultar contribuyentes y responsables.

2º) Registro Publico de Oposición: Se abrirá un Registro de Oposición, lo cual hará publico a través de edictos que se



publicarán por dos (2) días en dos diarios locales y medios radiales de mayor difusión -teniendo en cuenta aquellos que tengan alcance en la zona beneficiada-, como así también en el Boletín Oficial, para que en el término de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de la última publicación, manifiesten los vecinos disconformes su oposición a la ejecución de la obra en dichas publicaciones se informará:

- a) Objeto de la obra
- b) Plazo de ejecución de la obra
- c) Área afectada por la obra
- d) Modalidad de ejecución de la obra
- e) Costo de la obra a cargo del contribuyente, especificando la unidad de medida y el sistema de prorrateo utilizados
- f) Costo de la financiación y porcentaje de gastos municipales (administrativos y técnicos)
- g) Formas de pago por las que puede optar el contribuyente
- h) Fecha de apertura y cierre del Registro Público de Oposición y lugar donde se recibirán las oposiciones.

3°) En la oposición -que se presentará por escrito o en forma oral y actuada- deberá establecerse concretamente la causa o motivo de la misma que deberá referirse, únicamente, a las características técnicas, costo, financiación de la obra o a situaciones socio-económicas. Los adherentes no podrán fundar su oposición en ninguna de las condiciones contractuales pactadas con la empresa. La observancia de tales requisitos será condición de admisibilidad de la oposición.-

Podrán solicitar su inclusión todos aquellos vecinos, que no obstante haber sido omitidos por error involuntario al confeccionar el padrón, pudieran resultar obligados al pago de la contribución por mejoras.

4°) Vencido el término del inciso 2° y si no hubiera existido oposición superior al treinta por ciento (30%) de los obligados al pago de la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante para que este sancione la correspondiente Ordenanza declarando la obra de utilidad pública y pago obligatorio.

**ARTICULO 10°.- Vecinos no adherentes:** Todas las condiciones económico - financieras serán equivalentes para los vecinos adherentes y los no adherentes. En el caso que los vecinos adherentes hubieran pactado abonar la obra antes o durante su ejecución, los no adherentes quedarán sujetos al pago un interés compensatorio que no podrá superar el 12% anual.

**ARTICULO 11°.- Pagos anticipados:** El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones y requisitos a cumplir para el



caso que la obra comience a abonarse antes de la iniciación de la misma o durante su ejecución, abriendo una cuenta específica para la obra; la intervención de una entidad bancaria o financiera; el pago al empresario mediante la emisión del certificado de obra; y todo otro recaudo que garantice el control de la Municipalidad sobre el avance de obra y el destino de los fondos aportados por los vecinos.-

La reglamentación deberá prever un sistema de disolución y distribución de las sumas abonadas para el caso de incumplimiento de los contratantes o rescisión del contrato, con la obligación por parte de la empresa de efectuar el recupero judicial o extrajudicial de las sumas adeudadas por los vecinos con motivo de la obra ejecutada y distribuirla entre aquellos que han abonado la obra y no llegaron a beneficiarse de ella. Esto no será de aplicación en aquellas obras en que se hubiere pactado que el vecino comience a pagar una vez ejecutada la misma en su sector.

**ARTICULO 12º.- Legislación aplicable:** En todo lo referido a la ejecución y recepción de la obra, como a las causales de resolución o rescisión, será de aplicación lo dispuesto por la Ley Provincial Nº 2730 (Régimen de Obras Públicas y su reglamentación) en lo que fuera pertinente.-

Sin perjuicio de ello, el Departamento Ejecutivo establecerá reglamentariamente un régimen de penalidades pecuniarias a aplicar a la empresa para el caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales detectadas al iniciar la obra, durante su ejecución y hasta el momento de la recepción definitiva.-

Los importes que ingresen en concepto de multas por incumplimientos, serán destinados a otorgar quitas o facilidades especiales a los vecinos obligados al pago de la contribución que se encuentren en situación socio-económica desventajosas.-

## CAPITULO II:

### PROYECTOS PROMOCIONADOS POR LA MUNICIPALIDAD.

**ARTICULO 13º.- Obras comprendidas:** Se considera incluida bajo este régimen la ejecución de cualquier obra promovida por la Municipalidad por propia iniciativa o a requerimiento de los vecinos, Comisiones Vecinales, Consorcios de Vecinos, Cooperativas, Mutuales, Sindicatos u otras organizaciones intermedias.

El Departamento Ejecutivo, a través de las oficinas técnicas respectivas, elaborará el plan general de la obra, que incluirá como mínimo lo siguiente: La cantidad de frentistas



y/o beneficiarios obligados al pago de la futura contribución de mejora, el anteproyecto de la obra, su memoria descriptiva, especificaciones técnicas generales, tiempo aproximado de construcción, presupuesto estimado, curva de inversión, el sistema de prorrqueo, el importe básico que deberá abonar cada vecino y las distintas opciones de financiamiento.

