



**Villa
Gesell
MUNICIPALIDAD**

BOLETÍN MUNICIPAL

**MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA
GESELL**

Jefatura de Gabinete

Boletín N° 1157

18 de diciembre de 2019



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante



2019 "1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

FECHA DE SANCIÓN: 4 de Diciembre de 2019.-
NUMERO DE REGISTRO: 2810
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-12796/19

VISTO:

El inicio de la Obra de Construcción del Hospital Municipal Carlos Idaho Gesell el cual ha sido aprobado en su planeamiento y construcción por la Municipalidad de Villa Gesell conforme las facultades establecidas en la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires; y

CONSIDERANDO:

Que, es necesaria la aprobación del mismo para llevar a cabo la propuesta;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Construcción del Hospital Municipal Carlos Idaho Gesell

CAPITULO I

ARTÍCULO 1°: Dispóngase la continuación de la ejecución de la Construcción del Hospital Municipal Carlos Idaho Gesell conforme el procedimiento especificado en la presente Ordenanza en todo el Partido de Villa Gesell.

ARTÍCULO 2°: Las características técnicas, memorias descriptivas y cortes Esquemáticos de la obra, se adjuntan como Anexo I, que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°: 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 Obra

ARTICULO 4°: Fijase para las obra aprobada en el Artículo 1°, la modalidad de pago por medio de contribución a un Fondo Común de Obras Publicas.

ARTÍCULO 5°: 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 las obra señalada en el presente capítulo.



Municipalidad de Villa Gesell
Honorables Concejales

“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”

ARTÍCULO 6º: El costo total de las obras mencionada 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 7º: 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 prorrateo 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 720 módulos de conformidad con lo indicado en el Artículo 295 de la Ordenanza 2156.

ARTÍCULO 8º: El pago de las obras se efectuará hasta en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas. La contribución será exigible en los términos que se establecen en el Artículo 7º de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 9º: 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 10º: 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 11º: 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 12º: El Registro de Oposición consignará los siguientes ítems:
Sector o áreas de obra Modalidad de ejecución Presupuesto Oficial de la obra Plazo de ejecución. Sistema de prorrateo y valor de cada tipo de cuota promedio.
Forma de pago: número de cuotas y vencimiento de cada una de ellas.

ARTÍCULO 13º: 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



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

FOLIO

"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

término, la misma será obligatoria para la totalidad de los propietarios de los inmuebles comprendidos por la presente.

ARTÍCULO 14°: 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.

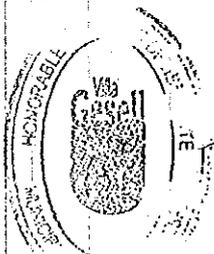
ARTÍCULO 15°: El Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará los Pliegos de Bases y Condiciones para la adquisición de elementos y contrataciones necesarias para la ejecución de las obras. El mismo, a través de la Secretaría de Planeamiento supervisará y recepcionará la obra.

ARTÍCULO 16°: 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 siguiente rubro de ingresos 1213900 Construcción Hospital Municipal Carlos Idaho Gesell y el consecuente Proyecto en el Presupuesto de Gastos Fondo Construcción del Hospital Municipal Carlos Idaho Gesell.

ARTÍCULO 17°: Trátase en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes conforme lo establece el Artículo 29 de la Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 18°: Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.

HECTOR LORENZO DIEZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



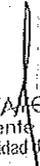
HECTOR LUIS BALDO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 18 de diciembre de 2019

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.-

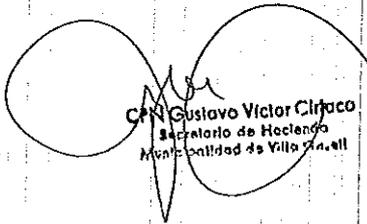

Gustavo Victor Cirfaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 18 de diciembre de 2019

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (2949)


Gustavo Victor Cirfaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell





Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

FOLIO

“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”

2948

FECHA DE SANCIÓN: 4 de Diciembre de 2019.-

NUMERO DE REGISTRO: 2809

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-12796/19.-

VISTO:

La Ordenanza 2156/08 denominada “Código Tributario del Partido de Villa Gesell” y sus modificatorias;

Considerando:

Que la misma requiere una revisión anual en Asamblea de Concejales y Mayores contribuyentes para la creación y modificación de tributos;

Que dicha Ordenanza requiere una actualización permanente para mantener el ordenamiento tributario

Que el contexto inflacionario por el cual atraviesa nuestra economía es la causa principal de los desvíos presupuestarios que surgieron en 2018, afectando gravemente el poder de compra real de los montos originalmente autorizados por este cuerpo.

