

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 1826/2022

VISTO: La Ordenanza N° 1814/2022, y;

CONSIDERANDO: Que la misma dispone la construcción de cordón cuneta y bocacalles pavimentadas en distintas arterias del sector norte de la localidad de Freyre.

Que la ejecución de esta obra pública pone en valor la propiedad y el patrimonio de los vecinos, debiendo el Estado llevar adelante una inversión financiera inicial, con la posibilidad de recuperar las plusvalías.

Que el área a intervenir en la presente obra pública, se encuentra dentro de la legislación urbanística vigente a nivel local, dentro de la zona residencial (ZC) cuyo uso se caracteriza por ser mixto (comercial, administrativo y residencial) por lo que dotar al sector de la infraestructura adecuada es un deber fundamental.

Que con la mencionada obra se propende dar soluciones al sector, teniendo presente que se ha dado en los últimos años un gran crecimiento urbano, mejorando en consecuencia, la calidad de vida de los vecinos, y;

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE, SANCIONA

CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°: **DECLARESE** de utilidad pública a la obra de cordón cuneta y pavimento en bocacalles del sector norte de Freyre, dispuesta por Ordenanza N° 1814/2022, por lo cual el pago será obligatorio para todos los propietarios frentistas. Esta disposición regirá asimismo en los casos de inmuebles de propiedad nacional o provincial incluyendo, sin excepción, a toda clase de entidades o instituciones de cualquier índole que sea.....

Artículo 2°: **LOS** vecinos frentistas beneficiados con la presente obra contribuirán al pago de esta conforme a lo siguiente: Se determina como unidad tributaria el metro lineal de frente, especificándose en el correspondiente Certificado de Obra emitido por la Municipalidad. De igual manera queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal para emitir Certificados de Obra, considerándose las como afectada para aquellas propiedades que, en virtud de la incidencia determinada técnicamente, resulten beneficiadas por el servicio de la obra especificada. El monto de cada cuenta de la Obra "CORDON CUNETA" a abonar por los propietarios beneficiados con la

construcción de la misma, y determinada sobre la base de unidad de medida "Metro lineal", es equivalente al 8,07% (\$68.604,4) del valor del metro cuadrado del costo de la construcción según la Dirección General de Estadísticas y Censos de la provincia de Córdoba al mes de marzo de 2022, pudiendo ser utilizado dicho valor de referencia para el caso de ser necesario una actualización de las cuotas a cancelar ya sea por pagos fuera de término o por actualización de las cuotas.....

Artículo 3°: QUEDA establecido como principio básico general que el costo de la obra a los efectos de la determinación del costo de la unidad tributaria (metro lineal) responderá lo efectivamente certificado y con actualización de su valor.....

Artículo 4°: LOS propietarios beneficiados podrán abonar las sumas que resultaren en la siguiente forma:

- a) Al contado. b) En cuotas: hasta 48 cuotas iguales y consecutivas.

Emitida la correspondiente liquidación, los propietarios afectados deberán optar dentro del término de diez (10) días hábiles, por una de las dos formas de pago. Quienes no optaren serán considerados por la Municipalidad como incluidos en el Plan de Pago en cuotas. El vencimiento de dos cuotas consecutivas o tres alternadas dará lugar al Departamento Ejecutivo Municipal a reclamar el pago total de la deuda, la que se considerará como de plazo vencido sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, pudiendo efectuarse un recargo como interés punitivo.....

Artículo 5°: ESTABLECIDA la cuota mensual provisoria y sujeta a reajuste, la Municipalidad efectuará la notificación al contribuyente de la siguiente manera:

a-Mediante la liquidación que contendrá el detalle del cálculo de la cuota mensual y será entregado al propietario del inmueble afectado o a su eventual ocupante para ser girada a aquel a su lugar de residencia. Excepcionalmente y, particularmente en los casos de terrenos baldíos, podrá ser remitido al domicilio real del propietario no constituyendo esto una obligación de la Municipalidad sino una medida de precaución. La Municipalidad deberá tener constancia de la notificación o de la imposibilidad de lograrlo.

b-Mediante una notificación general indicando las calles que se iluminarán, las parcelas que estarán afectadas por las mejoras y la fecha en que comenzará a regir la obligación de pago. La citada notificación general se efectuará mediante avisos que se publicarán en un diario que tenga circulación en la localidad.

Artículo 6°: SI los propietarios no hubieren recibido la liquidación a que se refiere el inc. a) del Art. anterior será obligatorio para ellos recurrir a la Municipalidad para obtenerla y verificarla. El incumplimiento de esta gestión no exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la publicación periodística de carácter general.

Artículo 7°: LOS propietarios frentistas beneficiados con la obra pública, cuyos inmuebles poseyeran mejoras con destino residencial y sean además habitables, podrán abonar de contado, las sumas correspondientes al costo de los materiales e insumos necesarios, más la totalidad de los honorarios correspondientes a la dirección técnica para la realización de la obra, de manera proporcional a la longitud de frente de sus respectivas propiedades, siendo los demás costos deducidos del importe total a tributar. Para ello, facúltese al Departamento Ejecutivo a practicar la determinación de la contribución por mejoras, en base al presupuesto de la obra y a disponer de los plazos o vencimientos para su cumplimiento.

Artículo 8°: EL D.E.M. podrá, a solicitud del interesado, y mediante un informe de la trabajadora social, incluir dentro de los beneficios establecido precedentemente, a todos aquellos propietarios cuyas propiedades no cumplimenten con los requisitos establecidos por la normativa.

Artículo 9°: QUEDAN incluidos en los beneficios indicados en el artículo 7° precedente, los propietarios de inmuebles con edificaciones destinadas a usos residenciales que contengan locales comerciales de superficie igual ó menor a 30m2.

Artículo 10°: OTÓRGUESE un descuento del diez por ciento (10%), a aquellos contribuyentes cuyas propiedades no cumplimenten con las condiciones previstas en los artículos 7° y 9° de la presente ordenanza, y cancelen de contado la contribución por mejoras.

Artículo 11°: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.

SANCIONADA: En Freyre, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintidós.

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 110/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 10 de Junio de 2022.