

ORDENANZA N°: 202**AÑO: 2013****El Honorable Concejo Deliberante****De la Ciudad de Las Varillas****Sanciona con fuerza de:****ORDENANZA:**

Art. 1º) **DECLÁRASE** de **utilidad pública** y **pago obligatorio** la obra: “**Construcción de pavimento Las Varillas**” por los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por la misma, según la nómina de calles enumeradas en el Anexo I e indicadas en el plano que se acompaña como Anexo II, ambos formando parte de la presente ordenanza.

Art. 2º) **DISPÓNESE** que los contribuyentes referidos en el artículo precedente, quedan obligados mediante el sistema de contribución de mejoras establecido en la presente, a efectos del pago de la misma.

Art. 3º) **PROCÉDASE** a la habilitación de un **Registro de oposición** y de un **Registro de adhesión**, que serán puestos a disposición de los frentistas beneficiados por la ejecución de la obra y demás vecinos colindantes a la misma, los que cumplirán las siguientes funciones:

a) **Registro de oposición:** Receptará las oposiciones a la obra regulada en la presente, no debiendo, para su realización, superar el treinta por ciento (30 %) de los beneficiarios.

b) **Registro de adhesión:** Receptará las adhesiones a la obra regulada en la presente, debiendo obtener, para la ampliación a la cuadra de los solicitantes, la adhesión del cincuenta por ciento (50 %) de los mismos y ser adyacente a la obra.

Tanto las oposiciones como las adhesiones, se computarán por inmueble, debiéndose acreditar su titularidad sólo en caso de diferencia con el Catastro Municipal. Las sucesiones indivisas, sólo podrán ser representadas por la totalidad de los herederos declarados, si fueran mayores de edad, o por el representante judicialmente designado, con facultades suficientes.

Ambos registros permanecerán habilitados, veintiún (21) días corridos, a fin de posibilitar que los contribuyentes manifiesten su oposición o su adhesión, según el caso, debiéndose dar a publicidad ambos registros, como mínimo, mediante la publicación de edictos que se publicarán tres veces, a razón de uno por semana, durante las tres en que se encuentren abiertos los mismos, en un diario de amplia circulación local.

Art. 4º) Cerrados los Registros de oposición y adhesión y si no se hubieran opuesto el treinta por ciento o más de los frentistas beneficiados por la ejecución de la obra, la Municipalidad podrá disponer su ejecución. Se agregarán a la nómina inicial, las cuadras adyacentes, en las que se hayan obtenido el porcentual de adherentes referido en el artículo precedente.

Art. 5º) El presupuesto oficial de la obra es de Cuarocientos ochenta y tres pesos (\$ 483.-) por metro cuadrado de hormigón de la calidad, espesor y demás condiciones establecidas en el pliego particular de especificaciones técnicas.

La contribución se establecerá mediante el cálculo de la superficie de hormigón que deberá abonar cada contribuyente, el cual se obtendrá multiplicando los metros de frente del inmueble, por la mitad del ancho de la calzada, valor al que se le agregará un diez por ciento (10 %) de incidencia por esquinas.

Los inmuebles con dos o más frentes, que excedan de los veinte metros (20 m.) y tengan hasta treinta y siete metros (37 m.) de frente, tendrán una bonificación del cuarenta por ciento (40 %).

De manera que el cálculo de la deuda de los contribuyentes beneficiados por la obra, responderá a las siguientes fórmulas, según el caso:

$$a) X = p.(a \times b)+c, \text{ ó}$$

$$b) X^1 = [p.(a \times b)+c] - d$$

Donde 'X' es el precio que abonará el frentista cuyo lote tiene un solo frente; 'X¹' es el frentista con dos o más frentes, que excedan de los veinte metros (20 m.) y hasta los treinta y siete metros (37 m.); 'p' es el valor del metro cuadrado de hormigón; 'a' es el frente del inmueble; 'b' es la mitad del ancho de la calzada; 'c' es la incidencia por esquina y 'd' es la bonificación del cuarenta por ciento (40 %) que beneficia a los inmuebles que excedan de los veinte metros (20 m.) y tengan hasta treinta y siete metros (37 m.) de frente.

La contribución resultante se podrá abonar de contado o hasta en ciento veinte (120) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, redeterminables mensualmente, según la fórmula polinómica de redeterminación de los certificados de obra, sin intereses de ninguna especie. Se podrán adelantar cuotas, siempre al valor de la última determinación.

La mora en el pago de dos cuotas seguidas o tres alternadas, producirá la caducidad del plan, pudiéndose ejecutar el saldo pendiente como de plazo vencido.