Una vez aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal será elevado a consideración del Concejo Deliberante para su tratamiento.

**ARTICULO 14°.-** Procedimiento: Aprobado el plan por Ordenanza, será declarado de utilidad pública y pago obligatorio, condicionado este último, al resultado del Registro Público de Oposición respectivo. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá efectuar el siguiente procedimiento.

1°) Confeccionar el proyecto definitivo y el padrón de frentistas y/o beneficiarios y realizar la promoción de la obra, a través de medios de comunicación que garanticen el real conocimiento de los vecinos interesados, la participación de los mismos y su notificación fehaciente por medio auténtico. Se pondrá en conocimiento a las Comisiones Vecinales respectivas.

2°) Promocionada la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal abrirá un registro de oposición bajo el mismo procedimiento establecido en el artículo 9° del capítulo anterior, incisos 2° y 3°.

3°) Si el número de responsables al pago de las contribuciones de mejoras que hubiere presentado oposición fuere inferior al 30%, automáticamente el pago será obligatorio, sin necesidad de la sanción de una nueva ordenanza.

4°) Si el número de frentistas y/o beneficiarios que se opusieron fuera superior al 30%, pero inferior al 50%, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará las actuaciones al Concejo Deliberante. Éste podrá sancionar una Ordenanza, por el voto de los dos tercios de los miembros presentes, si considera que la ejecución de la obra se funda en razones de conveniencia o necesidad pública, declarándola de pago obligatorio por Contribución de Mejoras conforme al presente régimen legal.

5°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá ejecutar la obra por administración o por terceros contratados mediante la forma que correspondiere según la normativa vigente. En el último caso la Administración podrá iniciar los procedimientos de selección del contratante en cualquier momento, pero la adjudicación quedará suspendida hasta el cumplimiento de los requisitos previstos en los incisos anteriores, lo que deberá



estar explícitamente establecido en los correspondientes pliegos de condiciones.

**ARTICULO 15°.- Valor estimado:** El valor estimado en concepto de contribución por mejora utilizado para realizar la promoción de la obra, conforme al artículo 14°, en ningún caso podrá ser superado en más de un 20% por aquél que sea determinado como importe final a pagar por el contribuyente. En caso que se supere este porcentaje, la diferencia en mas será soportada por la Municipalidad.

**ARTICULO 16°.- Exigibilidad del pago** El Departamento Ejecutivo Municipal en la oportunidad establecida en el artículo 14° inciso 1°, fijará la fecha a partir de la cual se emitirán los Certificados de Deuda y las formas de cancelación de las sumas determinadas.

**ARTICULO 17°.- Ahorro previo:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá determinar la modalidad de plan de ahorro previo para los proyectos promocionados previstos en este capítulo. Al efecto reglamentará dicha modalidad conforme las pautas indicadas en el artículo 11°, determinando la cantidad de cuotas del plan o los porcentajes que deberán alcanzarse para dar inicio a la obra y los casos de disolución y distribución de los montos recaudados en los casos de falta de cumplimiento de los vecinos respecto de sus obligaciones relativas al plan de ahorro previo.

**ARTICULO 18°.- Financiamiento:** En el momento de establecer la forma de pago de la contribución por mejora exigida, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ponderar la cuantía de la misma, la situación socioeconómica del sector vecinal beneficiado y las necesidades de repago de la obra programada, procurando otorgar facilidades para el cumplimiento, de manera tal que la obligación no resienta severamente la calidad de vida de cada grupo familiar involucrado.-

Para el caso de que la Municipalidad por razones presupuestarias se viera impedida de otorgar facilidades de pago y tenga necesidad de garantizar el flujo de recursos contributivos para ejecutar la obra, queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a contratar los servicios del agente bancario o financiero que mejores condiciones ofrezca dentro del mercado, de manera tal que a través de ese servicio financiero pueda asegurarse al vecino una alternativa de pago ajustada a sus posibilidades económicas.-

Del mismo modo queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a descontar, colocar en garantía o ceder en favor de



una institución bancaria o financiera los Certificados de Deuda por contribución por mejoras, de manera tal que se asegure el flujo de fondos necesarios para solventar en tiempo y forma los costos de ejecución que demande la obra pública encarada.-

Las modalidades de financiamiento expuestas anteriormente, deberán formar parte del Plan de la Obra que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante en la oportunidad prevista en el artículo 13º de este capítulo, a fin de sancionar la norma correspondiente.

