



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12.242/2018.

EXPTE. N° 6248/2018-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 2313/2018, caratulado: “SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S / PROY. DE ORD. CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS P/OBRA DE PAVIMENTACIÓN CAMINO DE LA COSTA”;

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de San José de Gualeguaychú lleva adelante, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la renovación urbana y puesta en valor del Camino de la Costa. Cuya obra incluye la realización de pavimento articulado, veredas, bicisendas, recambio de luminarias por tecnología Led, equipamiento urbano, nuevo puente de hormigón y alcantarillados, entre otras.

Que si bien las obras se concentrarán sobre el Camino propiamente dicho, además de los vecinos frentistas como beneficiarios directos de la misma, deberá considerarse también a los vecinos que, sin ser frentistas, serán beneficiarios por encontrarse en una zona donde las nuevas obras ejercerán una influencia favorable en diversos aspectos.

Que el Gobierno Municipal ha celebrado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Entre Ríos, donde este se ha comprometido a realizar un aporte económico que permita solventar el costo de los materiales que insuma la construcción del nuevo puente y el pavimento, debiendo la Municipalidad y los vecinos beneficiarios de la obra afrontar al costo de la ejecución propiamente dicha. Es función del Municipio regular el desarrollo urbano mediante una distribución justa

de cargas y beneficios propios de la realización de obras públicas necesarias para la comunidad en su conjunto.

Que de acuerdo a los requerimientos de los vecinos del Camino de la Costa, el proyecto contempla la posibilidad de asegurar una cota en el eje de calzada no menor a los tres metros ochenta centímetros (3,80 metros), referido al cero de la escala del puerto de Gualeguaychú, a los fines de permitir el acceso a sus propiedades en condiciones de las crecidas más frecuentes del río Gualeguaychú.

Que debido al beneficio que representa la obra para la comunidad de Gualeguaychú, siendo además la propia costa del río Gualeguaychú frentista de la misma, correspondería trasladar a los vecinos, como contribución por mejoras el cincuenta por ciento (50%) de la misma. No obstante ello, y debido a que el aporte del Gobierno Provincial permitirá solventar los materiales de la obra, corresponderá considerar en ello sólo lo referido a la mano de obra, herramientas y equipo que demande la ejecución del pavimento.

Que según el estudio técnico realizado se procedió a determinar el costo total de los trabajos de pavimentación, para luego definir el valor por metro lineal por contribución por mejoras a la que estarán obligados a abonar los vecinos frentistas, beneficiarios directos de la obra, como el valor por parcela en concepto de contribución por mejoras a la que estarán obligados a pagar los vecinos cuyas propiedades estén ubicadas dentro de la zona de influencia que se determine.

Que conforme cómputo y presupuesto de obra, el costo estimado de la misma asciende a la suma de PESOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 21.750.000,00), de los cuales la suma de PESOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS (\$ 11.250.000,00) corresponde a materiales, y la suma de

PESOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 10.500.000,00) a mano de obra, con un desarrollo de extensión de dos mil (2.000) metros lineales aproximadamente. El monto de la contribución corresponde a una obra de pavimento articulado realizado con adoquines de hormigón de ocho (8) centímetros de espesor modelo Decor apoyado sobre una cama de arena de cuatro (4) centímetros de espesor una base de hormigón armado con malla electrosoldada de quince (15) centímetros de espesor.

Que se establece la contribución por mejoras para la mano de obra, herramientas y equipo del pavimento de acuerdo al siguiente detalle: cincuenta por ciento (50%) absorbida por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, cuarenta por ciento (40%) por los vecinos frentistas a la obra, y el diez por ciento (10%) por los vecinos ubicados dentro de una zona de influencia de la obra. El valor de la contribución por mejora se fija en la suma de PESOS DOS MIL CUATROCIENTOS (\$ 2.400,00) por metro lineal de frente (con valores de precio base en marzo del año 2018) para los vecinos frentistas a la obra distribuidos en mil setecientos cincuenta (1.750) metros lineales de frente, y de PESOS CUATRO MIL SEICIENTOS por parcela distribuidos en doscientas treinta (230) parcelas de vecinos que sin ser frentistas de la obra se ubican dentro de la zona de influencia de la misma. Estimándose como tales las siguientes: Zona N° 1: propiedades frentistas a Calle N° 2 que se encuentran a una distancia no mayor a ciento cincuenta (150) metros del eje del Camino de la Costa; Zona N° 2: propiedades con frente a las Calles N° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 y Las Martinetas, cuya única accesibilidad está dada por el Camino de la Costa; Zona N° 3 propiedades con frente al tramo de Camino de la Costa que no recibirá pavimento, desde Calle N° 11 hasta Calle Los Cardenales (en su intersección con Calle N° 20) y todos aquellas propiedades con frente a

las Calles N° 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, Los Zorzales y Los Cardenales, donde la única accesibilidad está dada por el Camino de la Costa.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Utilidad Pública. Declárese de utilidad pública a los fines del cobro de la contribución por mejora, la ejecución de la obra de pavimento articulado en el Camino de la Costa, en el sector comprendido entre Calle N° 1 y Calle N° 11, con un desarrollo de extensión de dos mil (2.000) metros lineales aproximadamente.

