

ORDENANZA 1.836

VISTO

El proyecto de Obra Pública denominada: “Programa Mejoramiento de Calles”, y la propuesta de financiación parcial de su costo mediante la modalidad de “Contribución de Mejoras”, y;

CONSIDERANDO:

que, la obra pública en cuestión, pretende conformar un “Programa de Acceso Barrial” que consiste en el arenado de las Calles de suelo natural tendiente a optimizar la circulación vehicular, muchas veces dificultosa por la existencia de irregularidades en el suelo, y otras obstaculizada a consecuencia de las inclemencias climáticas;

que, si bien la concreta ejecución de la obra en cada cuadra contempla el previo cumplimiento del “Registro de Oposición” a efectos de determinar el nivel de requerimiento o aceptación de la obra y su amortización, se contempla la posibilidad de soslayar el mismo cuando el referido grado de aceptación supera el 60% de los beneficiarios de la misma;

que se entiende que con dicha modalidad no solo se dota a la Municipalidad de una herramienta idónea para avanzar en forma efectiva y eficiente en el mejoramiento de las calles, sino que se entiende se interpreta en su justa medida el requerimiento de vecinos que pugnan por la implementación de alguna modalidad de ejecución de obra que mejore las condiciones de transitabilidad de su Calle;

que además, la obra en cuestión presenta la particularidad que ofrece al frentista directamente beneficiado por la misma, y con carácter optativo, el complementar el beneficio general del arenado de su Calle, con el particularizado de instalar el alcantarillado para acceso a su vivienda particular, y, además, la colocación de un canasto para el depósito de los residuos domiciliarios;

que de tal modo, se procura una gestión integral de optimización del uso del dominio público – afectado al uso y goce de la comunidad – con un aprovechamiento particularizado al vecino posibilitándole optimizar su calidad de vida, compatibilizando su acción con la protección del medio ambiente;

que, cabe destacar que se ha realizado un estudio de costo estimado del arenado de una cuadra, previéndose su amortización mediante la modalidad de “Contribución de Mejoras” a cargo de los frentistas beneficiados directamente con la obra;

que, es de recordar que el tributo indicado se encuentra expresamente contemplado como facultad de imposición municipal en el “Código Tributario Municipal” aprobado por Ley Provincial N° 8.173 y modificatorias (art. 5), y adoptado en el ámbito municipal por Ordenanza N° 140/77;

que, estas normativas definen a la “Contribución de Mejoras” como “las prestaciones pecuniarias que, por disposición del presente Código o sus Ordenanzas Fiscales complementarias, están obligados a pagar al Municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad, o poseídos a título de dueño, y derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados” (art. 5 CTM aprobado por Ley 8173 y art. 5 CTM aprobado por Ordenanza N° 140/77 precitadas);

que, en esta perspectiva, no cabe duda que la obra pública proyectada significará una sensible plusvalía para los propietarios frentistas, quienes verán incrementados el valor de sus propiedades inmuebles;

que, en esta línea de pensamiento se ha dicho: “la contribución de mejoras es el tributo que se le paga al Estado en retribución de la plusvalía o aumento de valor que, a raíz de la construcción de una obra pública, experimentan las propiedades privadas aledañas, fronterizas o inmediatas a dicha obra. La obra pública en cuestión puede ser de distinta índole, por ejemplo: un camino; una calle; un canal para el drenaje de terrenos inundables, anegadizos o revenidos; dragado de cursos de agua que los torne navegables o flotables; obras de defensa contra las aguas; puentes; etc. En tal forma, el costo total o parcial de una obra pública de beneficio local recae sobre los inmuebles particularmente beneficiados o que se presumen beneficiados por ella, constituyéndose con dichas propiedades un distrito impositivo ocasional” (MARIENHOFF, M.- “TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO”-T.I- pág. 111).

