

Consortios

ORDENANZA: 23627

SANCIONADA: 26.11.1987

PROMULGADA: 2.12.1987

PUBLICADA: 04.12.1987

ARTICULO 1º.- Establécese que la Municipalidad de Concordia, podrá disponer la ejecución de obras públicas por el sistema de contribución de mejoras, cuyo funcionamiento se efectivizara por el sistema solidario de autofinanciación que establece la presente ordenanza.-

ARTICULO 2º.- En Departamento Ejecutivo podrá dividir en sectores las zonas afectadas por cada una de las obras a realizarse a los fines de parcializar la ejecución si así lo estimase necesario o conveniente.-

ARTICULO 3º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a que establezca la prioridad en la ejecución de las obras teniendo en cuenta la racionalidad de los mismos, producto de una correcta planificación que redunde en beneficio de la ciudad.-

ARTICULO 4º.- Previo a la ejecución de la obra y a efectos de determinar su realización el Departamento Ejecutivo abrirá un registro de oposición por el mínimo de diez (10) días hábiles que funcionará la municipalidad y estará a disposición de los propietarios de inmuebles ubicados con frente a las calles incluidas en la obra. Al tal efecto divulgará la apertura del registro de oposición a través de los medios de comunicación donde indicará para conocimientos de los vecinos frentistas afectados la solicitud de obra a realizar. En dicho registro se establecerá el nombre, domicilio, número de documento, motivo o causa de la oposición y deberá ser firmado por el oponente. Las oposiciones sin causa no serán tenidos en cuenta, en caso de que las oposiciones no superen el veinte por ciento (20%) del total de los vecinos beneficiarios de la obra, computados en la forma que establece el artículo 62º de la ordenanza N° 22715 que procederá a ejecutar la obra. Si la oposición supera el porcentaje antes mencionado, no se realizará la obra o se limitará la misma, a los sectores donde dicho porcentaje no se hubiere superado.-

ARTICULO 5º.- Antes de disponer la ejecución de las obras que se financiarán por el sistema previsto en la presente ordenanza el Departamento Ejecutivo deberá establecer con certeza el plazo de desarrollo total de las mismas, teniéndose en cuenta las fuerzas de causa mayor.-

ARTICULO 6º.- Para las obras que se financien mediante el sistema solidario de autofinanciación establecido por la presente ordenanza, el monto total que corresponda pagar a cada propiedad se determinará distribuyendo el valor total de la obra incluyendo los sectores correspondientes de cada propiedad.

A tal fin se multiplicará al frente de cada lote de acuerdo a título o plano de mensura aprobado, por el costo total y se los dividirá por la sumatoria de todos los frentes, a ambos lados de la calzada, se incluirá en el valor total de las obras, los gastos administrativos y de inspección.- (1)

ARTICULO 7º.- Los contribuyentes afectados por obras financiadas por el régimen de la presente ordenanza, estarán obligados a pagar el costo total de los mismos. para efectivizar el cumplimiento de su obligación y previa conformidad del Departamento Ejecutivo, podrán optar por las siguientes variantes del sistema solidario de autofinanciación:

a) Pago anticipado: supone el pago total de la liquidación definitiva que se les envíe, la que será calculado con los costos vigentes al iniciarse el pago de la primera cuota prevista en la alternativa b) del presente artículo. Al vencimiento para el pago anticipado, coincidirá con el de la primera cuota del precitado inciso b).-

El Departamento Ejecutivo podrá establecer un porcentaje de descuento por pago anticipado.

b) Pago financiado: el costo según liquidación, será pagado en tantas cuotas mensuales como meses tenga el plazo total del desarrollo de la obra, dichas cuotas serán consecutivas, sus intereses su monto será reajustados mensualmente conforme las variaciones reales conforme a los distintos factores que integran el costo (actualización mensual por mayores costos).-

Las cuotas resultarán de dividir el monto total de la liquidación actualizada mensualmente por el número de meses establecidos para el desarrollo total de la obra.-

El Departamento Ejecutivo podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las íntimas del plan al que esté acogido el que realiza la opción. En todos los casos en que se anticipen cuotas, estas ingresarán al precio vigente al momento del efectivo pago.-

