HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(6634) ALBERTI – 02346-470920
hcdalberti@hotmail.com
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2107/1

ALBERTI, 11 de mayo de 2015.-

VISTO:

Lo establecido por el artículo 29 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

Que constituye una firme decisión del gobierno municipal avanzar en la realización de obras de infraestructura que redunden en una mejora en la calidad de vida de los habitantes de nuestro Partido.

Que, para la obtención del objetivo propuesto, es necesario contar con las herramientas jurídicas y financieras que posibiliten la realización de las obras en cuestión.

Que existen vecinos de nuestra Ciudad que requieren la ejecución de obras de pavimentación y estarían dispuestos a contribuir en su financiación a través de planes accesibles y razonables.

Que, con tal propósito, es necesario instrumentar un sistema de contribución por mejoras que habiliten una continuidad en la concreción de las obras, así como la retroalimentación de los recursos que habrán de darle sostén financiero a las mismas.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ALBERTI SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA PREPARATORIA

ARTICULO 1°: Declárese de utilidad pública y sujetas a pago obligatorio por el sistema de Contribución por Mejoras establecido en la presente Ordenanza, las obras de pavimentación de las calles que se identifican a continuación:

Proyecto 1: Eva Perón entre Cánepa y Sarmiento.

Proyecto 2: Eva Perón entre Sarmiento y Moreno.

Proyecto 3: Eva Perón entre Moreno y Belgrano.

Proyecto 4: Eva Perón entre Belgrano y Almirante Brown.

Proyecto 5: Eva Perón entre Almirante Brown y Pueyrredón.

Proyecto 6: Eva Perón entre Pueyrredón y Miguel Fox.

Proyecto 7: Dorrego entre Hipólito Irigoyen y 1° de Mayo

Proyecto 8: Dorrego entre 1ro de Mayo y Lavalle.

Estarán obligados al pago de la Contribución por Mejoras la totalidad de los beneficiarios de las obras.

Son considerados beneficiarios los titulares dominiales, usufructuarios o poseedores a título de dueños de los inmuebles con frente a las obras, determinándose sus alcances en los artículos siguientes.

Las obras serán ejecutadas por administración municipal.

ARTICULO 2°.- Cuando la Obra afecte inmuebles que estén comprendidos en el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, el importe de la cuota correspondiente se prorrateará entre todos los propietarios en la forma que establezcan los respectivos reglamentos de copropiedad, a cuyo efecto deberán hacer entrega de copia auténtica del mismo al Municipio.

ARTICULO 3°.- Estarán igualmente afectados al pago que determina la presente Ordenanza, si los hubiere, los inmuebles de dominio público o privados Nacional, Provincial o Municipal y de entidades de cualquier índole, salvo disposición legal en contrario que determine la excepción expresa.

ARTICULO 4°.- El monto total de la contribución por mejoras será el equivalente a:

- El 100% del costo de los materiales.
- El 20% del costo de los equipos y maquinarias necesarias para el trabajo.
- El 50% del costo del Personal necesario para la realización de Obra.

Estos tres (3) ítems son tomados del Cuadro de Análisis de Precios confeccionado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad y que se agrega como Anexo a la presente.

El costo total de cada cuadra de obra será determinado por el Departamento Ejecutivo tomando en consideración al efecto los siguientes parámetros:

1.- PAVIMENTO 15 CM. DE ESPESOR: valor por metro cuadrado, el equivalente al precio de 3.7 bolsas de cemento de 50 kg.

El precio de la bolsa de cemento a ser utilizado para la determinación del costo de la obra, se obtendrá del valor promedio de tres cotizaciones a precio de mercado de dicho insumo, emitidas por comerciantes de nuestra ciudad, o de ciudades vecinas en caso de no contarse con valores locales.

Los valores a considerarse para la fijación del costo de la obra serán aquellos

vigentes al momento de terminarse la misma.

El monto determinado de la obra, conforme a los parámetros propuestos, involucra la totalidad de los costos que implica llevar a cabo las mismas, incluyendo los tres ítems o componentes indicados en el primer párrafo de este artículo.

