

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CASEROS
ENTRE RÍOS

ORDENANZA: 272

VISTO:

El crecimiento urbano de nuestra localidad el cual demanda un incremento de obras de infraestructura vial y la posibilidad de dar continuidad a la obra de pavimentación de calles en la localidad, y

El Expediente Nº 1265;

CONSIDERANDO:

Que una alternativa para la continuación de esta obra pública es mediante el aporte de los propietarios frentistas, correspondiendo a esta Municipalidad disponer los medios necesarios a fin de posibilitar que los mismos puedan acceder a ella;

Que la implementación de un Registro de Adhesión u Oposición, que juntamente con el análisis de disponibilidad económica de la Municipalidad, determinará si la obra tiene factibilidad de ejecución o no; lo que permite que los vecinos frentistas puedan escoger libremente de su realización o no;

Que la Ordenanza Impositiva establece un adicional igual al valor determinado de la TGI para toda propiedad, donde al menos uno de sus frentes cuente con pavimento, ya sea rígido o flexible; lo que es una imposición compulsiva del adicional; teniendo posibilidad el vecino, a través de la presente, pagar libremente la obra existente o continuar con el adicional;

Que es conveniente promover la realización de cuadras pavimentadas en la localidad incentivando a un pronto recupero de la inversión Municipal otorgando al vecino bonificaciones por pagos breves y descuentos para aquellas propiedades de esquinas;

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

GENERAL

Artículo 1º- Declárese de UTILIDAD PÚBLICA la realización de la Obra de Pavimentación de calles en la Planta Urbana de la localidad de Caseros.-

Artículo 2º- Las obras serán desarrolladas por administración municipal de acuerdo a sucesivos planes de obra para los cuales el DEM dictará el Decreto correspondiente, y deberán ser pagadas por los propietarios frentistas beneficiados sobre la base de las dimensiones lineales de sus frentes.-

Artículo 3º- El precio base de cada obra surge de la valorización, a la fecha de elaboración de las estructuras de costos respectivas, que pasaran a ser parte legal integrante del Decreto correspondiente del cual surgirá el valor por metro lineal frentista.

Artículo 4º- Los frentistas podrán optar por los planes de pago fijados por la municipalidad, quedando el Departamento Ejecutivo Municipal facultado para concertar otros, en aquellos casos que lo requieran, previa evaluación de cada solicitante conforme estudio socio-económico, salvaguardando en todos los casos la continuidad de las obras.-

CUADRA

Artículo 5º- Espacio lineal sobre una calle tomado entre ambos extremos de una manzana. En el caso que ambas aceras enfrentadas sean de distintas longitudes, a los efectos de

la presente Ordenanza, se entenderá por UNA CUADRA el de mayor longitud.

SOLICITUD

Artículo 6º)- Los vecinos frentistas de cada cuadra podrán solicitar al Municipio la construcción de pavimento. La Municipalidad analizará la factibilidad de la obra, determinará y comunicará a los frentistas solicitantes el importe total de la cuadra como así también el importe y forma de pago para cada uno de ellos.

SOLICITUD PARA MÁS DE UNA CUADRA

Artículo 7º)- En el caso de solicitudes presentadas según el Artículo anterior que comprendan más de una cuadra:

- a) Las adhesiones u oposiciones previstas en los Artículos 10º y 11º serán tomadas sobre la totalidad de los vecinos frentistas.
- b) Para el Inicio de Obra se deberá haber ingresado el porcentaje del Monto Total previsto en el Artículo 21º.
- c) El Final de Obra será emitido a la finalización de cada una de las cuadras que comprenda la obra a efectos de cumplimentar lo previsto en el Artículo 23º Inc. b).

Artículo 8º)- A los efectos de determinar la ejecución de cada obra, se habilitará un Registro de Adhesión u Oposición a la misma. Este estará a disposición de los frentistas en el local municipal por el término de 10 (diez) días hábiles, a partir de la fecha de publicación y/o divulgación en los medios de prensa y/o radios y/o televisión del decreto respectivo.-

Las adhesiones u oposiciones podrán formalizarse personalmente, por nota y/o cualquier otro medio fehaciente, que demuestre inequívocamente la voluntad del frentista.