ARTICULO 8º.- Por el atraso en el pago de las cuotas se aplicarán los intereses previsto en el Código Tributario. Cuando el pago no se efectivizare en el mes de vigencia de la cuota, esta deberá ser calculada al valor de la correspondiente al mes en que se abone, sin perjuicio de los intereses devengados.-

ARTICULO 9º.- Los contribuyentes que demuestren que el valor de la cuota el veinte (20) por ciento

del total de los ingresos del grupo familiar, podrá solicitar al Departamento Ejecutivo un mayor número de cuotas. En tales los casos el Departamento Ejecutivo acordará planes especiales dentro de la modalidad del sistema de la presente ordenanza, de manera tal que el monto de la cuota no supere el precitado porcentaje de los ingresos familiares.

Tal franquicia solo podrá concedérsela a quienes a posean un mínimo inmueble y habiten en el, no siendo aplicable a los propietarios de inmueble baldíos.-

ARTICULO 10º.- En los casos contemplados en los artículos 7º y 8º, los beneficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo y someterse a las verificaciones socio-económicas pertinentes.-

ARTICULO 11º.- las cuotas vencerán el día diez de cada mes, o el hábil inmediato anterior si aquel resultare feriado o no laborable para la administración pública municipal.-

ARTICULO 12º.- La actualización de las cuotas se practicará según los costos vigentes al último día del mes anterior. La Secretaria de Obras y Servicios Públicos será la responsable del cálculo de los costos, debiendo documentar fehacientemente los resultados a los que arribe, y que estarán a disposición de quienes lo deseen, tales costos serán incuestionables para los contribuyentes.-

ARTICULO 13º.- Facultase al Departamento Ejecutivo para elaborar las reglamentaciones especiales de cada obra que se financie por el sistema de la presente ordenanza.-

ARTICULO 14º.- El Departamento Ejecutivo podrá implementar un sistema que cubra a los propietarios de inmuebles afectados por la contribución de mejoras e integrantes del sistema solidario de autofinanciación, para el caso de muerte de estas y al solo efecto de saldar las cuotas que no hubieren vencido y que resten para la cancelación del plan. A este fin, la municipalidad podrá contratar un seguro con un ente asegurador oficial. El Departamento Ejecutivo deberá llamar a licitación para la adjudicación a los seguros pertinentes.-

ARTICULO 15º.- el sistema de cobertura de riesgo de muerte dispuesta por el artículo anterior, funcionara bajo las siguientes condiciones:

a) Será de aplicación únicamente para los contribuyentes que sean personas físicas, las que deberán cubrir el costo total que implique este sistema, la adhesión a este será obligatoria.

b) Su valor será de (1/000) uno por mil del monto total de su liquidación quedando entendido que sufrirá las actualizaciones por mayores costos de las obras y será adicionado al valor de la cuota, integrando a los fines del pago un solo importe.

c) Cuando el dominio del inmueble afectado por la mejora estuviese inscripto a nombre de dos o más personas, se cubrirá a la que posea mayor ingresos, siendo obligación de los condominios el denunciar por escrito ante la municipalidad y con anterioridad a la iniciación del sistema solidario de autofinanciación, cual de ellos reúna dicha condición. El incumplimiento de esta obligación implicará que no se cancele la deuda ante el fallecimiento, no obstante ello, igualmente será exigible el pago del sistema de cobertura adoptado por esta ordenanza.

d) El porcentaje de cobertura será exigible aun en las cuotas que se pagasen por anticipado.

e) Las cuotas en mora deberán abonarse dentro de cuarenta (40) días corridos inmediatos posteriores al fallecimiento del condómino beneficiario, bajo apercibimiento de excluirse a los propietarios de la cobertura adoptada por este ornamento legal.-

ARTICULO 16º.- El Departamento Ejecutivo esta obligado a publicar en diarios locales la constitución de los distintos consorcios que se realicen para la realización de las obras, una vez cumplimentada los requisitos de la presente.-

(1) Ver disposiciones complementarias establecidas mediante decreto nº 25114/91