



ES COPIA FIEL

Magdalena Lorena Paola
a/c Dirección de Despacho
Secretaría de Gobierno

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

RIO GRANDE, 15 AGO. 2013

VISTO: Las facultades establecidas el Artículo 89° Inciso 30 de la Carta Orgánica Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que se encuentra vigente la Ordenanza Municipal N° 2.863 que aprobó el Plan de Desarrollo Territorial de la ciudad de Río Grande.

Que se encuentra vigente la Ordenanza N° 2.934 que establece el Código Tributario Municipal.

Que el Municipio de Río Grande, así como otros entes del Estado, realizan obras públicas y actos administrativos que posibilitan el desarrollo urbano e incorporan valor a las propiedades privadas.

Que el Plan de Desarrollo Territorial, Ordenanza 2.863, Anexo B, Título 3, Capítulo IV, Sección 3, establece el régimen de participación del Municipio en las rentas urbanas generadas por la acción urbanística.

Que el Código Tributario Municipal, en su Título VIII, establece las contribuciones por mejoras correspondientes a las obras públicas y actos administrativos.

Que resulta necesario percibir las obligaciones impuestas por el Título VIII del Código Tributario Municipal.

Que para ello es necesario reglamentar los Artículos 49°, 51° y 52° de la Ordenanza N° 2.934.

Que el suscripto se encuentra facultado para la emisión del presente, en conformidad a la Carta Orgánica Municipal.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE
DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE
DECRETA**

ARTICULO 1°.- REGLAMENTANSE los Artículos 49°, 51° y 52° correspondientes al Título VIII “Contribución por mejoras” de la Ordenanza N° 2.934 que establece el Código Tributario Municipal, según el Anexo I que forma parte del presente Decreto.

ARTICULO 2°.- LA vigencia del presente Decreto Municipal será a partir de su promulgación.

ARTICULO 3°.- REGISTRAR. Comunicar. Publicar y cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 0703 /2013

LM

MMO. Colliorf Jorge Dario
Secretario de Obras y
Servicios Públicos

Prof. Gustavo Adrián Melella
Intendente



ES COPIA FIEL

Maidana Lorena Paola
a/c Dirección de Despacho
Secretaría de Gobierno

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

15 AGO. 2013

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N° 07 0 32013

Art. 49º) Son contribuciones de mejoras, las prestaciones pecuniarias que, por disposición del presente Código, están obligados a pagar al Municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad, o poseídos a título de dueño, derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados.

Serán consideradas dentro de estas actuaciones las acciones administrativas del Municipio y otros niveles de Gobierno y/o las inversiones en infraestructura y equipamiento autorizadas, realizadas o promovidas por el Municipio y que son las siguientes:

- a) Cambio de parámetros urbanos que permitan mayores superficies de edificación que las anteriormente vigentes.
- b) Cambio de usos de inmuebles.
- c) Establecimiento o modificación de zonas que permitan fraccionamientos en áreas anteriormente no permitidas o de menor intensidad de uso.
- d) Autorizaciones que permitan realizar urbanizaciones cerradas (clubes de campo o barrios cerrados).

*"La reglamentación para la aplicación de los incisos a), b), c) y d) es la que sigue:
El cambio de parámetros urbanos, el cambio de usos, el cambio o creación de zonas con nuevos parámetros para fraccionamiento, y la autorización para realizar urbanizaciones cerradas, se efectivizarán a través de la aprobación de ordenanzas modificatorias del Plan de Desarrollo Territorial, previo informe favorable de la Comisión Mixta de Desarrollo Territorial."*

- e) Obras de infraestructuras de servicios.
- f) Obras de pavimentación.
- g) Obras de equipamiento comunitario.
- h) Plantas de tratamiento de efluentes y de perforaciones y almacenamiento de agua corriente.