Art. 6°: Créase el Fondo Municipal de Pavimento, agregándose a los valores referidos en el artículo precedente, un Cinco por ciento (5 %) que se destinará a subsidiar toda o parte de la obra de los contribuyentes carenciados o de escasos recursos.

El monto resultante se abonará juntamente con las cuotas del plan de pagos que elija el contribuyente.

Art. 7°: A los fines del conocimiento del costo de la contribución de mejora por los contribuyentes, se remitirá a cada uno de ellos o a sus sucesiones indivisas, un certificado de deuda del inmueble del que resulte propietario o poseedor a título de dueño, que además contendrá las opciones de pago de contado o en ciento veinte (120) cuotas. Además se publicará por dos veces en el término de diez días, en un diario de gran circulación local, un edicto citatorio para todos los contribuyentes de la obra, para que concurran a la División de Catastro de la Secretaría de Planeamiento Urbano Ambiental, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, o a la oficina particular del Contratista, a fin de interiorizarse de la situación particular del inmueble del que resultan responsables de la contribución.

Art. 8°: Los contribuyentes tendrán cinco días hábiles de recibido el certificado de deuda, para formular impugnaciones al cálculo respectivo, las que deberán ser planteadas ante la misma División de Catastro de la Secretaría de Planeamiento Urbano Ambiental, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, y deberán ser resueltas por su titular, dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos, desde su recepción, previo dictamen de la Asesoría Letrada Municipal. Si no se resolviera en ese término, se considerará denegada la impugnación. Será de aplicación para el reclamo, el Código de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad.

Art. 9°: Sin perjuicio de procurarse la notificación fehaciente de los contribuyentes obligados al pago de la contribución de la mejora, de los certificados de deuda a emitirse, la falta de recepción del mismo, cualquiera sea el motivo, no los exime de la obligación de pago, siendo válida, en tal caso, la notificación que se efectuará por medio del edicto citatorio referido.

Art. 10°: La Concesionaria de la obra, tomará a su cargo la elaboración administrativa de la documental necesaria para la determinación de deudas y control de los pagos de la contribución de mejoras, así como su cobranza extrajudicial y judicial en caso de mora.

Las acciones que la Concesionaria deberá desarrollar, serán las siguientes: **a)** Cálculo del monto de la contribución de cada uno de los inmuebles beneficiados por la obra, según el procedimiento previsto en la presente. **b)** Emisión y distribución de certificados de deuda y formulario con las opciones de pago y publicación de los edictos citatorios. **c)** Emisión de las cuotas: Sobre la base de la aceptación del certificado de deuda y elección del sistema de pago por parte del contribuyente, se emitirán y distribuirán los cedulones de las cuotas, a cada uno de ellos, para el pago de la obra. En caso en que el contribuyente no respondiera conformando u observando la determinación de la deuda y/o la opción de planes de pago, se entenderá que el mismo la ha aceptado y ha optado por la forma de pago en cuotas. **d)** Control de pagos: Los cedulones se deberán emitir previendo como vencimiento el día 10 del mes siguiente a su emisión. El Contratista deberá realizar el control mensual del pago de la contribución. **e)** El cobro extrajudicial y judicial a los contribuyentes morosos.

A los efectos del cumplimiento del presente, la Municipalidad proveerá al concesionario el padrón de contribuyentes con determinación de titulares y domicilios fiscales según sus registros y el sistema informático para el control administrativo de los pagos de la contribución.

Art. 11°) La empresa deberá realizar el control de los pagos de los contribuyentes, desde el inicio al final de la cobranza, es decir, deberá recabar la información de los pagos realizados, mes a mes, en el banco recaudador, retirando los cupones pagados y llevando el control de pagos de cada una de las cuentas.

Art. 12°) Ante el atraso de un contribuyente en el pago de dos cuotas seguidas o de tres alternadas, deberá intimar al deudor mediante nota con recibo de recepción, para que

regularice, en el término de treinta (30) días, los pagos atrasados, bajo apercibimiento de dársele por caída la facilidad de pago y de ejecución judicial del saldo pendiente.

Producida la caducidad, podrá emitir la cédula cobratoria correspondiente, en los términos del art. 5º de la Ley Provincial Nº 9024, al valor de la última cuota vigente, por las vencidas y las pendientes del plan caducado, la que a su pedido deberá ser suscripta por los funcionarios municipales autorizados en el término de diez días de recibida.

Las cédulas cobratorias o liquidación de deuda para juicio, a partir de su emisión, devengarán el interés judicial establecido por el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia.