que, con la modalidad de financiación propuesta, entendemos se distribuye equitativa y razonablemente el costo de la obra entre la generalidad de la comunidad a través de los vecinos especialmente beneficiados por la plusvalía que le proporciona la obra;

que, tratándose de la implementación del cobro de un tributo municipal, el dictado de la normativa es competencia de este Cuerpo Colegiado (art. 39 inc.16) Ley 2756 – t.o.Decreto 67/85);

que, la presente se sanciona con el “quórum” y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 16) y 107 Ley 2756 –t.o.Decreto 67/85);;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Capítulo I: Del Programa de Mejoramiento de Calles:

Artículo 1º): Autorízase la financiación total de los costos de la denominada: “*Programa de Mejoramiento de Calles*”, mediante la modalidad de “*Contribución de Mejoras*”, supeditado al resultado del “*Registro de Oposición*” que deberá implementar el Departamento Ejecutivo Municipal, siguiendo los lineamientos que se regulan en la presente. Se podrá prescindir de dicho “*Registro de Oposición*” cuando por lo menos el 60 % de los propietarios o poseedores a título de dueño del inmueble beneficiado por la obra, manifiesten su conformidad a su ejecución mediante la suscripción del formulario que se confeccionará al efecto.

Artículo 2º): La obra aludida en el artículo anterior podrá consistir en el mejoramiento, mediante su arenado o sembrado de piedras, de calles de suelo natural cuyas características y materiales, se detallan en el Anexo I al presente, integrándola.

Artículo 3º): Se consideran inmuebles incluidos y potenciales beneficiados con la obra pública aludida en los artículos anteriores, todos aquellos que tengan frente a calle de suelo natural ubicada en el Distrito Avellaneda. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles aludidos en el párrafo anterior serán sujetos obligados al pago de la “*Contribución de Mejoras*” que le significa la obra allí referida, conforme modalidad de liquidación que se indica en el artículo siguiente.

Artículo 4º): El costo total que resulte de la obra se prorrateará entre los frentistas aludidos en el artículo anterior, en proporción a los metros lineales de frente del inmueble beneficiado.

Artículo 5): Los contribuyentes de la obra objeto de la presente normativa, optar por la instalación en el inmueble beneficiado por la misma de:

1): Alcantarilla de acceso; conforme características que se detalla en el Anexo II al presente integrándola.-

2): Canasto para depósito de desechos domiciliarios; conforme características que se detallan en el Anexo II al presente integrándola.-

Los costos que se devenguen en virtud del ejercicio de la opción prevista en este artículo incrementarán para el contribuyente el costo del tributo a su cargo conforme la modalidad establecida en los artículos siguientes.

Capítulo II.- De la amortización de la Obra:

Artículo 6º): A efectos de mantener inalterable el valor del costo de la obra a amortizar mediante Contribución de Mejoras, el mismo tanto en su capital como en sus cuotas de amortización se cancelarán conforme el valor de los materiales y mano de obra a utilizar en la misma, vigentes a la fecha de efectivo pago conforme método de cálculo que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 7º): Los contribuyentes obligados al pago de la “*Contribución de Mejoras*”, podrán optar por las siguientes formas de pago:

a): Pago de contado: Supone la cancelación del importe total de la liquidación del tributo en la fecha que el Departamento Ejecutivo Municipal fije como vencimiento para el pago de la primera cuota en la alternativa de pago financiado.

b): Pago financiado: El costo de la liquidación podrá ser abonado hasta en 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Cuando el contribuyente además de las obras previstas en el Artículo 2º, opte por incorporar una o las dos mejoras previstas en el Anexo II de la Presente Ordenanza, el costo de liquidación podrá ser abonado hasta en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a implementar distintos Planes de pago Financiado, determinando los intereses en caso de mora y demás supuestos en caso de incumplimiento.

El contribuyente que no opte voluntariamente por ninguno de los Planes de financiación previstos será incluido en el de mayor cantidad de cuotas.

Artículo 8º): Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior de presentarse especiales de contribuyentes de escasos recursos económicos y previo informe socio-económico que lo justifique, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá celebrar convenios de pago diferenciados.

