ORDENANZA X - N° 3

(Antes Ordenanza 021/24)

TÍTULO I

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CON RECUPERO A CORTO PLAZO.

ARTÍCULO 1.- Se implementa el Programa de construcción de obras con recupero a corto plazo. Dicho programa tendrá aplicación respecto de las obras que se ejecuten en el marco y a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2.- El Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Planeamiento y la Dirección de Acción Social, determinarán en cada caso con criterio técnico- económico-social, las obras a realizar y las características de los trabajos a ejecutar; declarando que la obra podría enmarcarse en el régimen establecido por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3.- La declaración a la que se refiere el artículo anterior, deberá incluir:
1) estudio técnico-económico justificativo del tipo de obra propuesta;
2) Convenio de Adhesión al presente programa, superando el sesenta por ciento (60 %) de los frentistas beneficiados en forma directa con la obra y que, además, ellos representen con el inmueble de su propiedad, más del sesenta por ciento (60 %) de la cantidad de metros cuadrados a ejecutar.

ARTÍCULO 4.- El convenio de adhesión suscripto entre la Municipalidad y cada uno de los frentistas que se acojan al presente programa, debería consignar la información que se detalla a continuación:
1) datos personales del propietario, poseedor; como así también del inmueble de referencia;
2) manifestación de conformidad a la ejecución de la obra;

3) aceptación del presupuesto provisorio, con más la parte proporcional que le pueda corresponder una vez conocido el costo definitivo de la obra, finalizando el proceso de contratación de ejecución de la obra;
4) forma de pago seleccionada por los frentistas, de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- EL valor de la obra que se resuelva ejecutar, se determinará a efectos de su liquidación, luego de finalizado el proceso de liquidación.

ARTÍCULO 6.- Determinado el valor de la obra y, en forma previa al inicio de su ejecución, se efectuará el prorrateo entre los frentistas beneficiados y se procederá a la suscripción de los correspondientes planes de pagos, teniendo presente los términos del Convenio de Adhesión suscripto por cada uno de ellos.

ARTÍCULO 7.- EL pago del importe determinad podrá ser regularizado por el contribuyente con las siguientes alternativas:
1) al contado, concediéndose una quita del veinte por ciento (20 %) del total liquidado;
2) tres (3) cuotas sin aplicar interés alguno de financiación;
3) seis (6) cuotas, con la aplicación de un interés mensual de financiación que se corresponda con el cincuenta por ciento (50 %) del último índice de precios al consumidor, Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), publicado al momento de formulación del plan de pago;
4) doce (12) cuotas, con la aplicación de un interés mensual de financiación que se corresponda con el ciento por ciento (100%) del último índice de precios al consumidor INDEC, publicado al momento de formulación del plan de pago. -
La fecha de formulación del plan de pago determinará el interés de financiación que será aplicado en el supuesto de efectuar la opción de pago en seis (6) y doce (12) cuotas respectivamente.
Las cuotas serán mensuales y consecutivas; con vencimiento la primera cuota a los treinta (30) días de la fecha de formulación del pago, y las restantes en la misma fecha de los meses subsiguientes.

ARTÍCULO 8.- EL pago deberá ser efectuado en las Cajas de la Tesorería Municipal, Banco Macro SA o en cualquier institución lugar habilitado por convenios de cobro que pudiera suscribir la Municipalidad de Eldorado.

ARTÍCULO 9.- La falta de pago de dos cuotas consecutivas, faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a declarar la caducidad del plan de pagos propuesto, procediéndose a la reliquidación de la deuda, y en su caso a instar la acción tendiente a perseguir el cobro de la deuda. Dicha liquidación, tomará como base el valor proporcional de obra adeudado y se le aplicará el último índice de precios al consumidor, INDEC publicado a esa fecha.

ARTÍCULO 10.- Se crea un fondo solidario para el desarrollo de infraestructura vial, el que estará compuesto por la totalidad del cobro en concepto de Contribución de Mejoras previsto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11.- A los efectos de cumplimentar lo dispuesto por articulo precedente, se crea una cuenta especial de contribución de mejoras, en la que se imputarán los fondos recaudados; los que únicamente podrán ser reinvertidos en nuevas obras que se ejecuten en el marco del presente Programa.

TÍTULO II
COBRO Y RECUPERO DE LOS COSTOS DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 12.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal, al cobro y recupero de los costos de las obras de mejoras construidas, en proceso de construcción o las que se construyan en el futuro, a todo frentista que se beneficie con la misma.

ARTICULO 13.- Se calcula un costo promedio básico que contemple el justo y solidario valor que sugiera del análisis correspondiente producido por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en virtud de los rubros e ítems que intervienen.

ARTICULO 14.- Se utiliza para el caso el mismo criterio de liquidación previsto en la Ordenanza N° 238/68 - Art. 51º), 52º), 53º), 54º); Art. 26º), 27º), 28º), 29º).

ARTICULO 15.- Toda obra estará supervisada por la Secretaría de Obras Públicas a través de la dirección correspondiente, quienes emitirán las certificaciones o recepción de estas a sus fines.

