



Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

-----  
"1983 / 2023 - 40 Años de Democracia"

**3421**

**FECHA DE SANCION: 21 de Noviembre de 2023.-**

**NUMERO DE REGISTRO: 3292**

**EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-15157/23.-**

**VISTO:**

La necesidad de realizar inversión en Salud Pública Municipal, con un esquema de Obra Pública sustentable que permita enmarcar la construcción del nuevo hospital municipal de Villa Gesell en el Pasco 139 y Avenida Circunvalación.

**CONSIDERANDO:**

La prioridad de construir un nuevo hospital municipal en el partido de Villa Gesell.-

Que en el año 2020 se realizó la construcción del hospital modular de Villa Gesell, y el centro de salud sur, ambos ubicados en la manzana 80 B en paseo 139 y circunvalación en el acceso sur de la ciudad.-

Que es necesario realizar la ampliación de las instalaciones y construcción de nuevas áreas para concretar el Hospital Municipal de Villa Gesell.-

Que el proyecto fue elaborado por arquitectos e ingenieros sanitarios en relación a las necesidades del partido.-

Que cuenta con una ampliación de obra de un total de 2875 m<sup>2</sup> y un total de 3840m<sup>2</sup> al final de la obra, integrando el modular y el centro de salud.-

Que dichas obras deben contar con el financiamiento adecuado.

Que la creación del fondo de construcción del nuevo hospital municipal es necesaria a los efectos de disponer de recursos propios para llevar adelante el programa.

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:**

**ORDENANZA**

**PLAN DE OBRA HOSPITAL MUNICIPAL CAPITULO I**

**ARTÍCULO 1°:** Dispóngase la ejecución del Programa construcción Hospital  
----- Municipal conforme el procedimiento especificado en la  
presente Ordenanza en todo el Partido de Villa Gesell.-----



3421

**ARTÍCULO 2º:** Las Obras a ejecutar en el Presente Proyecto es la  
----- construcción del Hospital Municipal de Villa Gesell.-----

**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 obra aprobada en el Artículo 1º, la modalidad  
----- de pago por medio de contribución a un Fondo Común de  
Obras Publicas.-----

**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 las 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 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



3421

en 2700 módulos de conformidad con lo indicado en el Artículo 295 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 realizará de la siguiente manera:

- Cuota 1 a la 12 un total de cuarenta y cinco (45) módulos mensuales
- Cuota 13 a la 48 un total de sesenta (60) 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 prorrateo 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.-----



3421

**ARTÍCULO 15°:** 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  
arrojase saldos acreedores a favor de los vecinos, los mismos constituirán  
recurso con afectación para la realización de obras complementarias para las  
mismas obras.-----

**ARTÍCULO 16°:** 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 Obras y servicios públicos supervisará y  
recepionará la obra.-----

**ARTÍCULO 17°:** 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 Hospital Municipal.-----

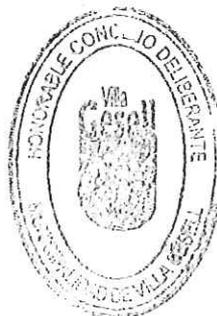
**ARTICULO 18°:** Conclúyase a partir del 31 de diciembre del 2023 las  
----- Obras del Fondo General Creado por las Ordenanzas  
2949/19 y modificado por la Ordenanza 3174/21, el remanente de los fondos  
ingresados en el Proyecto, como sumas que ingresen posteriormente a la  
derogación de la misma serán afectado directamente al Plan de obras de la  
presente Ordenanza denominado "Hospital Municipal de Villa Gesell".-----

**ARTICULO 19°:** Apruébese la ejecución del Programa de Obras del Fondo --  
----- de indicado en el Artículo 18 de la presente. -----

**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.-----

  
-----  
-----



  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Villa Gesell, 23 de noviembre del 2023

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

  
GUILLERMO ANGEL ALBERTO  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Villa Gesell

  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL  
Villa Gesell  
DEPARTAMENTO DE DESPACHO

  
GUSTAVO M. BARRERA  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 23 de noviembre del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO  
(3421)

  
GUILLERMO ANGEL ALBERTO  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Villa Gesell

  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL  
Villa Gesell  
DEPARTAMENTO DE DESPACHO