



## **ORDENANZA N°49 / 2017**

Los conquistadores (Entre Ríos), 13 de Septiembre de 2017

### **VISTO:**

La obra de infraestructura básica y fortalecimiento comunitario en la Municipalidad de Los Conquistadores, Departamento Federación, Provincia de Entre Ríos, en el marco del Programa 37 Acciones del Programa "HÁBITAT NACIÓN" y;

### **CONSIDERANDO:**


Que a través de las obras del Proyecto Integral del Hábitat, se procederá a la ejecución de obras de infraestructura y mejoramiento de la planta urbana Municipal logrando con estas obras mejorar la urbanización de la zona y calidad de vida de los vecinos.


Que la Constitución de la Provincia de Entre Ríos reconoce en su Artículo 23 que "La propiedad privada es inviolable y tiene función social".

Que de acuerdo a lo legislado en la Ley 10.027, en el "Capítulo IV De los Bienes y Rentas Municipales", en el Art.14º inc. e) establece "Art. 14º: Son recursos municipales los provenientes de: ... e) Contribuciones por mejoras;"

Que de acuerdo a lo legislado en la Ley 10.027 en el Art.108º inc. d, es deber del Presidente Municipal "Hacer recaudar, mensualmente o en los períodos que las ordenanzas establezcan las tasas, rentas y demás tributos que correspondan al Municipio y promover en su nombre las acciones judiciales tendientes a obtener su cobro, e invertir la renta de acuerdo a las autorizaciones otorgadas".

Que para el cobro de la contribución por mejoras es necesario sancionar una Ordenanza Especial donde se fijen los valores y se establezcan las modalidades de pago según lo legislado en el Código Tributario Municipal. – Parte Especial Título XI Contribución por Mejoras – Artículo 58, que textualmente dice: "Los propietarios de inmuebles ubicados con frente a calles donde se ejecuten obras públicas, pavimento, afirmado, luz, agua corriente, cloacas, alumbrado público, etc., están obligados a abonar la contribución por mejoras correspondientes debiendo fijarse el cargo a cada frentista obligado en relación proporcional al parámetro que se fije para cada obra:

  
MONICA LORENA CABUCHE  
SECRETARIA H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES

  
FELIPE GERMAN SGUERZO  
PRESIDENTE H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES



metros de frente, superficie, valuación y/o combinación de éstas, estableciéndose los sistemas “pago contado” o “pago a plazos” con carácter optativo para el responsable”.

Que Siguiendo a Samuel Jaramillo (1998) puede decirse que “las decisiones administrativas generadoras de plusvalor se dan a partir de dos tipos de acciones urbanísticas:

- Inversiones públicas en obras globales de impacto urbano (principalmente equipamiento urbano y servicios).
- Cambios o mutaciones en la reglamentación urbana de uso y aprovechamiento de suelos”.

Que entendiendo que el valor intrínseco de la “localización” del suelo depende de las inversiones colectivas y de otros factores externos, los aumentos en el valor de la tierra de una propiedad individual (no relacionados con las inversiones de su propietario) deben ser recapturadas por el estado en beneficio de la comunidad toda.

Que por lo antes mencionado es necesario recuperar renta diferencial generada por la obra de Hábitat, para los lotes que al día de hoy se encuentran vacantes, a los fines de dar efectivo cumplimiento a las Leyes y Ordenanzas, para luego afectar solidariamente los fondos recuperados a otras obras que mejoren la calidad de vida de otros vecinos de otros sectores de la ciudad.


Por ello:

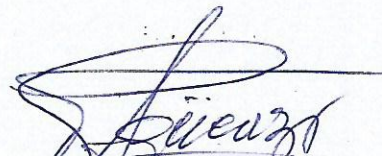
**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LOS CONQUISTADORES, SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º).**- Declárase de Utilidad Pública la obra, (infraestructura básica y fortalecimiento comunitario), de la municipalidad de Los Conquistadores, Provincia de Entre Ríos, en el marco del Programa 37 Acciones del Programa “HÁBITAT NACIÓN” la misma está comprendida en el polígono situado entre las calles Juana Inschaupé, Boulevard Urdapilleta, Francisco Ramírez y Colectora Raúl Alfonsín, Belgrano, Juan José Paso, Sarmiento y Córdoba que abarcan el polígono de intervención del proyecto, están abiertas y cedidas al uso público.