Que la propuesta establecida en rasgos generales incrementará las tasas urbanas municipales en un 45 % y estando el aumento por debajo de la inflación interanual del 57.50%.-

Que a efectos de dotar a la Dirección Municipal de Agua se solicita el incremento en los montos mínimos a facturar por metro cúbico.

Que la Temporada estival tiene su eje de concentración en la zona de Playa por lo que es necesario el financiamiento del Operativo de Seguridad en Playa a fin de asegurar una normal prestación del mismo;

Que se hace imprescindible el reemplazo de vehículos en el área de Seguridad, Salud y Turismo como asimismo dotar a la Secretaria de Cultura Educación y Deportes de una unidad para desenvolver sus programas de trabajo;

Que la Municipalidad de Villa Gesell adhirió expresamente en el año 2019 a la Ley de Hábitat ;

Que además de buscar la mejora en el nivel de ingresos de la Comuna, la presente modificación intenta recuperar el equilibrio presupuestario necesario para brindar los servicios indelegables que el gobierno municipal debe brindar a sus vecinos;



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”

Que se incorporan mejoras desde el punto de vista del procedimiento tributario que conllevaran a una mejora en los procesos de vinculación contribuyente /municipio;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Modifíquese los artículos 100°, 105°, 135°, 182°, 202° sexto ; 209°, 242° y 295° de la Ordenanza 2156/08, e incorpórense el Artículo 101 bis y el Título XXVII ter Artículo 292° sexto al Artículo 292° décimo séptimo, a la Ordenanza 2156/08, los que se expresan a continuación:

ARTICULO 100°: Establécese un Plan de Incentivo Fiscal para todos aquellos contribuyentes y/o responsables que abonen en término sus tributos municipales, el cual consiste en un descuento del veinte (20%) por ciento, sobre las Tasas Municipales establecidas en el Artículo 101 y del beneficio indicado en el Artículo 101 bis.

ARTICULO 101 BIS°: En relación a la emisión de las Tasas Comerciales liquidadas por el municipio, y a efectos de gozar de los beneficios determinados en el Artículo 100, los contribuyentes y/o demás responsables, que abonen las Tasas indicadas, hasta el primer (1er.) vencimiento, preimpresa en la boleta de pago. A partir de esa fecha se adicionarán los recargos que correspondan. En ese caso el contribuyente tendrá un beneficio del 10 % sobre todas las tasas comerciales.

ARTICULO 105°: A los fines de la aplicación de los impuestos según Art. 3°, de la presente Ordenanza, se dividirá el Partido de Villa Gesell en zonas fiscales, determinadas en el Anexo I de la presente. En base a éstas zonas se establecen los siguientes coeficientes a los efectos del cálculo y determinación de las Tasas:



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante



2948

"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

ZONAS	COEFICIENTE DIFERENCIA L
ZONA 1	1.25
ZONA 1A	1.50
ZONA 1B	1.35
ZONA 1C	1.40
ZONA 2	1.00
ZONA 3	0.80
ZONA 4	0.40
ZONA 5	0.20
ZONA 6	1.25
ZONA 6A	1.50
ZONA 7	0.60

ARTICULO 135°: Por los servicios de agua corriente se abonara mensualmente - una Tasa determinada de acuerdo a los metros cúbicos mínimos que a continuación se indican, fijándose el valor del metro cúbico en la cantidad de UNO CON CINCUENTA (1,50) módulos.

USO / ACTIVIDAD	CANTIDAD EN m3
Casas de familia, unidades funcionales afectadas a vivienda, y lotes baldíos, por unidad	25 m3
Locales comerciales sin provisión individual de Agua	20 m3
Comercios en general	25 m3
Hoteles, hosterías, pensiones, hospedajes y moteles Por cada habitación	10 m3
Apart - Hotel, Complejos de Cabañas Por cada unidad independiente o habitacional	25 m3
Restaurantes, pizzerías, bares, confiterías Hasta 10 mesas De más de 10 mesas	60 m3 75 m3
Fruterías, verdulerías, proveedurías, carnicerías y Pescaderías	45 m3
Mercados, supermercados y autoservicios	75 m3
Camping por unidad parcelaria	75 m3
Balnearios por Unidad Turística Fiscal	95 m3
Fábricas de jugos, sodas, aguas de mesa y hielo	150 m3
Comidas para llevar, fábrica de pastas, fábrica de Alfajores, repostería, helados, panadería y similares.	70 m3



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

Para los casos de las viviendas ubicadas en la Zona 2 determinada en el Artículo 134°, de la presente se efectuará una reducción del cincuenta (50%) por ciento del valor establecido en el párrafo precedente.

