

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 1.080, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria del día 28 de diciembre de 2011, promulgada por Decreto N° 317/2011 de fecha 3 de diciembre de 2011,

Y CONSIDERANDO:

Que, mediante el Artículo 1° de la norma citada, se dispone aprobar la ejecución de la Obra Red de Desagües Cloacales para la Localidad de Canals;

Que, mediante el Artículo 2° del mismo instrumento se declara de Utilidad Pública y Pago Obligatorio por parte de los frentistas propietarios beneficiados con la obra;

Que, el Artículo 5° dispone que la ejecución de la obra se efectuará por etapas dispuestas por el Departamento Ejecutivo;

Que, además, el Artículo 9° establece que “la creación del tributo correspondiente a CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR MEJORAS que se genere como consecuencia de las obras a ejecutar, será diferido para el momento en el cual se encuentre determinado el costo final de la obra, como así también la fecha de ejecución de la misma”;

Que, las obras denominadas “comunes”, es decir, aquellas que son previas al tendido de la red (Plantas de tratamiento de líquidos cloacales, Estación de Bombeo, Cañerías de impulsión, etc.) han sido ya realizadas;

Que, en virtud de lo expuesto y a los fines de dar cumplimiento al cobro de la obra por parte de cada uno de los titulares de bienes inmuebles a quienes les alcancen las mejoras que se desprenden de la ejecución de la red, se hace necesario definir la modalidad a utilizar para determinar la base imponible que afectará a cada inmueble, las formas de pago por las que podrá optar el contribuyente, como así también en qué caso caben las exenciones o la evaluación de situaciones especiales y toda otra cuestión relacionada a la percepción de la contribución especial por mejoras;

Que, es necesario, en virtud del tiempo transcurrido, readecuar y unificar los costos del total de la obra de red de cañerías de desagües cloacales ejecutada a los fines de, en un futuro, poder continuar con su extensión;

Que, mediante el presente instrumento se establecerán todos y cada uno de los aspectos que, en su conjunto, hacen a la normativa para la percepción de la contribución de forma unificada para toda la obra de red de cañerías realizada hasta la fecha en la localidad;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en Sesión Ordinaria del día de la fecha y con quórum legal:

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- CRÉASE en el ámbito del Municipio de Canals, una Contribución por mejoras, para la Ejecución y Financiación de la obra Red de Desagües Cloacales para los barrios del Municipio de Canals, delimitados en plano adjunto que se anexa a la presente.-

ARTÍCULO 2°.- DE LA CONTRIBUCIÓN.- Esta contribución por mejoras tendrá carácter real, en consecuencia quedan obligados al pago de la misma todos los propietarios, poseedores o tenedores de los inmuebles ubicados en las zonas beneficiadas con la realización de la obra Red de Desagües Cloacales.

ARTÍCULO 3°.- MONTO DE LA OBRA.- El monto total de la obra Red de Desagües Cloacales para la localidad de Canals, dispuesta en el Artículo 1° surge del presupuesto elaborado por el Director Técnico de la misma, Ingeniero Civil Mario Daniel CAFFER, Matrícula N° 2677/2 y que asciende a la suma de **Pesos Cincuenta y Cinco Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Ochocientos Treinta y Seis con Trece Centavos (\$ 55.792.836,13)**, formando parte de la presente Ordenanza.

Este monto resulta de la sumatoria de los importes correspondientes a: materiales, mano de obra, aportes de ley, seguros, gastos generales y de administración, amortizaciones, honorarios profesionales por proyecto, inspección y dirección técnica.

El pago del monto de la obra se prorrateará entre los frentistas beneficiados, de acuerdo a lo previsto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 4°.- PRORRATEO DE LA CONTRIBUCIÓN.- A los fines de definir lo establecido en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo determinó la cantidad de unidades tributarias definitivas que se encuentran comprendidas en la obra y el costo de cada una de ellas.

ARTÍCULO 5°.- El precio resultante según lo establecido en los artículos precedentes, da derecho al propietario a una (1) conexión. En el caso de requerir más de una conexión para el mismo lote, cada una de ellas será abonada adicionalmente. El valor de la conexión adicional equivale al cinco por ciento (5%) de la Unidad Tributaria.

ARTÍCULO 6°.- El beneficiario además de los costos de obra antes citados deberá abonar un importe por conexión de obra al momento de solicitar la misma, importe fijado en la Ordenanza Tarifaria Anual, y una vez conectado abonar un importe mensual por servicio de cloacas, importe que se determinará una vez sancionada la respectiva ordenanza.

ARTÍCULO 7°.- UNIDAD TRIBUTARIA.- Se entiende como “unidad tributaria” UT para las obras, a toda propiedad cuya superficie se encuentre comprendida entre los 50 hasta 400 m² de lote. Para superficies mayores de 400 m² el número representativo de la unidad tributaria será aquel que resulte de multiplicar el excedente de metros cuadrados del lote por el coeficiente 0,002. Cuando la propiedad (lote/terreno) cuya superficie no sea beneficiado por la obra en todos sus frentes, a los efectos del cálculo de la unidad tributaria, la superficie se considerará en forma proporcional a los metros lineales servidos.