**ARTÍCULO 2º).**- La obra está compuesta por los rubros: Saneamiento Reacondicionamiento de Tanque de Agua, Bomba, conexiones domiciliarias de agua a red, Sistema de Desagües Cloacales, Conexiones domiciliarias de cloacas a red,

  
MONICA LORENA CABUCHE  
SECRETARIA H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES

  
FELIPE GERMAN SGUERZU  
PRESIDENTE H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES



Piletas anaeróbicas y facultativas, estación elevadora de afluentes cloacales, Urbanización Integral (cordón cuneta, bici senda, veredas, Luminarias, alcantarillas parquización), arbolado y cobertura de vía pública, espacio públicos plaza, plazoletas y Paseos, y regularización dominial – mensuras.

**ARTÍCULO 3º).**- Declárese obligatorio para los propietarios, poseedores y/o usufructuarios de inmuebles vacantes ubicados como frentistas de la calles dentro del polígono detallado en el Art. 1º, el pago del costo que determine este Municipio de conformidad a lo dispuesto en la presente Ordenanza y al importe que resulte como valor total de la obra, que estará conformado por los la Valuación Fiscal del lote y un índice determinado a partir de la superficie neta comercializable.


**ARTÍCULO 4º).**- A los fines de la determinación del costo total a abonar por propietario, poseedores y/o usufructuarios afectados por la obra descrita en el Art. 2º, se multiplicará el precio fijado en el Art. 3º por los metros cuadrados comercializables de cada propiedad de acuerdo a las planillas catastrales del municipio actualizadas a la fecha de extensión o libramiento de las notificaciones.

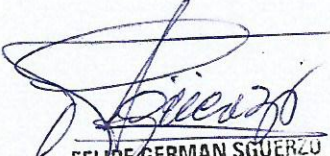
**ARTÍCULO 5º).**- Los pagos de los vecinos originados para la obra mencionada en el Art. 2º, deberán ingresarse a una cuenta especial, bajo la denominación del número de la presente Ordenanza una vez promulgada.

**ARTÍCULO 6º).**- El pago de los importes resultantes por contribución por mejora que esta obra provoca, podrán ser abonados de la siguiente manera:

- a) Al contado con un descuento del 20% (Veinte Por Ciento) del valor total.
- b) En 3 cuotas con un 10% (Diez Por Ciento) de descuento del valor total.
- c) En 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas sin interés.
- d) En 12, 24 o 36 cuotas iguales, mensuales y consecutivas con un interés del 12% (Doce Por Ciento) anual sobre saldos, liquidado por sistema francés.

**ARTÍCULO 7º).**- Los frentistas que demuestren la imposibilidad del pago dentro de las alternativas previstas en el Art. 6º, provocada por una situación permanente o transitoria, lo que surgirá de un estudio socio-económico realizado por intermedio del Departamento Ejecutivo, podrán acceder a un plan especial de hasta 60 (Sesenta) cuotas mensuales más el interés de financiación de la presente. Al cesar la situación

  
MONICA LORENA CABUCHE  
SECRETARIA H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES

  
FELIPE GERMAN SGUÉRZU  
PRESIDENTE H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES



que provoca la imposibilidad de pago, los interesados deberán adecuar el pago del saldo en las condiciones previstas en el Art. 6°.

**ARTÍCULO 8°).**- Anualmente, en fecha establecida por el Departamento Ejecutivo, los frentistas beneficiados por planes especiales, según el artículo anterior, deberán presentar una declaración jurada de la cual surja su situación socioeconómica, por la que se evaluará la continuidad del mismo.