ARTICULO 182°: Establézcase para aquellos contribuyentes del Régimen General la -
----- Tasa por Inspección y/o de la verificación de la Seguridad y la Higiene detallada en esta Ordenanza, con exclusión del Régimen específico para los Mayores Contribuyentes incluidos en los Artículos 181 bis a 181 noveno, un descuento del SESENTA PORCIENTO (60 %) en la misma, siempre que los contribuyentes acrediten que sus establecimientos hayan permanecido con actividad en forma permanente durante el ejercicio fiscal anterior incluyéndose los establecimientos hayan permanecido con actividad en forma permanente durante los fines de semana del ejercicio fiscal anterior y no posean deudas con la Municipalidad. Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar un descuento de hasta el CINCUENTA PORCIENTO (50%) en los derechos incluidos en el Artículo 230 inc b) 292 y 292 cuarto del presente Código Tributario y a reglamentar las normas que permitan anualmente la identificación de los beneficiarios a fin de acreditar el beneficio propuesto.-----

ARTICULO 202° sexto: La Tasa para Equipamiento de Capital Fijo en Maquinaria -
----- Vial pesada será el resultado del valor equivalente al Diez (10 %) por ciento de la Tasa de Servicios Urbanos para las Zonas 1, 1A, 1B, 1C, 2, 3, 4, 5 y 7; y de un 40% para las zonas 6 y 6 A. El 50% del monto recaudado por esta tasa, será afectado al financiamiento de la adquisición de vehículos automotores y maquinaria liviana previsto en el Presupuesto General de Gastos en los rubros Bienes de Capital dentro de un programa específico de adquisición con esta fuente de financiamiento para las Zonas 1, 1A, 1B, 1C, 2, 3, 4, 5 y 7. El total de la recaudación de las Zonas 6 y 6A será afectado a adquisición de Maquinaria Vial Pesada y para adquisición de insumos para el mantenimiento de red vial de las localidades del sur.-----

ARTÍCULO 209°: A los efectos del cobro de la presente Tasa se fija la cantidad de ---
----- DOSCIENTOS VEINTIOCHO (228) módulos anuales por unidad contributiva.-

ARTICULO 242°: (*)Por los servicios administrativos y técnicos comprendidos en el
----- presente título se abonarán los derechos que a continuación se detallan:

A)

Concepto

TRAMITES Y AUTORIZACIONES EN GENERAL

Módulos



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante



29 48 1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019

Por cada sellado de presentación elevada ante el municipio, iniciación de expedientes y su caratulación: a) Trámites en general b) Trámite de inscripción de sustancias alimenticias c) Solicitud de explotación de publicidad	M 8.- M 70.- M 30.-
Por reanudación de trámites de expedientes Archivos o su agregación a nuevas actuaciones a pedido del interesado	M 8
Por consulta escrita de carácter especial referente a la aplicación del Código de Ordenamiento Urbano (COU), de normas urbanísticas en general, consulta para la habilitación de comercios e industrias o consultas para la instalación de publicidad: a) Consulta sobre la factibilidad de construcciones, habilitaciones, instalaciones de publicidad y uso o ocupación de espacios públicos por no estar contempladas en las normas vigentes o ser materia de interpretación:	M 80.-
Por denuncia infundada en la que no se verifique trasgresión a las ordenanzas vigentes	M 80.-

B)

CERTIFICACIONES

Por cada certificado de LIBRE DEUDA para actos, contratos y operaciones sobre inmuebles Ley Provincial 7436/68	M 100
Por cada certificado de LIBRE DEUDA para actos, contratos y operaciones sobre inmuebles Ley Provincial 7436/68 TRAMITE URGENTE	M 150
Por cada certificado de LIBRE DEUDA sobre derechos o contribuciones de comercio, industria o actividades análogas	M 100
Por duplicados de certificados de final de obra o habilitación	M 50.-
Por cada certificado referente a datos catastrales, nomenclatura, ubicación, zonificación, medidas y distancia entre parcelas, restricciones de dominio, numero de puerta y certificados comerciales.	M 50.-
Por cada certificación de fotocopia simple en actuación municipal, Ordenanza, Decretos y Resoluciones de interés general o particular	M 1