Dejase establecido que los frentistas de los proyectos indicados en el Artículo Primero deberán contribuir -en la proporción que les corresponda- en el pago de un 25% del costo de las bocacalles sobre las que tengan incidencia las respectivas arterias, construidas por el sistema de contribución por mejoras en las intersecciones de las calles Sarmiento y Eva Perón, Belgrano y Eva Perón, Pueyrredón y Eva Perón, Dorrego y 1ro de Mayo.

A los frentistas beneficiarios de las obras de pavimentación de calles Sarmiento, Belgrano, Pueyrredón y 1° de Mayo que hayan contribuido -o se encuentren con planes de pago vigentes- al pago del 50% del valor de las bocacalles antes indicadas, se les emitirá la pertinente nota de crédito, cuyo monto será prorrateado en las diferentes cuotas que posean a vencer para el pago de la contribución por mejoras. En el supuesto que hubieran abonado en su totalidad dicha contribución, les será reconocido como crédito en la cuenta de Servicios Urbanos (ABL y Servicios Sanitarios), imputándose en primer término a deuda vencida y si no mantuviera deuda, a cuenta de futuros vencimientos.

El valor a prorratear entre los diferentes frentistas beneficiarios de la nota de crédito, será equivalente al 50 % de la incidencia del valor de la bocacalle en la contribución que se hubiere determinado al momento de practicar la liquidación del tributo y considerando la forma de pago escogida por el beneficiario.

El Departamento Ejecutivo procederá a reglamentar este artículo a los fines de su implementación.-

ARTICULO 5°: La contribución de cada beneficiario, respecto del costo total de la obra, será determinada prorrateando el valor de la misma entre todas las parcelas con frente a la calle, en proporción a la medida de dicho frente. Cuando la Obra afecte inmuebles que estén comprendidos en el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, se tomará en consideración a los fines de este apartado los metros lineales que posean las unidades funcionales con frente a la calle.

La suma así establecida determinará la cuantía de la contribución de mejoras correspondiente a cada contribuyente.

ARTICULO 6°: El Municipio emitirá los Certificados de Deuda para cada contribuyente y comenzará a percibir el tributo en cuestión, luego de la terminación y habilitación de las obras.-

ARTICULO 7°: La contribución por mejoras, una vez determinada en la forma establecida en el artículo quinto, deberá abonarse en la forma y en los plazos que

determine el Departamento Ejecutivo, quien al efecto podrá otorgar un plazo máximo de 48 meses, fijando las modalidades que estime más ágiles y convenientes en cada caso. Aquellos contribuyentes que posean 15 metros o más de frente, podrán acceder a un plan de pagos de hasta 60 meses, con idéntico interés que el establecido precedentemente.

El interés de financiación para los planes de pago será del 1% mensual sobre saldos. Podrá asimismo aplicarse una quita en el monto total que debe abonar cada Contribuyente, según se detalla a continuación:

- Pago de contado, descuento de la totalidad de los intereses, más el 35% del monto total que le corresponda abonar al Contribuyente.
- Pago en hasta 3 cuotas, descuento de la totalidad de los intereses, más un 25% del monto que le corresponda abonar al Contribuyente.
- Pago en hasta 6 cuotas, descuento de la totalidad de los intereses más, un 15% del monto que le corresponda abonar al Contribuyente.
- Pago en hasta 12 Cuotas, descuento del 10% del monto que le corresponda abonar al Contribuyente.

ARTICULO 8°: La falta de pago de la contribución por mejoras, en los plazos que en cada caso estipule la reglamentación, hará incurrir en mora en forma automática al Contribuyente, aplicándose en tal supuesto los accesorios y multas previstos en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigentes y su reglamentación.

ARTICULO 9°: Cualquiera sea la modalidad de pago de contribución por mejoras elegida por el Contribuyente, la deuda deberá ser cancelada en su totalidad al momento de transferir la propiedad alcanzada por el tributo. El escribano interviniente será agente de retención al momento de otorgar la escritura translativa de dominio, para su posterior cancelación ante el municipio.

