

ORDENANZA N° 1.690.

VISTO

el Proyecto de Ampliación de la Red Colectora de Cloacas para el Sector Oeste de la ciudad de Avellaneda, y

CONSIDERANDO

que este Concejo sancionó la Ordenanza N° 1.582/13 autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un Contrato de Préstamo con el ENOHSA (Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento), con el fin de obtener, allí, financiamiento para la ejecución de la obra;

que, en la mencionada ordenanza, también se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el proyecto ejecutivo de la obra;

que esto se efectivizó mediante la contratación de una consultora privada, estando el proyecto concluido y en poder de esta Municipalidad;

que, en el Artículo 2° de la misma ordenanza, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el recupero parcial o total del monto a invertir, por el sistema de Contribución de Mejoras.

que este Concejo Municipal considera que los inmuebles ubicados en parte del sector 1 y en el sector 2 del proyecto completo de la obra, según se grafica en plano anexo, pertenecen a una franja de población con capacidad contributiva;

que, en virtud de lo antes expuesto, corresponde disponer el recupero de la inversión en los sectores mencionados, estableciendo el sistema de prorrateo del costo con el fin de determinar el importe que deberá abonar cada propietario frentista;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el “**Proyecto de Ampliación de la Red Colectora de Cloacas para el Sector Oeste de la ciudad de Avellaneda**”, elaborado por la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, a través del asesoramiento de una Consultora Privada, el que, según plano adjunto, se divide en 3 (tres) sectores con posibilidad de ejecuciones parciales progresivas, una estación elevadora, la cañería de impulsión y la planta de tratamiento de los efluentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Establécese que el costo de la obra para los sectores a ejecutar, en una primera etapa, surgirá de las licitaciones y/o concursos que se efectúen para la concreción de dichas obras.

El Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Municipal, dentro de los cinco días hábiles posteriores a cada adjudicación, el resultado de cada una de las licitaciones y/o concursos realizados.

ARTÍCULO TERCERO: Dispónese el recupero de dicha inversión mediante el sistema de Contribución de Mejoras, quedando todos los propietarios de inmuebles a beneficiarse con la misma, obligados al pago en forma proporcional.

ARTÍCULO CUARTO: A los fines de implementar dicho cobro, establécese la siguiente forma de prorrateo:

- a) **POR METRO DE FRENTE:** el 25 % (Veinticinco por ciento) del costo total de la obra se distribuirá proporcionalmente a la extensión de todos los frentes de los inmuebles beneficiados con la mejora, obteniéndose el valor de la Unidad Tributaria \$ **MLF (Pesos por metro lineal de frente)**.
- b) **POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE:** el 75 % (Setenta y cinco por ciento) del costo total de la obra, se distribuirá proporcionalmente a la extensión de la superficie total de los inmuebles beneficiados con la mejora, obteniéndose el valor de la Unidad Tributaria \$ **m2 (Pesos por metro cuadrado de superficie)**.

Obtenidas estas unidades tributarias, éstas serán multiplicadas por los metros lineales de frente y por los metros cuadrados de superficie, respectivamente, que cada lote posea.

ARTÍCULO QUINTO: La aplicación de las Unidades Tributarias a cada inmueble se efectuará de la siguiente manera:

a) **POR METROS DE FRENTE:**

a – 1) **LOTES CON UN FRENTE:** se multiplicará el valor de la unidad tributaria por la longitud de frente del inmueble obteniéndose de este modo el importe a pagar por tal concepto, siempre y cuando la red colectora se ejecute sobre dicho frente.

a – 2) **LOTES CON DOS FRENTES, ESQUINEROS O NO ESQUINEROS:**

a – 2 – 1) Si el inmueble tiene frente a dos calles, se computará para la liquidación, únicamente el lado mayor del lote, siempre que se ejecute colectora domiciliaria en ambas calles.

a – 2 – 2) Si el inmueble tiene frente a dos calles y la obra se ejecuta sólo sobre una de ellas, para la liquidación se computará la longitud correspondiente al frente que da a la calle donde se realice la mejora. En caso de ser éste el lado menor, queda pendiente de liquidar por frente a la diferencia de metros, cuando se realice una ampliación de red colectora por el frente mayor.

a – 2 - 3) Si el inmueble tiene frente a tres o más calles, se computarán los metros de frente que resulten de la aplicación del inciso a -3).

a – 3) **LOTES CON TRES O MÁS FRENTES:** Se considerarán a los fines de la liquidación los 2/3 de la sumatoria de los frentes que componen el inmueble.

a – 4) **LOTES INTERNOS:** Cuando existieren varios lotes internos con un solo acceso en común, a los fines de la liquidación, se consideraran los metros de frente del pasillo en común y el costo resultante (por frente) se prorrateará en parte iguales entre los condóminos.