"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

P o rcada certificación en respuesta a presentación de oficio judicial con excepción de los librados en causas penales o laborales	M 25
--	------

C)

LICITACIONES

Por la venta de pliego de bases y condiciones para licitaciones privadas y/o públicas, se abonará el 1 %0 (1 POR MIL) sobre el monto del presupuesto oficial de obra o contrato. En caso de licitaciones por medicamentos, insumos de uso y/o aplicación terapéutica y material de laboratorio para la Secretaría de Salud se abonará el 0,5%0 sobre el monto del presupuesto oficial de la licitación. Valor mínimo de pliego licitatorio	M 200.-
--	---------

Por cada edición del BOLETIN OFICIAL	M 5.-
Por cada número de edición especial del BOLETIN OFICIAL	M 5
Por cada ejemplar del CODIGO DE FALTAS	M 80.-
Por cada ejemplar del CODIGO TRIBUTARIO	M 80.-
Por cada ejemplar más el CD-ROM del CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO (COU)	
Por cada ejemplar en CD-ROM del CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO	M 300
Por cada plano de zonificación	M 80.-
Por cada plano catastral	M 50.-



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

FOLIO I

"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

2948

Por Carpeta de obra en construcción El sellado correspondiente a dicha solicitud abarca la siguiente documentación: La solicitud misma. b) Certificación de libre deuda Visación de amojonamiento Nomenclatura parcelaria Numeración oficial f) Boleta de depósito y copias de contratos (Ley 6.076). g) Boleta de planillas de estadísticas. h) El plano anterior aprobado. Tela transparente. j) Pedido de inspección final.	M 400.-
Por Carpeta de Agrimensura El sellado correspondiente a dicha solicitud abarca la	M 200.-
Por cada parcela generada por división mediante Plano de Mensura	M 80
Por cada Subparcela generada por división mediante Plano de Propiedad Horizontal	M 80
Por cada inicio de tramite de apertura de calles	M 10
Por solicitud de copias (sin incluir valor de copias)	M 6.-
Por notificaciones de observaciones formuladas por contralor técnico	m 10.-
Por cada nueva presentación de certificado relacionados con el respectivo plano de obra corregido	m 5.-
Por consultas del archivo de catastro, archivo de certificados de amojonamiento, deslinde y planialtimetría, plancheta catastral, cédula catastral ó manzana catastral con emisión de fotocopia simple	M 50
Por cada subdivisión que se someta a aprobación, por cada parcela : Valores para particulares a) Parcelas de hasta 1.000 m ² b) Parcelas de más de 1.000 m ² y hasta 10.000 m ²	m 500.- m 800.-



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”

c) Parcelas de más de 10.000 m ²	m 1.000
Por cada unificación de parcela por plano de mensura y/o englobamiento que se someta a aprobación	m100

F) LICENCIAS, LIBRETAS E INSCRIPCIONES

Inscripción anual en el registro de proveedores		75
TRANSITO	Por otorgamiento de Licencia de Conducir Original	180
TRANSITO	Licencias de Conductor por ampliación de Categorías	30
Transito	Por Otorgamiento de Certificado de Legalidad	50
Inscripción anual en el registro bromatológico de elaborado-		50
res, fraccionadores, distribuidores, introductores o representantes de productos alimenticios.		
Por trámite de registro de conductor por año de vigencia, de acuerdo a la Ley Provincial de Transito		25
Por duplicado de registro de conductor (extravío, deterioro, o modificación de datos) con vigencia restante a la fecha de vencimiento, por año y/o fracción de vigencia, de acuerdo a la Ley Provincial de Transito		25
Por cada cuadernillo de examen teórico-practico de licencia de conductor		5
Transito	Habilitación de Remises	2000
Transito	Renovación semestral de Remises	200
Transito	Renovación Semestral de Taxis	200
Por arancel administrativo de libreta sanitaria		6