Capítulo III.- Del Registro de Oposición:

Artículo 9º): Dispónese la apertura del “Registro de Oposición” a la ejecución de las obras contempladas en la presente normativa, el que funcionará en el ámbito de la Secretaria de Gobierno y Participación Ciudadana.

Artículo 10º): La Secretaria de Gobierno y Participación Ciudadana notificará en forma escrita, a los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles alcanzados por la presente normativa, del objetivo y posibilidad de implementar el mejorado de la calle de la cual resulta frentista y las distintas modalidades de amortización de dicha obra, a efectos de que dentro de los 10 días hábiles posteriores a dicha notificación pueda formalizar su oposición fundada a la misma.

Artículo 11º): El “Registro de Oposición” tendrá las siguientes normas de funcionamiento:

a): Consistirá en un cuaderno foliado y rubricado, con un “Acta de Inicio” que detallará la calle a que corresponde y la cantidad de frentistas alcanzados por la obra, dato éste que proporcionará la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas conforme sus registros.-

b): El “Registro” se encontrará a disposición de los contribuyentes notificados conforme el artículo anterior, a efectos de puedan dejar constancia escrita en el mismo de las razones de su oposición a la obra.

c): Cada oponente deberá acreditar su identidad mediante la presentación de Documento Nacional de Identidad y su condición de propietario o poseedor a título de dueño del inmueble afectado a la obra.

d): También podrá manifestarse oposición a través de los representantes legales o mediante apoderado especial al efecto.

e): La oposición podrá ser presentada en escrito independiente con firma certificada del contribuyente responsable del tributo y con indicación de su documento de identidad. El escrito en cuestión se reservará en expediente independiente, pero dejándose constancia de la misma en el “Registro” para su cómputo.-

f): De presentarse oponentes no contemplados como frentistas conforme los registros indicados en el inciso a) anterior, pero que acrediten fehacientemente su condición de tales, se admitirá su oposición.

Artículo 12º): Cómputo de Oposiciones: Vencido el plazo otorgado para formular oposición, y siempre que las mismas sean fundadas, se computarán en proporción a la totalidad de los contribuyentes afectados por la obra.

Artículo 13°): La obra se ejecutará siempre que los contribuyentes afectados por la misma, que manifiesten oposición sea en cantidad no superior al 50% del total.

Capítulo IV: Disposiciones Generales:

Artículo 14°): La obra objeto del presente será ejecutada por administración Municipal, bajo la supervisión técnica permanente de la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar en forma directa la provisión de materiales e insumos con destino a la obra objeto de la presente, en aquellos supuestos en que debería recurrir a otro procedimiento de contratación, debiendo informar en tales supuestos al Concejo Municipal de las razones que justificaron tal temperamento.

Artículo 15°): En toda solicitud de “*Libre Deuda*” que se requiera en relación a los inmuebles que devengan el tributo objeto de la presente, se dejará constancia que se encuentra alcanzado por el mismo, modalidad de pago optada por el contribuyente y situación en cuanto a su pago.

Artículo 16°): Los inmuebles propiedad de Provincias, Municipalidades, Nación, Cultos Religiosos, y personas jurídicas sin fines de lucro estarán sujetos al pago de la “*Contribución de Mejoras*” implementada por la presente.

Artículo 17°): En el caso de suspensión de la obra por cualquier causa que fuere, aquellos frentistas beneficiarios por las mejoras construidas, deberán continuar abonando el “Plan de pago” acordado. En el mismo supuesto, los frentistas que no tengan obra construida en su frente, serán resarcidos con el reintegro del importe abonado.

Artículo 18°): Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar el período dentro del cual dará inicio de las obras, el que podrá prorrogarse en los supuestos que las condiciones climáticas así lo justifiquen

Artículo 19°): Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las normas reglamentarias pertinentes a fin de la mejor implementación de la presente.

Artículo 20°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

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

ANEXO I – ORDENANZA N° 1836

a) MEJORADO DE ARENA

Se denomina Mejorado de Arena a la obra que se realiza sobre la calzada natural mediante la incorporación de material elaborado desde la mezcla de suelo seleccionado y arena, con adición de ceniza en caso de poder conseguir.