**ARTÍCULO 9°).**- A los fines de la emisión de las respectivas notificaciones de deudas se tomarán como base las planillas catastrales del municipio actualizadas a la fecha de extensión o libramiento, procediéndose a celebrar el respectivo convenio particular de pago entre el propietario afectado y la Municipalidad a los fines de su recupero; en el caso de que el propietario no recibiese las mismas no se los exime de las obligaciones pendientes siendo válida en este caso la publicación periodística de carácter general.

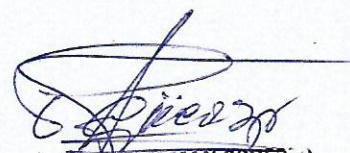
**ARTÍCULO 10°).**- Las cuotas de liquidaciones que no se abonen en término, incurrirán automáticamente en mora sin que sea necesario la interpelación previa ni requerimiento judicial, al simple vencimiento de las mismas y deberán ser abonadas por el propietario o poseedor con un interés punitivo del 1 % (uno por ciento) mensual directo; fijase los días 15 de cada mes o el posterior hábil si este no lo fuera como vencimiento de las cuotas por financiación de la obra.

**ARTÍCULO 11°).**- Las propiedades – frentistas – responden por el pago de esta deuda de carácter fiscal, con el privilegio que establecen los códigos y leyes vigentes, quedando afectada hasta su total cancelación.

**ARTÍCULO 12°).**- A todos los efectos se deja expresamente establecido que la indicación del nombre del propietario, poseedor o usufructuario que se consigne en la notificación de deuda a expedirse es simplemente indicativo, respondiendo por la misma la propiedad afectada, cualquiera fuere su propietario real.

**ARTÍCULO 13°).**- En todos los casos de transferencia, subdivisión, modificación de dominio o constitución de derechos reales, los Escribanos o profesionales actuantes deberán solicitar conjuntamente con el libre deuda, se les informe si el inmueble está afectado al pago por contribución por mejoras de las obras descriptas en el Art. 2°, que

  
MONICA LORENA CABUCHE  
SECRETARIA H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES

  
FELIPE GERMAN SGUERZO  
PRESIDENTE H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES



se encuentren ejecutadas, en ejecución o simplemente dispuestas, debiendo además observar:

a) Que en las escrituras o instrumentos del acto deberá constar que se ha abonado la totalidad de la deuda vencida liquidada y certificada por la Municipalidad, por este concepto, con mas intereses, gastos y honorarios si los hubiese, o en su defecto la aceptación expresa de la misma por parte del adquirente, el cual será solidariamente responsable con el deudor anterior.

b) Que sólo podrá transmitirse el dominio de la propiedad afectada por obras de pavimentación enunciadas en el Art. 2º, haciéndose cargo el adquirente de las cuotas que venzan en adelante, de lo cual deberá dejarse constancia en los respectivos instrumentos.


c) En los casos de subdivisión de propiedades, posterior a la adopción de planes de pago, los responsables deberán cancelar el saldo de la deuda vencida a la fecha de su división, pudiendo solicitar la división de la deuda no vencida en forma proporcional a los metros lineales de frente de los lotes en que se divida la propiedad, pudiendo cancelar la misma al contado sin descuento o en un plan de pagos incluyendo intereses de financiación previsto en el Art. 6º, inc. d), en cuotas mensuales cuyo plazo no podrá superar el de la deuda original.


**ARTÍCULO 14º).**- Cuando alguno de los frentistas afectados por la obra de pavimentación establecida en el Art. 1º no cuente con los servicios de cloacas o agua potable, la Municipalidad realizará por cuenta del frentista las conexiones hasta pasar la línea determinada por el cordón cuneta.

**ARTÍCULO 15º).**- El pago de los importes resultantes por los trabajos descritos en el Art.14º, serán abonados por los propietarios, poseedores y/o usufructuarios en las formas establecidas en el Art. 6º de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 16º).**- Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar las modificaciones presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza y a realizar las imputaciones cuyas erogaciones demanden las inversiones a realizar.

**ARTÍCULO 17º).**- Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.-

  
MONICA LORENA CABUCHE  
SECRETARIA H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES

  
FELIPE GERMAN SGUIERZO  
PRESIDENTE H.C.D.  
LOS CONQUISTADORES