ARTÍCULO 8°.- FORMA DE PAGO.- La unidad tributaria se fija en la suma **Pesos Sesenta Mil Seiscientos Cuarenta y Cuatro con Treinta y Nueve Centavos (\$ 60.644,39).**

Los frentistas podrán optar por las siguientes formas de pago que para el caso de una (1) unidad tributaria (UT) sería:

- a) De contado con un 10% de descuento. -
- b) En seis (6) cuotas, sin interés, mensuales, iguales y consecutivas. -
- c) En doce (12) cuotas, con un interés del 20% anual, mensuales, iguales y consecutivas. -
- d) En veinticuatro (24) cuotas, con un interés del 20% anual, mensuales, iguales y consecutivas. -
- e) En treinta y seis (36) cuotas, con un interés del 20% anual, mensuales, iguales y consecutivas. -
- f) En cuarenta y ocho (48) cuotas, con un interés del 20% anual, mensuales, iguales y consecutivas. -
- g) En sesenta (60) cuotas, con un interés del 20% anual, mensuales, iguales y consecutivas. -

ARTÍCULO 9°.- Cada uno de los frentistas beneficiados con la traza de la obra de red de desagües cloacales será notificado por la Municipalidad de Canals, debiendo optar, mediante firma de convenio respectivo por alguna de las formas de pago establecidas en el Artículo 8° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10°.- POLINOMIO DE REDETERMINACION.- Facultase al Departamento Ejecutivo a los fines de actualizar el valor de la unidad tributaria, a realizar cada seis (6) meses, desde la fecha del presupuesto de la obra, un reajuste de la misma aplicable a aquellos frentistas que no hubieran optado por una forma de pago utilizando un polinomio de redeterminación incorporado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11°.- INCUMPLIMIENTOS.- Los frentistas que no abonaren en el término tres (3) cuotas consecutivas, quedarán automáticamente constituidos en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna. La mora traerá aparejado: a) Que la obligación se considerará como de plazo vencido pudiendo reclamarse al deudor el importe total adeudado a la fecha de constitución en mora. b) Que el importe total adeudado devengará el interés que fije la Ordenanza Tarifaria vigente a la época de mora.

ARTÍCULO 12°.- SITUACIONES ESPECIALES. Los titulares de las unidades tributarias que tengan imposibilidad o dificultades económicas notorias para efectuar el pago,

provocada por una situación permanente o transitoria, lo que surgirá de un estudio socio-económico suscripto por profesional habilitado del Departamento Ejecutivo, podrán acceder a un plan especial que será reglamentado por decreto del Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 13°.- Serán exceptuados del pago de esta Contribución Especial los siguientes inmuebles:

a) Los inmuebles de propiedad del Estado Nacional, Estado Provincial y del Municipio y sus dependencias centralizadas o descentralizadas, afectados a los fines específicos de los mismos.

b) Los inmuebles declarados monumentos históricos por leyes nacionales y/o provinciales, siempre que los mismos no sean utilizados con fines de lucro.

ARTÍCULO 14°.- En el caso de subdivisión de propiedad con débitos pendientes por esta Contribución, los propietarios deberán proceder a cancelar la deuda que corresponda hasta ese momento, tomándose como créditos a su favor en las nuevas unidades habitacionales en forma proporcional a la superficie de cada una. Desde ese entonces, cada nueva unidad habitacional o fracción de terreno, será considerada unidad tributaria en los términos del Art. 7 de la presente ordenanza y sujeta al pago de esta contribución.

ARTÍCULO 15°.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Cuando operara una transferencia de dominio de un inmueble sujeto al pago de la contribución establecida en la presente Ordenanza, el transmisor y el adquirente estarán obligados solidariamente a cancelar la totalidad del valor adeudado hasta ese momento a la Municipalidad de Canals, antes de proceder a la inscripción respectiva en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

En este caso el escribano actuante deberá retener la suma que se adeudare a la fecha de escrituración, responsabilizándose por ese importe en el supuesto caso de incumplimiento de la presente.

La Municipalidad no emitirá Certificado de Libre Deuda necesario para confeccionar la Escritura traslativa de dominio y su inscripción en el Registro General de la Propiedad, hasta que no se dé cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 16°.- NORMA SUPLETORIA.- En todo lo que no estuviera expresamente señalado en la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza General Impositiva.

ARTÍCULO 17°.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 18°.- DERÓGASE la Ordenanza N° 1258/2017 en todos sus artículos.

ARTÍCULO 19°.- COMUNÍQUESE, publíquese y dese al Registro Municipal.