Página Web: www.hcdvillagesell.com.ar



"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

2948

(los análisis clínicos y radiográficas serán abonados de acuerdo a lo establecido en el CAPITULO Tasa por derechos sanatoriales hospital municipal)	
Matricula anual de profesionales de la Arquitectura, Ingeniería, Técnicos y Agrimensura	100
Por tramite de inspección como constructor	60

Título XXVII Ter

TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 292 sexto : En aplicación del art 46, 50 y concordantes de la Ley 14449 implementese a favor de la Municipalidad de Villa Gesell, la participación Municipal de la valorización inmobiliaria denominada TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO aplicable a todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras a titulo de dueño de inmuebles que se encuentren ubicados dentro del partido de Villa Gesell según el presente capitulo.-----

ARTÍCULO 292 séptimo: HECHOS GENERADORES: Constituyen hechos generadores de la TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO las acciones públicas de cualquier origen que incrementen el valor del suelo.

Específicamente se consideran hechos generadores los siguientes:

- 1.) - La autorización, por cualquier fuente de un mayor aprovechamiento de las parcelas en edificación, sea elevando el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) o el FOT (Factor de Ocupación Total) en cualquier área del partido de Villa Gesell o la densidad de ocupación, exista o no modificación en la norma de fondo.-
- 2.) La incorporación al área urbana de inmuebles clasificados como pertenecientes al área complementaria,
- 3.) - Las obras de infraestructura o equipamiento social o urbano realizada por cualquier sujeto distinto que el sujeto obligado al pago de la tasa.

El Municipio podrá determinar la obligación de pago de la presente tasa mediante Decreto Municipal debidamente fundado el cual será remitido al Honorable Concejo Deliberante para su debida convalidación y la determinación de su exigibilidad.

ARTÍCULO 292 octavo : BASE IMPONIBLE: La TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO será del 10 % (diez por ciento) del mayor valor inmobiliario generado por los hechos enunciados en el artículo anterior.

El departamento Ejecutivo mediante resolución tributaria instrumentará el procedimiento de cálculo y determinación de la TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 292 noveno: FORMA DE PAGO: La autoridad de aplicación determinará el monto correspondiente a la TASA POR



CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO para cada caso general o en particular.

LA CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO URBANO prevista en este Título podrá ser abonada por el obligado al pago, mediante cualquiera de los medios que se indican a continuación, pudiendo los mismos ser de aplicación en forma alternativa o combinada:

- a) En dinero efectivo.-
- b) Cediendo al municipio inmuebles localizados en otras zonas del área urbana y/o complementaria, mediando conformidad del Municipio y previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos debidamente fundado.
- c) A través de infraestructura -previo cálculo de equivalencia de valores- que responda a las necesidades de la comunidad y al plan de gestión de gobierno.

En los casos que se aplique el procedimiento de consorcios urbanísticos el Departamento Ejecutivo podrá incluir en el convenio particular la forma de pago de la presente TASA.

ARTÍCULO 292 décimo: EXIGIBILIDAD. Para los inmuebles beneficiados por los hechos descriptos en el artículo (HECHOS GENERADORES) el tributo será exigible a partir de la efectiva utilización de la normativa mediante la presentación de los planos, o solicitud de los permisos pertinentes.

El Municipio deberá informar en ocasión de extender un informe de deuda sobre cualquier propiedad que se encuentre alcanzada por esta Contribución, sobre la situación de la misma para conocimiento de los particulares intervinientes en la operación de compra-venta.

El Municipio podrá mediante acuerdo particular con el sujeto obligado al pago de la presente Tasa el momento correspondiente para su efectiva cancelación, lo cual deberá dictarse por resolución debidamente fundada.

ARTÍCULO 292 undécimo : SUJETOS Obligados:

Sujetos obligados al pago o Contribuyentes.:

- 1).- Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- 2).- Los usufructuarios de los inmuebles.
- 3).- Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
- 4).- En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
- 5).- En caso de transferencia por herencia, los herederos.

ARTÍCULO 292 duodécimo : CASOS EXCLUIDOS. La autoridad de aplicación podrá eximir del pago de la TASA POR CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO establecida en este Título, el Estado Nacional y Provincial, y las Instituciones reconocidas como de Interés Público en el Registro Municipal, cuando realicen ampliaciones destinadas a prestar un mejor servicio. Asimismo podrán ser eximidos de este tributo, en forma total o parcial, las personas de escasos recursos previa realización de encuesta socio-ambiental y siempre que se trate de su único inmueble y sea de su habitación permanente y acredite la imposibilidad de afrontar los pagos que se liquiden.