ARTÍCULO 2°.- Costo de obras de mejoras. Dispónese que el costo del metro lineal de frente para la construcción de la obra referida en el artículo precedente será actualizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, al momento de la finalización de obra en función al Índice de precios de la Construcción y conforme a las pautas establecidas en el artículo 70° parte especial del Código Tributario Municipal, Ordenanza N° 10.287/1997 y las consideraciones del presente.

ARTÍCULO 3°.- Base Imponible. Dispónese que el valor de la obligación tributaria a cargo de cada propietario o poseedor estará determinado por el monto que establezca la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, según lo dispuesto en el artículo 2° del presente. Determinándose el valor por metro lineal para los vecinos frentistas, beneficiarios directos de la obra, como el valor por parcela de los vecinos ubicados en la zona de influencia que se establezca. Fijándose

la contribución por mejoras para la mano de obra, herramientas y equipo del pavimento de acuerdo al siguiente detalle: cincuenta por ciento (50%) absorbida por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, cuarenta por ciento (40%) por los vecinos frentistas a la obra, y el diez por ciento (10%) por los vecinos ubicados dentro de una zona de influencia de la obra. El valor de la contribución por mejora se fija en la suma de PESOS DOS MIL CUATROCIENTOS (\$ 2.400,00) por metro lineal de frente (con valores de precio base en marzo del año 2018) para los vecinos frentistas a la obra distribuidos en mil setecientos cincuenta (1.750) metros lineales de frente, y de PESOS CUATRO MIL SEISCIENTOS por parcela distribuidos en doscientas treinta (230) parcelas de vecinos que sin ser frentistas de la obra se ubican dentro de la zona de influencia de la misma. Estimándose como tales las siguientes: Zona N° 1: propiedades frentistas a Calle N° 2 que se encuentran a una distancia no mayor a ciento cincuenta (150) metros del eje del Camino d//e la Costa; Zona N° 2: propiedades con frente a las Calles N° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 y Las Martinetas, cuya única accesibilidad está dada por el Camino de la Costa; Zona N° 3 propiedades con frente al tramo de Camino de la Costa que no recibirá pavimento, desde Calle N° 11 hasta Calle Los Cardenales (en su intersección con Calle N° 20) y todos aquellas propiedades con frente a las Calles N° 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, Los Zorzales y Los Cardenales, donde la única accesibilidad está dada por el Camino de la Costa.

ARTÍCULO 4°.- Liquidaciones. A los efectos del pago de las liquidaciones resultantes para cada Contribuyente, de acuerdo a los parámetros del artículo 2°, se establecen las modalidades previstas en la Ordenanza General Impositiva N° 10.446/2000 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 5°.- Jubilados y Pensionados. Los beneficiarios de Jubilación y Pensión, previstos en los artículos 4° y 5° de la Ordenanza N° 8792/1989 y sus modificatorias, gozarán en su carácter de Contribuyentes del beneficio de pago de la liquidación correspondiente hasta sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

ARTÍCULO 6°.- Veredas. Las reparaciones de las veredas correrán por cuenta de cada frentista.

ARTÍCULO 7°.- Modalidades de Pago. El sistema de pago podrá ser del siguiente modo:

- A. **PAGO AL CONTADO:** Serán los realizados dentro de los treinta (30) días a contar desde la fecha en que el propietario sea notificado por la Municipalidad mediante la entrega de la liquidación confeccionada por la Dirección de Rentas Municipal.
- B. **PAGO A PLAZOS:** Pasado el término del inciso anterior, el propietario tendrá derecho a saldar su deuda a plazo en cuotas mensuales iguales y consecutivas, más un interés de financiación mensual previsto en el Código Tributario y Ordenanzas complementarias. La cantidad máxima de cuotas será de dieciocho (18) cuotas. Realizando la entrega de un anticipo más dieciocho (18) cuotas.

ARTÍCULO 8°.- COMUNIQUESE, publíquese y archivase.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 4 de octubre de 2018.

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.