Artículo 9º)- Podrán adherir como frentistas: los Propietarios, Herederos Declarados, Usufructuarios o Poseedores a Título de Dueño debidamente inscriptos en el Registro Catastral

Municipal. La propiedad por la cual se desea adherir no debe poseer deuda por Tasa General Inmobiliaria.

Artículo 10º- Si las oposiciones formalizadas superan el 40 % (cuarenta por ciento) del promedio entre el porcentaje de la cantidad de los frentistas afectados y los metros lineales que le correspondan a cada uno, la Municipalidad no ejecutará la obra bajo la modalidad aquí implementada.-

Artículo 11º- Si las adhesiones formalizadas representan, como mínimo, el 60 % (sesenta por ciento) del promedio entre el porcentaje de la cantidad de los frentistas afectados y los metros lineales que le correspondan a cada uno, la Municipalidad ejecutará la misma bajo la modalidad aquí implementada.-

Artículo 12º- Si un contribuyente no emitiera adhesión u oposición o si la propiedad mantuviera deuda por Tasa General Inmobiliaria, esta será considerada a los efectos de la presente Ordenanza, en OPOSICIÓN.

PAVIMENTOS FRENTE INSTITUCIONES/ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 13º- El cómputo de los porcentajes establecidos en los Artículos 10º, 11º y 21º serán obtenidos sobre los frentes de propiedades privadas.

CONSORCIO VECINAL

Artículo 14º- Reunido el porcentaje necesario requerido en el Art. 11º para la concreción de una obra y siendo factible la realización de la misma, el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Resolución, formalizará el Consorcio para el Círculo Cerrado de Ahorro para la Construcción de Pavimento en la obra solicitada, emitirá las liquidaciones finales para cada frentista y celebrará contrato con cada uno de ellos por la forma de pago escogida.

Artículo 15º- Las liquidaciones llevarán las firmas del Presidente Municipal, del Secretario Municipal y del Contador

Municipal, y tendrán fuerza ejecutoria siguiendo para su cobro el trámite de apremio correspondiente.-

FORMAS DE PAGO

Artículo 16º)- Cada contribuyente frentista, en base al costo del metro lineal de la obra determinado según el Artículo 3º por la cantidad de metros de frente de su propiedad, podrá cancelar el mismo a elección en:

- a) Contado: Tendrá un descuento del 20 % del Monto Total de su frente.
- b) Financiado hasta 6 Cuotas: Tendrá un descuento del 15 % del Monto Total de su frente y abonarlo en hasta 6 cuotas.-
- c) Financiado hasta 12 Cuotas: Tendrá un descuento del 10 % del Monto Total de su frente y abonarlo en hasta 12 cuotas.-
- d) Financiado hasta 18 Cuotas: Tendrá un descuento del 5 % del Monto Total de su frente y abonarlo en hasta 18 cuotas.-
- e) Financiado en más de 18 Cuotas: Abonará el importe Neto de su frente en cuotas.

CUOTAS

Artículo 17º)- Serán abonadas en forma mensual y consecutivas entre el 1 y 10 de cada mes; siendo el máximo de 120 cuotas y el valor mínimo no podrá ser inferior al 30 % del valor del metro lineal frentista determinado según el Artículo 3º de la presente.

Artículo 18º)- Las cuotas serán actualizadas mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal de acuerdo al índice de variación del precio de la bolsa de cemento CPC 40 y la barra de hierro de 8Ø, índice tomado, como mínimo de dos de los corralones locales el último día hábil de cada mes.

Artículo 19º)- La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas, dará derecho a la Municipalidad, sin más trámite, a gestionar su cobro por vía judicial, con más los recargos, intereses y actualizaciones de la deuda, en un todo de acuerdo al Código Tributario Municipal y las disposiciones vigentes que sobre la materia se encuentre legislado en la Municipalidad de Caseros.

Artículo 20º)- El adherente podrá realizar adelantamiento de pago de cuotas. El pago de las cuotas adelantadas se imputará a las últimas que se haya suscripto al plan siendo su valor igual a la vigente al momento de su cancelación. Este adelantamiento de cuotas no exime el pago de la cuota actual.

INICIO DE OBRA

Artículo 21º)- Las obras en cada una de las cuadras darán inicio una vez ingresado en la Municipalidad:

Para las 3 primeras cuadras: Al menos el 20 % del Monto Total a pagar por los contribuyentes frentistas adheridos al Círculo.