### **TITULO III: DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 19º.-** Certificados de Deuda: Los certificados individuales de deuda en concepto de Contribución por Mejoras, por ejecución de aquellas obras declaradas de interés público y pago obligatorio tendrán fuerza ejecutiva en los términos del Código Tributario y artículo 523º, inc. 1º del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Catamarca, debiendo contener como mínimo, los siguientes requisitos:

- 1) Designación de la obra.
- 2) Individualización de esta Ordenanza y la Ordenanza mediante la cual se declare la obra de Utilidad Pública y Pago Obligatorio.
- 3) La individualización de la persona que está obligada a su pago, siendo suficiente declarar que el responsable es el propietario, usufructuario, poseedor a título de dueño, usuario o tenedor del inmueble beneficiado por la contribución de mejoras.
- 4) Designación catastral de la propiedad beneficiada por la obra.
- 5) Metros de frente o superficie, valor del metro, prorratio en caso de ser lote de esquina y total de la deuda.
- 6) Los intereses de financiación que serán los que surjan -en su caso- de la contratación prevista en el Artículo 18 de la presente. Los intereses moratorios o punitivos no podrán ser superiores al 50% (cincuenta por ciento) de la tasa de interés resarcitorio pactada.
- 7) Para en el caso de la modalidad prevista en el capítulo I de esta Ordenanza, el certificado de deuda se consignará la financiación acordada entre la empresa y la organización de vecinos
- 8) La mención expresa de que todo pago debe ser efectuado mediante depósito en una Entidad Financiera, si se utilizare un sistema de ahorro.



9) Nombre de la Empresa Constructora, Entidad que financia, Cooperativa, Consorcio de Vecinos, Organización Intermedia o Mutual a favor de la cual serán librados los certificados de deuda, según correspondiere.-

10) Firma del/los Funcionario/s autorizados a emitir liquidaciones de deudas para cobro judiciales.-

Los certificados de deuda que emita la Municipalidad a su favor deberán contener idénticos requisitos a los reseñados precedentemente.

**ARTICULO 20°.-** Garantías de Apoyo Legal y técnico: La Municipalidad garantizará a los vecinos el apoyo legal y técnico para la realización de las obras previstas en la presente Ordenanza, especialmente en lo relativo a inspecciones y peritaje, desde la etapa de promoción de la obra, en cualquiera de los casos y hasta la recepción oficial de la misma por parte de la Autoridad de Aplicación.

**ARTICULO 21°.-** PARCELAS BALDIAS: El Departamento Ejecutivo Municipal justificará en cada caso la conveniencia de excluir del cómputo mínimo de adhesión o suscripción de contratos, a las parcelas baldías afectadas por obras, cuando por su naturaleza técnica no puedan ejecutarse parcialmente, o dificulten la obtención del porcentaje de adhesión o suscripción de contrato.

**ARTICULO 22°.-** Garantías para el cobro: Los inmuebles comprendidos en la zona beneficiada son garantía de pago de la deuda que surja por aplicación de esta Ordenanza a los efectos previstos por el Artículo 109° de la Carta Orgánica Municipal.-

**ARTICULO 23°.-** APORTES DEL MUNICIPIO: El municipio realizará los aportes que corresponda por los bienes del dominio privado municipal afectado por el régimen de la presente ordenanza. En cuanto a los del dominio público municipal, los podrá realizar en función de las prioridades establecidas en el Plan Municipal de Obra Pública aprobada en el presupuesto municipal.

A los fines de determinar el porcentaje de adhesión no se computarán los bienes de propiedad municipal, salvo disposición expresa en contrario del Departamento Ejecutivo Municipal.

Los bienes de propiedad nacional o provincial tendrán el mismo tratamiento que los bienes del dominio privado municipal.



**ARTICULO 24°.-** Destino de recaudado: Dispónese que el DEM destine parte de los fondos recaudados por este tributo a la realización de obras de utilidad pública en los sectores que por su características socio-económicas no puedan acceder a los beneficios de la presente.

**ARTICULO 25°.-** Legislación Supletoria: Es de aplicación el Código Tributario Municipal vigente en sus partes pertinentes, para todo lo no previsto expresamente en esta Ordenanza.-

**ARTICULO 26°.-** Abróganse, en particular, las Ordenanzas Nº 1377/86, 1378/86, 1825/89 y 2411/92.-

**ARTICULO 27°.-** COMUNIQUESE, a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo Municipal y Concejo Deliberante, Publíquese y Archívese.-

DADA en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los Treinta Días del Mes de Diciembre del Año Dos Mil Cuatro.-

**ORDENANZA Nº 3855/04**

EXPTE. CD. Nº 578-I-04

EXPTE. DEM. Nº 9129-I-04.-

FDO: PROF. RUBEN ANTONIO HERRERA  
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DRA. VERONICA A. RODRIGUEZ CALASCIBETTA  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL



San Fernando del Valle de Catamarca, 10 de Enero de 2005

DECRETO Nº21/05

EXPTE. Nº 9129-I-04

VISTO:

La ordenanza Nº 3855/04, dictada por el Concejo Deliberante y

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTICULO 1º: TENGASE por promulgada la ordenanza Nº 3855 sancionada por el Concejo Deliberante, con fecha 30 de Diciembre de 2004.-

ARTICULO 2º: COMUNIQUESE, publíquese, dése al registro municipal y archívese.-

FDO: DR. RICARDO GASPAS GUZMAN  
C.P.N. ARTURO D. CASTILLO