Art. 13º) La Municipalidad se reserva el derecho de adquirir la deuda de un contribuyente debiendo abonar a la Concesionaria el monto de la cédula cobratoria dentro de los treinta días de recibida, en cuyo caso la Empresa dejará constancia del pago con subrogación en el recibo pertinente.

Si no se reintegraran las **cédulas cobratorias** debidamente suscriptas por los funcionarios autorizados en el término referido, se considerará que el Municipio ha hecho opción de compra y pago de la deuda con subrogación.

Art. 14º) La Concesionaria tendrá a su cargo la emisión de los certificados de libre deuda de los inmuebles beneficiados con la obra, que se enajenen a terceros o se subasten por cualquier otro motivo, en los que deberá informar, además, la cantidad de cuotas pendientes de vencimiento y el monto de la última cuota devengada.

Art. 15º) La concesionaria deberá abrir una oficina, dentro del ejido municipal, a fin de la provisión de documentación a los contribuyentes y atención de los reclamos e informe de los mismos, a lo largo de toda la ejecución de la obra, debiendo los oferentes acompañar precontrato de locación del mismo. En ella se deberá atender al público, al menos seis horas diarias, durante el horario comercial, en turno mañana y tarde, cinco días a la semana.

Por las tareas de administración y gestión de cobranza, la Empresa cobrará un cinco por ciento (5 %) sobre los montos liquidados en cada uno de los cedulones de pago, que abonarán los contribuyentes en concepto de gastos administrativos. Podrá agregar, además, los gastos de correspondencia por envío a domicilio.

Por el cobro extrajudicial y judicial de la deuda en mora, será de aplicación el Código Arancelario para Abogados y Procuradores de la Provincia de Córdoba (Ley Provincial Nº 9459).

Art. 16º) Los fondos recaudados serán depositados en una cuenta corriente bancaria especial, abierta a nombre de la Municipalidad, con firma conjunta por un representante de ésta y un representante de la empresa Concesionaria, para retiro de fondos mediante la emisión de cheques.

Art. 17º) **REGISTRESE**, comuníquese, publíquese y cumplimentado archívese.-

.-

FECHA DE SANCIÓN: 19/12/2013

Victoria P. Gotta

José M. Dabbene

SECRETARIA HCD

PRESIDENTE HCD

PROMULGADO POR DECRETO N°

DE FECHA /

FUNDAMENTOS ORDENANZA 201/2013

Es un proyecto de una envergadura tal, que pocas veces se ha visto en nuestra ciudad, mediante el que pretendemos planificar su crecimiento a largo plazo, para que las generaciones por venir encuentren las mejoras indispensables para el desarrollo armónico de la vida en comunidad.

En ese orden de ideas, hemos incorporado al proyecto cuya declaración de interés público y pago obligatorio se propone, más de trescientas cuadras de la ciudad, algunas de las cuales es indispensables hoy que cuenten con la preciada mejora del pavimento, mientras que otras lo serán en los años próximos, debido sin duda al crecimiento sostenido que viene manifestando nuestra ciudad con la aparición de tantos nuevos loteos.

Se incorpora no sólo el Registro de oposición, imprescindible para darle legalidad a la declaración propuesta, sino que además se habilita un Registro de adhesión, posibilitando así que vecinos con inmuebles adyacentes al proyecto, que quieran ser

integrados al mismo, tengan la posibilidad de hacerlo mediante su requerimiento de incorporación conjunto.

Se propone además que la misma empresa que resulte adjudicataria de la obra, asuma la gestión administrativa de la misma, teniendo en cuenta que por la cantidad de contribuyentes que involucra, requerirá una importante gestión en tal sentido, que si la pusiéramos a cargo de la Administración Municipal, entorpecería la gestión ordinaria, ya suficientemente recargada con la administración de los planes de vivienda que con tanto éxito venimos llevando adelante en nuestra ciudad y que significaría una suma de tareas que indudablemente provocaría un crecimiento no deseado de la misma, que mediante el diseño de todo un nuevo diagrama de funcionamiento y organización, esta gestión está en la tarea de impedir.

El régimen de cuotas contiene una polinómica de redeterminación que nos permitirá mantener los costos acordes con la realidad, a la vez que eliminar de la composición del precio de la misma, los intereses compensatorios, que demostraron ser tan gravosos para los contribuyentes en otras experiencias anteriores. Así el sistema, a pesar de lo prolongado del plan de cuotas, permitirá a los vecinos pagar la obra como si fuera de contado, sin el recargo de intereses a lo largo de su desarrollo.

Victoria D. Gotta

SECRETARIA HCD

José M. Dabbene

PRESIDENTE HCD