Material a incorporar:

3 Bateas de Arena por cada 100mts, de 22 m3 c/u.

Suelo seleccionado

Ceniza

Trabajo a realizar:

Se realiza la mezcla de materiales con equipamiento municipal, el cual será incorporado en la calzada, previo a un trabajo de cuneteo para dejar en condiciones los desagües.

Incorporado el material en la calzada, se realiza un primer asentamiento con el equipamiento para lograr una primera compactación.

Costo para los frentistas a amortizar mediante sistema contribución de mejoras:

3 (tres) bateas de Arena de 22 (veintidós) m3 (metros cúbicos), al valor vigente al momento de notificación de los frentistas.

2 (dos) Horas de trabajo de Retropala, según Ordenanza tributaria vigente

b) MEJORADO DE PIEDRAS

Se denomina Mejorado de Piedras a la obra que se realiza sobre la calzada natural mediante la incorporación de piedras, a lo largo de los 100 metros de la calle, con un ancho de 3 (tres) metros.

Material a incorporar:

1 (Un) equipo de piedra del 10/30 de 30 tn (toneladas)

Trabajo a realizar:

Se realiza un trabajo de cuneteo y repaso de la calzada para dejarla en óptimas condiciones. Luego se incorpora la piedra a lo largo de la calzada, con un ancho de 3 (tres) metros. Finalizado, se realiza una primera compactación con el equipamiento para afianzar la piedra al suelo.

Costo para los frentistas a amortizar mediante sistema de contribución de mejoras:

1 (Un) equipo de piedra del 10/30 de 30 tn (toneladas), al valor vigente al momento de la notificación de los frentistas.

2 (Dos) Horas de trabajo de Retropala, según Ordenanza tributaria vigente.

ANEXO II – Ordenanza N°.....

a) ALCANTARILLAS PARA ACCESOS

Se denomina Alcantarillas para entradas a tubos de hormigón armado, que se colocará en la entrada de vehículos o entradas peatonales, a requerimiento de cada frentista.

Trabajo a realizar:

El municipio colocará tubos de hormigón armado, contruidos por el propio municipio o adquiridos a terceros, en la entrada de vehículos de los frentistas o entradas peatonales, según sea el requerimiento del mismo.

El diámetro de dicho tubo será el necesario para mantener el nivel de desagüe correspondiente a la cuadra, el cual puede variar desde 0,60 metros, 0,80 metros o 1 metro de diámetro. El diámetro necesario será dado por el Municipio.

Cada tubo tiene 1 (uno) metro de largo, por el diámetro dado por el nivel de desagüe.

Costo para el frentista que requiere la mejora, mediante contribución de mejoras

Entrada de vehículo:

- 3 (tres) tubos de hormigón armado, del diámetro necesario para mantener el nivel de desagüe de la cuadra, según valor vigente al momento de aprobación de obra.
- Valor de 1/2 (media) de maquina retro, según ordenanza vigente.

Entrada peatonal:

- 1 (uno) tubo de hormigón armado, del diámetro necesario para mantener el nivel de desagüe de la cuadra, según valor vigente al momento de aprobación de obra.

b) CANASTO PARA DESECHO DE DEPÓSITOS DOMICILIARIOS

Se denomina como Canasto para desecho de depósitos domiciliarios a la estructura de metal que se confecciona para su instalación frente a los domicilios, donde el frentista deposita sus desechos domiciliarios para su posterior retiro por parte del servicio de recolección domiciliaria municipal.

Trabajo a realizar:

El Municipio construirá o comprará a un canasto tipo, con pintura negra antioxidante, con una altura superior a 1,40 metros, con un borde de chapa o malla cima, instalándose en frente del domicilio del frentista que lo solicita.

Costo para el frentista:

Canasto con soporte de hierro, altura superior a 1,40 mts, con borde de chapa o malla cima, pintado de negro antioxidante más instalación domiciliaria, según el valor que se establezca al momento de la notificación del frentista.