ARTICULO 16.- Las notificaciones de las liquidaciones se realizarán en los inmuebles de los frentistas beneficiarios de las obras mencionadas en el Artículo 12 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 17. - En caso de baldíos o de no encontrarse a la persona al momento de las notificaciones, se entenderá como notificado al contribuyente de la mejora a partir de la presentación del acuse de imposibilidad de notificación presentado en el municipio por parte del responsable de entregar la notificación.

ARTICULO 18.- En caso de obras ejecutadas será de aplicación lo establecido en los Artículos 13 y 14 de la presente Ordenanza, cuando las mismas se refieran a deudas pendientes de pago o en condiciones de caducidad de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas que oportunamente reglamentaban los planes de pago suscriptos, con independencia del valor original liquidado.

ARTICULO 19.- Las liquidaciones que surjan de la aplicación del Artículo 18 y en las que se refieran a obras nuevas, generarán un interés mensual de dos porcientos (2 %) a partir de los noventa (90) días desde la liquidación de la misma.

ARTICULO 20.- Para incentivar el pago del monto resultante por contribución de mejoras, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar una deducción del cuarenta por ciento (40 %) del total del monto durante el periodo 2.013, para aquellos contribuyentes que efectúen el pago total de la misma o suscriban un plan de pago.

TÍTULO III

PLAN DE REGULARIZACIÓN DE RECUPERO DE OBRAS.

ARTICULO 21.- Se implementa un plan de regularización de recupero de obras. Para ello se tomará en cuenta el valor establecido para las obras de cordón cuneta, empedrado, articulado, hormigón armado, capas de rodamiento asfáltico, construcción de nuevas veredas o modernización de las existentes, por la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Planeamiento.

ARTICULO 22.- Se establece una metodología de liquidación para el recupero de obra que será de la siguiente manera: Al valor actualizado de la obra al momento de la liquidación se reducirá: un diez por ciento (10 %) para las obras finalizadas entre un (1) año hasta tres (3) años de antigüedad; veinte por ciento (20 %) para las obras finalizadas entre más de tres (3) años y hasta seis (6) años de antigüedad y un treinta por ciento (30 %) para las de más de seis (6) años de antigüedad, todas a tenerse en cuenta desde la fecha de finalización de obra. Con la finalidad de adecuar las liquidaciones mencionadas se tendrán en cuenta los coeficientes establecidos en el Anexo I que forma parte de esta ordenanza con los que se establece un descuento por zona y sector dentro del ejido municipal. No será obligatorio el pago de deudas cuya ejecución se haya concluido en un lapso mayor a diez (10) años.

ARTICULO 23.- El pago del importe determinado podrá ser regularizado por el contribuyente con las siguientes alternativas:

1) al contado, concediéndose una quita del cuarenta por ciento (40 %) del total adeudado;
2) con entrega mínima del treinta por ciento (30%) sobre el total adeudado, concediéndose una quita del treinta por ciento (30 %) sobre dicho importe;
3) con entrega menor al treinta por ciento (30 %) sobre el total adeudado, concediéndose una quita del veinte por ciento (20 %) sobre dicho importe.

La entrega deberá abonarse al momento de formalizar el plan y en ningún caso podrá ser menor al valor de las cuotas del plan de pago.

La suscripción del plan de pago podrá realizarse optando entre dos (2) a ciento veinte (120) cuotas. Las cuotas serán mensuales y consecutivas. El vencimiento de la primera cuota será al mes de la entrega y formalización del plan de pago. La tasa de interés de financiación será del uno coma cinco porcientos (1.5 %) mensual sobre saldo, utilizándose el sistema francés de amortización.

El contribuyente podrá también optar por el adelanto de cuotas en forma total o parcial, en cualquier momento posterior a la suscripción de un plan de facilidades con quitas del cien por ciento (100 %) de intereses por financiación. El adelantamiento de cuotas se deberá realizar en orden tomando siempre la cuota de mayor plazo de vencimiento.

En todos los casos serán de aplicación el Artículo 22 de la presente ordenanza.

ARTICULO 24.- Se establece para liquidaciones de asfalto completo tipificadas en la Resolución Nº 5578/A/2015 una quita especial. La base del cálculo de la quita se hará en función al costo por metro cuadrado de asfalto completo menos la sumatoria del costo por metro cuadrado de empedrado y capa de rodamiento que consta en dicha Resolución. Este artículo quedará sujeto a la vigencia de la citada Resolución y a otras que se establezcan con el mismo fin.

ARTICULO 25.- Se establece con relación a las calles repavimentadas, que la contribución de mejoras por dicho concepto a cargo del contribuyente será del cincuenta (50 %) del valor de la obra. Se entiende por calles repavimentadas a las que ya tuvieron una capa de rodamiento que se ha deteriorado con el transcurso del tiempo o calles de pavimento articulado.