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante



"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

2948

ARTÍCULO 292 décimo tercero : CONSORCIOS URBANISTICOS- A los efectos de la presente, se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, ejecutados conjuntamente entre el Municipio de Villa Gesell y actores privados, sean estas personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

ARTÍCULO 292 décimo cuarto : Autorícese al departamento Ejecutivo a realizar Consorcios Urbanísticos siempre y cuando las obras o acciones involucradas contribuyan al desarrollo socio-urbano del Partido de Villa Gesell.

ARTÍCULO 292 décimo quinto : CUENTA CORRIENTE BANCARIA ESPECIFICA: Créase la Cuenta de Financiamiento y Asistencia al Desarrollo Urbano de Villa Gesell.

ARTÍCULO 292 décimo sexto : La cuenta de Financiamiento y Asistencia al Desarrollo Urbano de Villa Gesell estará compuesta por:

1. Los recursos generados por la TASA POR CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO URBANO como recurso afectado a esta cuenta.
2. Los préstamos y transferencias realizados por la Provincia de Buenos Aires en aplicación de los art 39, 40 y 41 de la Ley 14449.

ARTÍCULO 292 décimo séptimo: AFECTACIÓN

Los montos recaudados por el tributo deberán ser utilizados por el Departamento Ejecutivo priorizando en orden la siguiente afectación específica:

- 1- Para la realización de obras de infraestructura en las áreas existentes o a crearse con destino de interés social, o las previstas en el Decreto Ley Provincial N° 8912
- 2-. Para la adquisición de terrenos y/ o para la construcción de viviendas con destino social.
- 3-. Para la afectación a la compra de espacios verdes adicionales a los previstos por el Decreto Ley N° 8912, y/ u obras con destino a fines culturales.



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

ARTICULO 295°: Fijase el valor del módulo en pesos SEIS con 89/100.-
----- (\$6,89.-) a partir del 1° de Enero del año 2020 y de Pesos
SIETE con 60/100 (\$ 7,60.-) a partir del 1 de septiembre de 2020.-

ANEXO I

ZONIFICACION DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

ZONAS TRIBUTARIAS

ZONA 1:

Comprendida desde el limite Norte de la localidad de Villa Gesell, y Av. Boulevard en sentido Este hasta el mar (incluye lotes frentistas mano Sur y Parcela 11), desde allí y en sentido Sur hasta la calle 152, subiendo por esta (incluye lotes de mano Norte) hasta la Av. 3 existente, por esta Avenida 3 en dirección Norte hasta el Paseo 141 (incluyendo los lotes frentistas excepto la Parcela 57), continuando por este Paseo hasta la Avenida 4 (incluyendo los lote frentistas), por esta Avenida hasta el Paseo 140 (incluyendo los lotes frentistas) y por este Paseo hasta Avenida 3 (incluyendo los lotes frentistas), y por esta Avenida hasta Paseo 104 (incluyendo los lotes frentistas), y por el Paseo 104 hasta la Av. Boulevard (incluyendo los lotes frentistas), y por el Boulevard hacia el Norte hasta el limite de la localidad (incluyendo los lotes frentistas de la mano Este). Además se incluyen los lotes frentistas a la Av. Buenos Aires comprendidos entre la Av. Boulevard y la Av. Circunvalación. También se incluyen los lotes frentistas de ambas manos del Boulevard desde el Paseo 104 hasta el paseo 146; y el Paseo 139 desde Boulevard hasta Av. Circunvalación (todos los lotes frentistas) y el acceso Juan de Madariaga desde Avda. Circunvalación hasta Interseccion Ruta 11 (todos los lotes frentistas).-----

ZONA 1a:

Comprendida dentro de Zona 1: Lotes frentistas a la Avenida 3 entre Av. Buenos Aires y Paseo 109.

ZONA 1b:

Comprendida dentro de Zona 1: Lotes frentistas a la avenida 3 entre Paseo 109 y Paseo 111; y los lotes frentistas de la Avenida Buenos Aires de la fracción IV y de las manzanas 119 y 118, y los lotes de las manzanas 96 y 86 de la Sección L, y la parcela 10af.-----



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

FOLIO

"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

2948

ZONA 1e:

Comprendida dentro de Zona 1: Lotes frentistas a la Av. Buenos Aires entre Av. Circunvalación y Av. 3.