b) **POR M2 DE SUPERFICIE:**

b - 1) **LOTE NO ESQUINERO:** se multiplicará el valor de la Unidad Tributaria por la superficie del lote, obteniéndose, de este modo, el monto a pagar por tal concepto.

b – 2) **LOTES ESQUINEROS:** se procederá del mismo modo establecido en el inciso b -1) del presente artículo.

b – 3) **LOTES INTERNOS:** A los fines de la liquidación se considerará la superficie total de cada lote. En caso de tratarse de varios lotes internos con acceso por un pasillo en común, la superficie de este último no se computará para la liquidación.

ARTÍCULO SEXTO: **INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El importe que le corresponda abonar por la mejora, según lo establecido por la presente ordenanza, se prorrateará entre todos los propietarios de la Propiedad Horizontal de acuerdo con los porcentajes que cada unidad representa en la misma.

ARTÍCULO SÉTIMO: Las propiedades de la Nación, de las Provincias, de las Municipalidades, de las Iglesias y de las empresas estatales, estarán sujetas a idéntica contribución que los particulares.

ARTÍCULO OCTAVO: Modalidades de Pago: A los fines del pago de las liquidaciones, los contribuyentes podrán optar por las siguientes opciones:

- a) Pago Contado
- b) Financiado: En 3, 6 o 12 cuotas mensuales sin intereses.
En 18, 24, 30 o 36 cuotas mensuales con un interés del 0,5 % mensual sobre saldo.
- c) Plazos de Amortización: La amortización podrá realizarse: c.1): de Contado; o c.2): Mediante “Planes de Pago” de 3 (tres), 6 (seis), 12 (doce), 18 (dieciocho), 24 (veinticuatro), 30 (treinta) o 36 (treinta y seis) cuotas.
- d) Convenios especiales: para todos los contribuyentes con problemas socioeconómicos que así lo manifiesten, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, otorgará convenios especiales acordes con las posibilidades de pago de cada contribuyente, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Humano.
- e) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar descuentos por pronto pago.

ARTÍCULO NOVENO: Ajuste valor cuota: Dispónese que las cuotas resultantes de los “Planes de Pago” que celebren los contribuyentes en 18 (dieciocho), 24 (veinticuatro), 30 (treinta) o 36 (treinta y seis) cuotas y convenios especiales, serán ajustadas en su valor, en forma trimestral, en función del incremento de precios que sufran sus principales componentes: materiales y de la mano de obra de ejecución.

La mencionada variación en los precios será establecida por la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas e informado a la Secretaría de Hacienda y Finanzas para su implementación.

ARTÍCULO DÉCIMO: Intereses: La falta de pago en término de las cuotas convenidas devengará un interés moratorio igual al que fija el artículo 1 (uno) del Decreto N° 703 con fecha 27 de setiembre de 2010, desde la mora hasta el efectivo pago.

ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: Para todos los casos no previstos en las normas generales establecidas en la presente ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de acuerdo con la aplicación de los principios generales de la misma, la Ley de obras Públicas de la Provincia y Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO DÉCILOSEGUNDO: La primera etapa de la obra se iniciará según los plazos que se establezcan en las correspondientes licitaciones y/o concursos de precios que se realicen.

ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO: Todos los propietarios que construyan edificaciones dentro del radio comprendido por la obra, quedan obligados a efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas establecidas por el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias aprobado por Decreto N° 3.264/87. La Municipalidad, a través de la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, realizará los controles pertinentes en cada propiedad al conectarse al sistema.

ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO: Las conexiones domiciliarias a la red colectora, como asimismo la adecuación de las instalaciones internas existentes, estarán a cargo de los propietarios frentistas beneficiados con la mejora, en un todo de acuerdo con el reglamento de instalaciones mencionado en el artículo anterior.

ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer oportunamente la apertura del Registro de Oposición, donde los propietarios y/o poseedores a título de

dueños de los inmuebles afectados por la contribución de mejora mencionada, podrán formular su oposición al cobro de las obras citadas.

ARTÍCULO DÉCIMOSEXTO: La vigencia de lo establecido en el ARTÍCULO TERCERO, de la presente Ordenanza quedará sujeta a los resultados del Registro de Oposición dispuesto en el artículo anterior. Si la proporción de frentistas que se opusieran alcancen el 40 % más 1 (Cuarenta por ciento más uno) del total de propietarios beneficiados con la mejora, ésta no podrá liquidarse por el sistema de contribución de mejoras.

ARTÍCULO DECIMOSÉTIMO: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los treinta días del mes de abril de dos mil catorce.