ARTICULO 26.- Se adecua los Planes suscriptos hasta la fecha a las nuevas condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

ARTICULO 27.- EL pago deberá ser efectuado en las Cajas de la Tesorería Municipal, Banco Macro SA o en cualquier otra institución o lugar habilitado por convenios de cobro que pudiera suscribir el municipio

ARTICULO 28.- En caso de planes de facilidades de pago, la primera cuota tendrá el carácter de anticipo, pudiendo ser de un valor igual o mayor a las restantes. La segunda cuota y siguientes serán iguales y no podrán ser inferior a 10 UF. Dicho valor a partir del ejercicio 2018 será establecido por Ordenanza General Fiscal. Cuando el contribuyente demostrare que los ingresos mensuales del grupo familiar conviviente son inferiores a una vez y media la jubilación mínima las cuotas podrán reducirse hasta 5 UF. Dicho valor a partir del ejercicio 2018 será establecido por Ordenanza General Fiscal. Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar en los casos que fuesen viables los pagos en cuotas a través de tarjetas de crédito, depósito en cuenta corriente municipal o trasferencias electrónicas de pago. Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios para el pago con las tarjetas de crédito u otros medios de pago como ser Rapipago - Pago Fácil - Pago Mis Cuentas, cajeros electrónicos entre otros, autorizándose al municipio a afrontar los gastos, comisiones e intereses que de dicha aplicación o utilización resulten.

ARTICULO 29.- La falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas o alternadas dará derecho a la Municipalidad a declarar la caducidad del plan de pagos propuesto con la pérdida de los beneficios establecidos en el segundo párrafo del Artículo 23 Incisos 2) y 3) de la presente Ordenanza, procediéndose a la reliquidación de la deuda y a la denuncia de tal circunstancia en el expediente judicial si correspondiere. La pérdida de los beneficios mencionados precedentemente también será de aplicación en los casos de deudas no regularizadas, una vez que hayan sido emitidas por la Dirección de Rentas Generales las boletas de deuda correspondientes.

ARTICULO 30.- Los contribuyentes podrán incluir en este plan de regularización las deudas incluidas en planes de regularización vigentes o declarados caducos. Aquellos sometidos a juicio de apremio fiscal podrán acogerse al presente régimen, debiendo para ello acreditar el pago de los correspondientes honorarios profesionales y las costas del juicio si las hubiere, devengados hasta el estado en que se encuentre el mismo. En caso de divergencia con respecto al monto, tanto el profesional como el contribuyente podrán solicitar la regulación Judicial de Honorarios y en este caso atenerse a la misma.

ARTICULO 31.- Se establece un régimen especial de prórroga para aquellos contribuyentes que puedan justificar que dentro del grupo familiar directo no perciben más de una vez y media la jubilación mínima del sistema nacional de reparto. Este régimen permitirá la opción de reconocer en forma independiente cada uno de los conceptos adeudados y diferir el vencimiento de la liquidación por el término de un (1) año. Este plazo diferido podrá renovarse todos los años mediante la actualización de la documentación y requisitos exigidos. La deuda diferida se actualizará considerando el valor de la obra a la fecha de pago aplicando el Art. 1º) de la Ordenanza 166/2015.
Serán requisitos obligatorios para optar por este régimen, que el inmueble cuya deuda se pretenda diferir este destinado por el contribuyente a casa habitación en forma permanente, no poseer otros inmuebles y no ser titular de más de un vehículo registrable.
El beneficio cesará en forma inmediata ante la venta o transferencia, subdivisión por cualquier título del bien, construcción en el mismo, cambio de destino u otra situación que modifique el estado original del inmueble al momento de la liquidación
El beneficiario de este régimen queda obligado bajo pena de una multa igual al treinta por ciento (30 %) de la liquidación actualizada, a informar dentro de los diez (10) días cualquier modificación en las condiciones personales o del inmueble que impliquen la pérdida del beneficio citado.

ARTICULO 32.- Para aquellos contribuyentes que regularicen sus contribuciones se le garantizará un plazo de diez (10) años sin costos adicionales aun habiéndose realizado reparaciones o mantenimiento sobre obras ya abonadas anteriormente. Lo precedente no será de aplicación en caso de nuevas obras que no formen parte de los conceptos abonados anteriormente.

ARTICULO 33.- Se crea un fondo solidario para el desarrollo de infraestructura vial, el que estará compuesto por la totalidad del cobro en concepto de Contribución de Mejoras previsto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 34.- EL plan de mejoras de las arterias con obras de pavimento, será establecido en forma conjunta por las Direcciones de Obras Públicas, Planeamiento y Transito, teniendo en cuenta la densidad vehicular, la descongestión del tránsito, la

accesibilidad a áreas de alta densidad poblacional, el circuito del transporte público de personas, entre otros.

ARTICULO 35.- A los efectos de cumplimentar lo dispuesto por el Artículo 33 del presente, se crea una cuenta especial de Contribución de Mejoras, en la que se imputara los fondos recaudados, los que únicamente podrán ser reinvertidos en nuevas obras o reparación de las existentes

ARTÍCULO 36.- Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a reglamentar la presente Ordenanza

ARTÍCULO 37.- Se comunica al Departamento Ejecutivo Municipal.