ARTICULO 10°: En forma previa a la realización de la obra identificada en el Artículo Primero, el Departamento Ejecutivo deberá proceder a la apertura de un Registro de Oposición. La existencia y apertura del Registro será objeto de publicación por UN día en el Boletín Oficial Municipal y en un periódico de circulación en nuestra ciudad de Alberti, sin perjuicio de otros medios que pueda disponer al efecto el Departamento Ejecutivo, en este último caso sin obligatoriedad.

Se procederá asimismo a remitir comunicación fehaciente al domicilio fiscal de cada uno de los contribuyentes potencialmente alcanzados por el Tributo.

El Registro funcionará en la Oficina municipal de la Secretaría de Obras Públicas, debiendo permanecer abierto por un lapso de cinco días hábiles, a contar desde la última

publicación obligatoria.

Tramitado el Registro de Oposición, el Departamento Ejecutivo analizará su resultado, procediendo a la realización de la obra siempre que no se haya registrado una oposición superior al cincuenta por ciento (50%), computada esta por cantidad de obligados al pago del tributo.

A partir de la determinación del resultado arrojado por el Registro de Oposiciones, el pago de la obra será de carácter obligatorio para la totalidad de los frentistas, delegándose en el Departamento Ejecutivo la instrumentación de la forma de pago del tributo.

ARTICULO 11°: El Departamento Ejecutivo eximirá en hasta un 50 % del pago del tributo a aquellos contribuyentes que sean propietarios de un solo inmueble que constituya su vivienda familiar única de ocupación permanente, y cuyo núcleo conviviente posea ingresos que no superen los dos salarios mínimos vital y móviles fijado por el CONSEJO NACIONAL DEL EMPLEO, LA PRODUCTIVIDAD Y EL SALARIO MÍNIMO, VITAL Y MOVIL-

Asimismo el Departamento Ejecutivo eximirá en un 100 % del pago del tributo a aquellos contribuyentes que sean propietarios de un solo inmueble que constituya su vivienda familiar única de ocupación permanente, y cuyo núcleo conviviente posea ingresos que no superen el equivalente a un salario mínimo vital y móvil fijado por el CONSEJO NACIONAL DEL EMPLEO, LA PRODUCTIVIDAD Y EL SALARIO MÍNIMO, VITAL Y MOVIL-El Departamento Ejecutivo procederá a reglamentar este artículo a los fines de su implementación.

El costo proporcional eximido al Contribuyente respecto del monto de la obra será afrontado por el Municipio.

ARTICULO 12°: De existir copropietarios o coherederos de un inmueble alcanzado por la contribución, la Municipalidad de Alberti podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno cualquiera de ellos, quienes serán solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. Para el caso que se realice una subdivisión o partición en especie de la propiedad, los titulares de los fundos creados a consecuencia de aquellos actos jurídicos podrán solicitar al Municipio la división de la deuda tributaria.

ARTICULO 13°: Dejase establecido que los recursos que se generen por aplicación de la Contribución por Mejoras creada en este Título deberán considerarse como recursos afectados debiendo ser utilizados para la realización de obras de infraestructura tales como pavimentación, cordón cuneta (con empedrado o con carpeta asfáltica), estabilizados, desagües pluviales (entubamiento y/o construcción de sumideros), agua corriente, cloacas, gas, alumbrado público y otras obras

complementarias menores.

A fin de dar cumplimiento a la afectación de fondos antes establecida, el Departamento Ejecutivo procederá a la creación de las partidas presupuestarias que correspondan, disponiéndose la apertura de la cuentas especiales pertinentes, conforme lo normado en los artículos 119, 127 Inc. 3° y concordantes de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO 14º: Tomen razón las dependencias correspondientes a sus efectos.----------

ARTICULO 15º: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial de Ordenanzas y archívese.----------

NORA B. GALMES
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE - ALBERTI -

FERNANDO L. BECKER
Presidente Interino
Honorable Concejo Deliberante

REGISTRADA BAJO EL Nº 2107.-