ZONA 2:

Comprendida desde el límite Norte de la localidad de Villa Gesell y Av. Boulevard en sentido Sur hasta el Paseo 104 (incluye los lotes frentistas del lado Oeste del Boulevard), por el Paseo 104 hasta Av. Circunvalación (incluye todos los lotes frentistas al Paseo 104), por esta Avenida hasta el Paseo 100 (incluye lotes frentistas mano Este), por el Paseo 100 en dirección Oeste hasta la Ruta Interbalnearia (incluye lotes frentistas mano Norte), por esta hasta la Ruta de Acceso, por el Camino de los Pioneros (incluye lotes frentistas) hasta la Ruta de Acceso y por esta y su proyección hasta el Boulevard límite Norte. Por el Paseo 105 desde Boulevard hasta la Avenida 3 (incluye lotes frentistas), y por esta Avenida 3 en dirección Sur hasta el paseo 152 (exceptuando los lotes frentistas que están comprendidos dentro de la Zona 1), por este Paseo hasta la Avenida 4 (incluye lotes mano Norte), por esta Avenida hasta el Paseo 149 (incluye lotes mano Este), por este Paseo hasta Avenida 8 (incluye lotes mano Norte); por esta Avenida hasta el Paseo 146 (incluye lotes mano Este), por este Paseo hasta la Avenida 7 (incluye lotes mano Sur), por esta Avenida hasta el Paseo 145 (incluye lotes mano Este), por este Paseo hasta la Avenida 8 (incluye lotes mano Norte), por esta Avenida hasta el paseo 142 (lotes frentistas ambas manos), por el Paseo 142 hasta la Avenida 7 (incluye lotes ambas manos), por la Avenida 7 (lotes mano Este) hasta el paseo 139, por el Paseo 139 hasta la Avenida 8 (incluye lotes mano Norte), por Avenida 8 hasta Paseo 105 (incluye todos los lotes frentistas a la Avenida 8 y las manzanas 375, 381 y 386 excepto los lotes frentistas al Boulevard). Se incluyen en esta Zona las Manzanas 115, 116, 117, 118 y 119 excepto los lotes frentistas a la Av. Buenos Aires.

ZONA 3:

Lotes frentistas a los Paseos 105, 107 y 113, ambos frentes, comprendidos entre Boulevard y Circunvalación (excepto los lotes frentistas al Boulevard). Lotes frentistas mano Este de Circunvalación entre los Paseos 113 y 104. Lotes frentistas a las Avenidas 8 hasta 11 y desde el Paseo 104 hasta el Paseo 133. Lotes de las manzanas 22, 80, 81, 115, 116, 178, 278 y 279 excepto los que sean frentistas a la Avenida 3, al Paseo 104, al Paseo 105 y a boulevard. Parcelas comprendidas entre Paseos 168 a 172 y desde Avenidas 3 a 7 excepto las frentistas a la Avenida 3. Incluye también las parcelas 19dv, 19dw, 19dr, 19dk, 19dm, 19dd, 19de, 19 dg.

ZONA 4:



"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

Comprendida desde Circunvalación y Paseo 113, por el Paseo 113 hasta Av. Boulevard (exceptuando lotes frentistas), continuando por Boulevard hacia el Sur hasta el Paseo 146 (exceptuando los lotes frentistas), por el Paseo 146 hasta Circunvalación (incluye lotes mano Norte), y por esta Avenida hasta Paseo 113 (incluye lotes frentistas mano Este). Quedan exceptuados los lotes frentistas al Paseo 139 desde Boulevard hasta Circunvalación. Se incluyen en esta zona los lotes frentistas al camino al cementerio y a la ruta interbalnearia mano Oeste.

