

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 8.720)**

Artículo 1°.- Objeto / Alcance. Implementase por la presente el régimen de contribuciones de mejoras (CM) que establece el Artículo 5° del Código Tributario Municipal, aplicable a la repetición de costos de toda obra pública que se enmarque en las tipologías siguientes, independientemente de su origen y/o financiamiento:

- a. Pavimento tipo ruta de calles comunes
- b. Pavimento definitivo de calles comunes
- c. Pavimento definitivo de avenidas y accesos
- d. Repavimentación
- e. Obras de gas
- f. Remodelación de paseos comerciales

Art. 2°.- Metodología de cálculo. La carga por contribución de mejoras correspondiente a los tipos a, b, c, d y e aludidas en el artículo 1° se distribuirá conforme al valor catastral total de cada uno de los inmuebles frentistas, aplicándose una metodología de cálculo sustentada en los siguientes parámetros promedio:

- a) el costo estándar (por cuadra) para cada tipo de obra
- b) el porcentaje de dicho costo a recuperar a través de la contribución de mejoras, a saber:

| | |
|--|-----|
| Pavimento tipo ruta de calles comunes | 70% |
| Pavimento definitivo de calles comunes | 50% |
| Pavimento definitivo de avenidas y accesos | 20% |
| Repavimentación | 70% |
| Obras de gas | 70% |

- c) factor de ponderación por Radio, resultando

| | |
|---------|-----|
| Radio 1 | 1 |
| Radio 2 | 0.8 |
| Radio 3 | 0.7 |
| Radio 4 | 0.5 |
| Radio 5 | 1 |

La forma de cálculo de la contribución individual, sustentada en los parámetros precitados, se detalla en el Anexo 1, que forma parte de la presente.

En caso de obras de remodelación de paseos comerciales las propiedades frentistas financiarán, a través de la contribución de mejoras, el costo ejecución de las veredas correspondientes. A los fines de su prorrateo, se contemplará el valor fiscal y el uso o destino de cada propiedad, aplicándose la siguiente fórmula:

$$C_{ij} = \text{CMT}_j * \frac{V_i * F_{ui}}{\text{Sum}(V_i * F_{ui})}$$

donde:

C_{ij}: Contribución de Mejoras de la propiedad i por la obra j

CMT_j: Contribución de Mejoras Total por la obra "j". Muestra el monto total del costo de reparación de veredas asociada a esa obra de remodelación. Al efecto se multiplica el costo unitario correspondiente por la superficie involucrada en la obra "j". El valor unitario se define como el costo *standard* por m² asociado a la construcción en cuestión, el cual determina en cada caso la Secretaría de Obras Públicas.



Vi: valor catastral vigente del inmueble i.

Fui: factor de uso del inmueble i. El Factor de Uso podrá adoptar uno de los siguientes valores:

- Inmuebles destinados a uso exclusivo residencial: 1
- Inmuebles destinados a uso exclusivo comercial, industrial o de servicios: 2
- Inmuebles destinados a uso combinado (residencial y comercial, industrial o de servicios) y aquellos cuyos usos no encuadren en los anteriores: 1.5

Art. 3°.- La Contribución de Mejoras podrá abonarse por pago contado, en cuyo caso tendrá un veinte por ciento (20%) de descuento; o en hasta 4 cuotas mensuales, iguales y consecutivas sin intereses o en hasta 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con más los intereses establecidos para deudas de Tasa General de Inmuebles.

Art. 4°.- El Departamento Ejecutivo instrumentará un sistema de oposición, habilitando a tal efecto el Registro correspondiente. De no registrarse más de un cuarenta por ciento (40%) de oposiciones, se considerará que los interesados están de acuerdo con la ejecución de la obra y su financiamiento.

A los fines del cómputo, será considerado un voto por cuenta contributiva del total del padrón de contribuyentes afectados. El Departamento Ejecutivo reglamentará los aspectos que resulten necesarios a efectos de tornar operativo el presente.

Art. 5°.- Las disposiciones de la presente, excepto lo previsto en lo atinente al régimen de oposición, resultarán de aplicación a las contribuciones de mejoras por obras ya ejecutadas y cuya repetición no haya sido ordenada a la fecha de sanción de la presente.

Art. 6°.- Quienes reúnan y acrediten los requisitos dispuestos por la presente, accederán a inscribirse como caso social a los efectos del pago de las contribuciones de mejoras, gozando del beneficio de exención total del pago de las mismas.