"La reglamentación para la aplicación de los incisos e), f), g) y h) es la que sigue:

1. La enunciación de los cuatro incisos es meramente enunciativa y no taxativa, correspondiendo incluir en estas categorías todas las inversiones para infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano realizadas por los diferentes niveles de gobierno o sus concesionarios de servicios públicos.
2. El costo total de las obras a considerar para la aplicación de la contribución por mejoras se calculará incluyendo los costos de los siguientes conceptos:
 - Proyectos, programas, planes y estudios técnicos.
 - Obras, incluyendo materiales y mano de obra.
 - Terrenos necesarios para su ejecución y la prestación del servicio, salvo que se trate del espacio público.
 - Demoliciones.
 - Indemnizaciones a propietarios o arrendatarios que haya requerido para la ejecución de las obras o la prestación de los servicios.
 - Cualquier otro costo en que se incurra para la ejecución de las obras.
3. El destino de los importes que se recauden en concepto de contribución por mejoras es el Fondo de Desarrollo Urbano establecido por la Ordenanza Municipal N° 2.863, Anexo B, Título 3, Capítulo III, Sección 1."

MMO. Coldorf Jorge Darío
Secretario de Obras y
Servicios Públicos

Prof. Gustavo Adrián Melilla
Intendente



ES COPIA FIEL

Maidana Lorena Paola
a/c Dirección de Despacho
Secretaría de Gobierno

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

15 AGO. 2013

0703

Art. 51º) La vigencia del tributo comienza:

"La vigencia del tributo por "cambio de uso del inmueble" comenzará al momento de la visación definitiva de la documentación técnica por parte de las Áreas Técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, cuando para su aprobación se requiera de la utilización de los nuevos usos admitidos."

a) Para los inmuebles beneficiados por obras públicas, se aplicara a partir de la realización del 90% de la obra, según los certificados correspondientes.

"Sin reglamentar."

b) Para inmuebles beneficiados por las posibilidades de mayor superficie construible, a partir de la utilización de la norma.

"Se considera "utilización de la norma" el momento de la visación definitiva de la documentación técnica y planos por parte de las Áreas Técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, cuando para su aprobación se requiera de la utilización de los nuevos parámetros."

c) Para áreas que cambien de zonificación, a partir del comienzo de la subdivisión en el terreno.

"Se considera "comienzo de la subdivisión en el terreno" el momento en que el propietario puede dar inicio a la materialización del proyecto de subdivisión como consecuencia de la visación definitiva de la documentación técnica y planos, y de la autorización para iniciar los trabajos por parte de las Áreas Técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, cuando para su aprobación se hayan utilizado los nuevos parámetros establecidos en el cambio de zonificación."

d) En los casos de contribuciones por la realización de obras públicas el valor total de la misma se prorrateara entre todas las propiedades beneficiadas, de acuerdo a la superficie de cada inmueble.

"El cálculo para la aplicación de la contribución por mejoras, se establecerá con la utilización de la incidencia proporcional de los siguientes parámetros:

- superficie del lote;
- superficie cubierta construida;
- metros de línea municipal de frente."

Art. 52º) "La alícuota para la liquidación del Tributo por Mejoras, quedará estipuladas de la siguiente manera:

- Para el cambio de uso se tributará el 20% de la valuación del inmueble, que se determine mediante el promedio que resulte de consulta a tres Inmobiliarias locales."

"El Departamento Ejecutivo Municipal abrirá el "Registro de Consultores para Valuación de Inmuebles" en el que podrán inscribirse todas las personas o entidades, públicas o privadas, capacitadas para realizar esta tarea, incluyendo las inmobiliarias, colegios profesionales, profesionales especializados, bancos, organismos del Estado en cualquiera de sus niveles, u otras entidades afines. Es requisito indispensable estar inscripto en el Registro para poder efectuar esta tarea."

M.M.O. Collof Jorge Dario
Secretario de Obras y
Servicios Públicos

Prof. Gustavo Adrián Melilla
Intendente



ES COPIA FIEL

Maidana Florencia Paola
a/c Dirección de Despacho
Secretaría de Gobierno

15 ABO. 2013

0703

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

- En los casos de subdivisiones por el cambio de zonificación, el tributo será del 20% de los lotes del nuevo fraccionamiento.