ZONA 5:

Comprendida desde Av. Circunvalación y Paseo 103, por el Paseo 103 hasta la Avenida 24 (incluye lotes mano Sur), por esta Avenida hasta el Paseo 100 (incluye lotes mano Oeste), por este Paseo hasta la Ruta Interbalnearia (incluye lotes mano Sur), por esta y en sentido Sudoeste hasta el límite de la localidad de Mar Azul, bajando en sentido Este hasta la calle Monte Hermoso, por esta y su proyección con Circunvalación hasta el paseo 103 (incluye lotes frentistas mano Oeste). Quedan excluidos de esta Zona los lotes frentistas del Acceso Juan de Madariaga desde Circunvalación hasta la Ruta Interbalnearia.-----

ZONA 6:

Desde el Paseo 152 desde el mar hasta la Avenida 3 lotes frentistas, y desde allí hacia el Sur hasta Juanita Gesell, en sentido oeste hasta la intersección de Av. Del Plata y Juanita Gesell en dirección Sur por la proyección de Circunvalación y luego Monte Hermoso (incluye lotes mano Este) hasta la calle 36, por esta calle 36 hasta la calle Miramar (incluye lotes mano Norte), y por Miramar hasta calle 47 (incluye lotes mano Este), y por calle 47 hasta el mar (incluye lotes de ambas manos), y hacia el Norte hasta la intersección con la calle Juanita Gesell.-----

Zona 6a

Comprendida dentro de la Zona 6: Lotes de las fracciones 64, 50, 36, 37, 38, 39, 40, 22 y 1 (lotes 27 a 44). También incluye los lotes comprendidos entre Av. Las Toninas y Los Condores. Lotes comprendidos desde la Avenida Guillermo Brown y Punta de Indio, por esta hacia el mar (incluye lotes mano Sur), y por este hasta la calle 37, por esta hasta la Avenida Mar del Plata (incluye lotes mano Norte), por Mar del Plata con dirección Sur hasta la calle 41 (incluye lotes ambas manos). Desde Mar del Plata y calle 37 por esta en sentido Oeste hasta Punta del Este (incluye lotes ambas manos), por Punta del Este hasta calle 33 (incluye lotes ambas manos), por la Calle 33 hasta Copacabana (incluye lotes mano Norte), por Copacabana hasta la calle 29 (incluye lotes mano Este), por calle 29 en sentido Oeste hasta Punta de Indio



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante



"1919 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón - 2019"

2948

(incluye lotes mano Norte), y por Punta de Indio hasta Almirante Guillermo Brown (incluye lotes mano Este) Lotes de Fracciones 40 PP, 40 RR y 108 D.--

ZONA 7:

Lotes comprendidos entre la Avenida Monte Hermoso y Miramar y las calles calle 47 y 36 de Mar Azul. Lotes comprendidos desde el Paseo 100 (mano Sur) hasta el Paseo 103 (mano Norte) y desde Circunvalacion (mano Oeste) hasta la Avenida 24 (mano Este).

Lotes comprendidos desde el Paseo 104 hasta el Paseo 113 y entre circunvalación y Boulevard, excepto lotes frentistas a los Paseos 104, 105, 107 y 113 y a las avenidas Circunvalación y Boulevard.

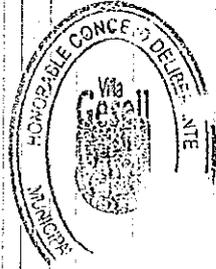
Se incluyen en esta Zona los lotes 19cm, lotes 1 a 2 de la Fracción X, lotes 70 y 61, lote 1 de la Fracción II, lotes 1 y 2 de la Fracción I, lotes 2, 3, 115 y 116 de la fracción V lotes 2 y 3. Lotes 19dp, 19dc, 19af y parcela 57 de la localidad de Villa Gesell.

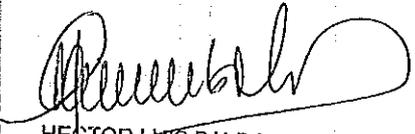
Interpretación general: En caso que un lote de terreno o fracción este sujeta a dos zonificaciones tributarias distintas, prevalecerá la más onerosa.

ARTÍCULO 2º: Trátase en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes conforme lo establece el Artículo 29 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.--


HECTOR LUIS BALDO
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



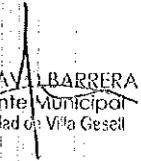

HECTOR LUIS BALDO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 18 de diciembre de 2019

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.-

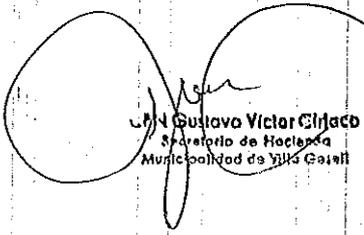

Gustavo Victor Clifaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 18 de diciembre de 2019

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (2948)


Gustavo Victor Clifaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