Art. 7°.- Los aspirantes a gozar del beneficio referido deberán residir de manera efectiva en el inmueble en cuestión, el cual deberá tener como finalidad exclusiva ser efectivamente vivienda del aspirante y su grupo conviviente.

Art. 8°.- El inmueble deberá tributar a los fines de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales, el mínimo absoluto del radio correspondiente, debiendo ser propiedad sólo del aspirante o de éste y miembros de su grupo conviviente. Ningún miembro de éste, incluido el aspirante, deberá ser propietario de otro inmueble. El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará el modo en que será constatada la posesión del inmueble.

Art. 9°.- El aspirante deberá acreditar la insuficiencia de ingresos propios y de su grupo conviviente. Ésta se presumirá cuando el monto de los ingresos del grupo conviviente no supere la suma prevista por la normativa provincial en lo relativo a exenciones de casos sociales del impuesto inmobiliario.

Art. 10°.- La solicitud se formulará mediante declaración jurada y se ingresará libre de toda reposición fiscal. El beneficio se concederá previa constatación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal de los requisitos previstos por la presente.

Art. 11°.- Los jubilados exentos de la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales serán considerados casos sociales a los fines del presente.

Art. 12°.- Modifícase el inciso "f" del artículo segundo de la Ordenanza 7.805, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

f) La recaudación por contribución de mejoras por obras de gas.

Art. 13°.- La recaudación proveniente del artículo 1° incisos b) y c) de la presente, será destinado específicamente a la construcción de Pavimentos definitivos, dentro del Fondo Municipal de Obras Públicas (FMOP)

Art. 14°.- Derógase toda disposición que se oponga a la presente.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



Art. 15°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 9 de diciembre de 2010.-

| |
|---------|
| CM |
| REALIZÓ |
| VºBº |

[Signature]
Dra. Sonia María Colacelli
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



[Signature]
Cjal. Miguel Zamarrini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 183796-I-2010 CM.-

ANEXO 1

VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS POR TIPO DE OBRA FORMA DE CÁLCULO

Para cada uno de los tipos de obra citados en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 1º, el cálculo de la contribución de mejoras de cada cuenta contributiva será la resultante de proratear el valor a repetir (según el tipo de obra y el Radio en que se localice) entre los inmuebles frentistas, conforme su valor fiscal

$$CM_{ij} = CE_j * Q_c * \%Rec * f_{pr} * \frac{V_i}{\text{Sumatoria } V_i}$$

Donde:

$CM_{ij} = (\text{Costo estándar de una obra tipo "j" (por cuadra) * cant. cuadras involucradas en la obra * \% a recuperar vía Contribución de Mejoras * Factor de ponderación por radio de localización) * (\text{Valor Catastral del Inmueble } i / \text{Sumatoria de los valores catastrales de todos los inmuebles frentistas a la obra})$

Donde:

CM_{ij} : Contribución de Mejoras a pagar por la propiedad i , en virtud de la obra j

"j" representa cada uno de los tipos de obra citados en el art. 1: a) Pavimento tipo ruta de calles comunes; b) Pavimento definitivo de calles comunes; c) Pavimento definitivo de avenidas y accesos; d) Repavimentación; e) Obras de gas),

El costo estándar de cada tipo de obra deberá ser determinado por la Secretaría de Obras Públicas a partir del cálculo del valor promedio de todos los ítems involucrados, entre los contratos vigentes al momento de la repetición. Los valores promedio de tales ítems se multiplicarán por la incidencia de cada ítem en el tipo de obra respectivo

CE_j : Costo estándar de una obra tipo "j" (por cuadra)

Q_c : cantidad cuadras involucradas en la obra

$\%Rec$: % a recuperar vía Contribución de Mejoras

f_{pr} : Factor de ponderación por radio.

V_i : Valor Catastral del Inmueble i

El % a recuperar vía contribución de mejoras es el establecido en el artículo 2), inciso b)

El factor de ponderación por radio es el fijado en el artículo 2) inciso c)

En todos los casos el valor catastral (tanto el individual como la sumatoria de los valores catastrales de todos los inmuebles frentistas a la obra) será el vigente en el Sistema de Catastro Municipal al momento de la determinación.



*Intendencia Municipal
Rosario*

Expte. N° 43.098-C-2010.-

Fojas 5

Ordenanza N° 8.720/2010

Rosario, 23 de Diciembre de 2010.-

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la

Dirección General de Gobierno.

AL.

LIC. ELEONORA SCAGLIOTTI
SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Ing. Roberto Miguel Lifschitz
Intendente Municipal