Para las 3 siguientes cuadras: Al menos el 40 % del Monto Total a pagar por los contribuyentes frentistas adheridos al Círculo.

Para las cuadras siguientes: Al menos el 60 % del Monto Total a pagar por los contribuyentes frentistas adheridos al Círculo.

Este Monto Total es el que efectivamente debe aportar el frentista una vez otorgado el descuento según la elección de pago establecida por el Artículo 16º

Artículo 22º)- La Municipalidad podrá dar Inicio de Obra a la ejecución de una cuadra, si no habiendo ingresado el porcentaje establecido en el artículo anterior cuenta con disponibilidad económica para su ejecución y la obra es considerada indispensable para otras que la Municipalidad necesite realizar en inmediaciones de esta.

FINALIZACION DE OBRA

Artículo 23º)- Una vez finalizada la Obra la Municipalidad emitirá el FINAL DE OBRA de la cuadra en cuestión, aplicando para ello:

- a) Para quienes hayan adherido al Círculo: Continuarán abonando las cuotas con la forma de pago elegida.
- b) Para quienes se hayan opuesto al Círculo: Al no haber realizado aportes, la Municipalidad realizará la actualización de los costos de la obra y determinará el valor final de la misma, aplicándose éste como Contribución por Mejoras, lo que implica el pago del impuesto. Este podrá cancelarse según las opciones del Artículo 16º. En el caso de cuotas, éstas no podrán ser inferior al 15 % del valor del metro lineal frentista determinado según el Artículo 3º de la presente.

Artículo 24º)- En caso de que ninguna persona, en relación a una propiedad que se haya opuesto al Círculo en una cuadra donde se ha emitido el FINAL DE OBRA emita opción de pago, la Municipalidad generará la Contribución por Mejoras con el máximo de cuotas que prevé el sistema.

PAVIMENTOS EXISTENTES

Artículo 25º)- Para eliminar el adicional que establece la Ordenanza Impositiva igual al valor determinado de la TGI para toda propiedad, donde al menos uno de sus frentes cuente con pavimento, ya sea rígido o flexible, el propietario puede solicitar el pago voluntario del mismo.

Artículo 26º)- Sobre el Monto Total del frente, determinado según el Artículo 3º, se otorgará una BONIFICACIÓN del 35%, que podrá cancelarse según las opciones del Artículo 16º.

Artículo 27º)- Las cuotas serán abonadas en forma mensual y consecutivas entre el 1 y 10 de cada mes; siendo el máximo de 120 cuotas y el importe no podrá ser inferior al 15 % del valor del metro lineal frentista determinado según el Artículo 3º de la presente.

LOTES DE ESQUINA

Artículo 28º)- Para estos lotes, para Pavimentos Nuevos o Pavimentos Existentes, los cálculos, bonificaciones y descuentos se

realizarán con el procedimiento descritos en los Artículos precedentes.

SEGUNDO FRENTE C/PAVIMENTO NUEVO

Artículo 29º)- Al integrar un nuevo consorcio para realizar un segundo frente con Pavimento, se otorgará una BONIFICACION. Esta bonificación será el importe resultante de la mitad de metros lineales, de ambos frentes, por el valor del metro lineal por el 20 %. La cancelación se podrá realizar de acuerdo a las opciones del Artículo 16º.

TERCER FRENTE C/PAVIMENTO NUEVO

Artículo 30º)- Al integrar un nuevo consorcio para realizar un tercer frente con Pavimento, se otorgará una BONIFICACION. Esta bonificación será el 25 % del Monto Total del nuevo frente. La cancelación se podrá realizar de acuerdo a las opciones del Artículo 16º.

SUBDIVISION DE LOTES

Artículo 31º)Para la subdivisión de lotes que se encuentren pagando cuotas en concepto de Círculo Cerrado o Contribución por Mejoras, AUTORIZESE al Departamento Ejecutivo Municipal, al momento de presentación de los Planos de Mensura de subdivisión de lotes, a reliquidar la deuda y prorratearla proporcionalmente.

Artículo 32º)- Comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

Firmado: Norma Gange– Secretaria H.C.D.

Walter Colombo– Presidente H.C.D.

PROMULGADA POR DECRETO N° 124/17DEM – Fecha: 29/06/2017