- a) “Deben tributar todas las nuevas urbanizaciones, loteos o proyectos de desarrollo urbano que para su aprobación y materialización requieran cambio en las normas de zonificación vigentes.
- b) El tributo correspondiente será del 20% de los lotes comercializables. Se denomina “lote comercializable” a todas aquellas parcelas que conforman el loteo excluidos los lotes destinados a reservas para equipamientos y espacios verdes.
- c) Los proyectos de urbanización que inicien el trámite de aprobación en la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial, deberán proponer y especificar con documentación escrita y planos cómo y de qué manera tributará el 20% de los lotes.
- d) Para los loteos, urbanizaciones o proyectos de desarrollo urbano con trámite iniciado antes del 31 de mayo de 2013, y en caso que fundamentadamente, sea dificultosa la materialización de la cesión del 20% de los lotes en la misma urbanización, podrán estudiarse las siguientes modalidades alternativas para el pago del tributo, reservándose el Ejecutivo Municipal la facultad de aprobar o no las propuestas, o de exigir el cumplimiento de la cesión del 20% de los lotes:
 1. Lotes en otra ubicación fuera de la urbanización que se tramita, con igual o mayor superficie.
 2. Obras de infraestructuras, equipamientos y/o mobiliarios urbanos dentro de los predios de la urbanización que se tramita, que no sean los obligatorios que exigen las normativas vigentes, con un valor mayor o igual al tributo exigido.
 3. Obras de infraestructuras, equipamientos y/o mobiliarios urbanos fuera de los predios de la urbanización que se tramita, con un valor mayor o igual al tributo exigido.
 4. En dinero, el cual será determinado multiplicando el número de lotes que deberían haberse cedido por el valor unitario que será fijado por el Departamento Ejecutivo Municipal.
 5. Combinación de dos o más de las modalidades descriptas en los apartados anteriores.
- e) Los proyectos de urbanización que a la fecha de puesta en vigencia del presente Decreto se encuentren en el estado administrativo de aprobación de redes de infraestructura, apertura y abovedamiento de calles o visación de proyecto de mensura en Catastro Municipal, para poder continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, deberán proponer y especificar con documentación escrita y planos ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial, cómo y de qué manera tributará el 20% de los lotes o equivalente según las alternativas del Inciso d). En caso contrario, el Municipio no procederá a visar, autorizar ni aprobar el trámite correspondiente. El Municipio dará preferencia a las propuestas que tributen el 20% de los lotes comercializables que se desprendan del proyecto.

MMO. Soldorf Jorge Darío
Secretario de Obras y
Servicios Públicos

Prof. Gustavo Adrián Melella
Intendente



Maidana Lorena Paola
a/c Dirección de Despacho
Secretaría de Gobierno

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

15 AGO. 2013

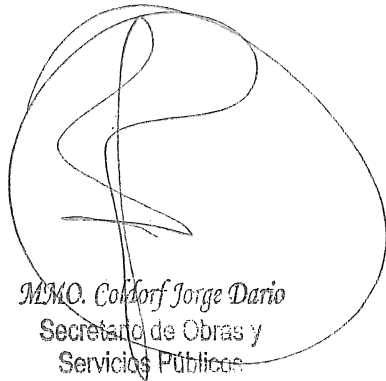
0703

f) Los proyectos de urbanización que a la fecha de puesta en vigencia del presente Decreto hayan iniciado las obras correspondientes a la misma y que se encuentren en cualquiera de los estados administrativos definidos en el inciso anterior y que además no hayan especificado el tributo, deberán proponer y especificar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial, cómo y de qué manera tributará el 20% de los lotes o equivalente según los incisos precedentes, para poder seguir con la construcción de las mismas. Se le dará preferencia a las propuestas que tributen el 20% de los lotes comercializable que se desprendan del proyecto."

- "El plazo de pago podrá ser de hasta 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas."

"Para la financiación del pago en cuotas, será aplicable el 50 % de la tasa de interés activa del Banco Tierra del Fuego vigente a la fecha de aprobación del plan de pagos."

RIO GRANDE.-



M.MO. *Cordof Jorge Darío*
Secretario de Obras y
Servicios Públicos



Prof. *Gustavo Adrián Melella*
Intendente