

Mi Granja, 3 de agosto de 2022

ORDENANZA N° 15/2022

VISTO:

La necesidad de realizar la obra de Cordón Cuneta en las calles públicas del Parque Industrial de Mi Granja

Y CONSIDERANDO:

Que, el DEM ha elaborado un proyecto para la ejecución de la obra de cordón cuneta, badenes y desagües en ese sector de la Localidad, el cual tuvo un crecimiento importante en los últimos años y por ello es imprescindible incorporar esas mejoras acompañando las obras ejecutadas en las calles que cuentan con cordón cuneta y adoquinado en una gran parte de las calles;

Que la Municipalidad, dispondrá de los fondos para el inicio de la obra, financiando parcialmente la ejecución de la obra de Cordón Cuneta sobre determinadas calles en donde los frentistas en los sondeos previos están dispuestos a asumir el pago de la mejora, lo que facilita la concreción de la obra en cuestión.

Que para viabilizar y agilizar la ejecución de la obra de Cordón Cuneta considera efectuarla mediante administración municipal en razón de que el avance de la obra estará determinada a las posibilidades económicas y el pago de los frentistas, lo que permitirá regular la ejecución de la misma;

POR ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE DE MI GRANJA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo N° 1.- DISPONESE la ejecución de la Obra "Cordón Cuneta en Hormigón Simple" para las calles y bocacalles, en todas las calles del Parque Industrial de Mi Granja, en un todo de acuerdo a las dimensiones y especificaciones técnicas del Proyecto Oficial:

Artículo N° 2.- DECLARESE la Obra de utilidad pública y de pago obligatorio y establecese que el monto total a que ascienden los trabajos descriptos, sus obras

complementarias que incluyen estudios, proyectos, inspección, ejecución y mayores costos, serán pagados obligatoriamente por los propietarios de los inmuebles que por su ubicación se encuentran en la zona afectada por dichos trabajos bajo el régimen de contribución por mejoras.- **Estarán obligados al pago establecido precedentemente todos los inmuebles, inclusive los propiedad nacional y provincial, incluyendo sin excepción a toda clase de entidad e institución de cualquier índole que sea.-**

Defínase por propiedad beneficiada por las obras y afectadas al pago de la contribución por mejoras a aquellas que se encuentran con frente a las calles que se realice la obra o hasta la mitad de las calles que concurran a una bocacalle que reciba pavimento. -

Artículo Nº 3.- ESTABLECESE que los inmuebles beneficiados por las obras ejecutadas de acuerdo a la presente Ordenanza, responden al pago de la contribución por mejoras, que por tales conceptos se genera. - La Municipalidad al evacuar los oficios judiciales, informes solicitados por escribanos, funcionarios públicos o partes interesadas sobre deudas, etc. hará constar las que existiere sobre obras de pavimentación, no teniendo efecto transferencia alguna mientras exista cantidad exigible por este concepto. -

Artículo Nº 4.- ESTABLECESE que las obras se ejecutarán por el sistema "Obras por Administración Municipal" y que el cobro de la contribución por mejora que las mismas generan a los propietarios beneficiados, sea por frente directo o por incidencia de bocacalles, lo realizará la Municipalidad. -

Artículo Nº 5.- En función de las medidas de las parcelas obtenidas del catastro municipal, del ancho de cordón cuneta rebatiendo en cordón propiamente dicho y del prorrato de la superficie de badenes en las bocacalles y por ampliación del precio unitario para un metro cuadrado de pavimento de hormigón simple de 15 cm. de espesor, se determinará el monto total correspondiente a cada parcela. - Este valor será provisorio y sujeto a reajuste en base a las reales medidas que arrojen, tanto las superficies construidas como las dimensiones de las parcelas. -

Artículo Nº 6.- El monto que por aplicación de los Artículos 4to. y 5to. corresponda afrontar a cada propietario de parcela, tendrá las siguientes opciones de pago:

- a.- Pago de contado anticipado, dentro de los quince (15) días de notificado, con descuento del diez por ciento (10%) sobre el total del monto a abonar. -
- b.- Doce (12) cuotas con un interés de financiamiento del cuatro por ciento (4%) mensual acumulativo. Opción dentro de los quince (15) días de notificado. -

El propietario afectado a la obra podrá adelantar el número de cuotas que desee, al valor de la que corresponda abonar ese mes, siempre y cuando se halle al día con el plan de pago de las respectivas cuotas. -

Este adelanto no interrumpe el pago de las cuotas pendientes, lo que significa que las mismas se irán acreditando sucesivamente a las últimas cuotas del plan. -

Artículo N° 7.- La obligatoriedad del pago comenzará para todos los propietarios beneficiados, desde en que se disponga la ejecución de un sector de la obra de Cordón Cuneta, mediante Decreto del D.E. Municipal. -

Artículo N° 8.- La Municipalidad efectuará la notificación al contribuyente en cualquiera de las siguientes formas:

a.- La liquidación será entregada a los propietarios de cada una de las parcelas beneficiadas por la ejecución de las obras, con constancia de notificación. - En ésta se transcribirá solamente el nombre de quien figura como titular del dominio en los registros municipales, la designación catastral, el monto total de la contribución por mejora, el monto de la primera cuota y la fecha de vencimiento de ésta. -

b.- Mediante publicación en la página oficial de la Municipalidad, en donde se informará la notificación indicando la fecha en que comienza a regir la obligación del pago. -

Artículo N° 9.- Los propietarios que hubieren recibido la liquidación a que se hace mención en el inciso a) del artículo anterior, tendrá la obligación de concurrir a la oficina que a esos efectos habilite la Municipalidad para la verificación. -

El incumplimiento de esta gestión no lo exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la notificación mediante publicación oficial. -

Artículo N° 10.- Las cuotas que no se abonen en término deberán ser pagadas con un recargo en concepto de interés punitivo, conforme a lo que establece la Ordenanza General Impositiva. -

Artículo N° 11.- APRUEBASE el análisis de precio y consecuentemente le precio del metro cuadrado de pavimento de hormigón simple en pesos tres mil cuatrocientos (\$ 3.400,00) al 2/8/2022, cuyo precio se ajustara conforme a los índices de precios a la construcción que publica el INDEC, tomando y las correspondientes planillas de análisis de costo a tal fin, documentación ésta que forma parte de la presente Ordenanza.-

Artículo N° 12.- ADOPTASE para la medición de las obras ejecutadas las siguientes normas:

El ancho del cordón cuneta se determinará sumando ancho de la cuneta, base del cordón y altura del mismo, la superficie a certificar surge de multiplicar esta dimensión por el largo de la obra construida. -

La superficie de la bocacalle (para este caso badenes), quedará determinada por la figura formada por las superficies perpendiculares a las Línea de Edificación.

levantadas 1 m. hacia adentro del punto de inserción de dichas líneas. -

Para prorrato de las superficies de las bocacalles se fija un coeficiente uniforme para todos los frentistas igual a 0,50 m²/m.-

Las superficies de las bocacalles quedarán determinadas por los ejes de las calles, la perpendicular de los ejes de las calles levantadas a dos (2) metros hacia adentro del punto de intersección de las líneas de edificación y los cordones de las veredas. -

Artículo N° 13.- DISPONESE que el proyecto, la dirección técnica e inspección de las obras los realice la Secretaría de Obras y Servicios Públicos por medio de su personal o profesionales que contrate a esos efectos. -

Artículo N° 14.- Los servicios por Proyectos y Dirección Técnica se fijan de acuerdo a la planilla de costo que forma parte de la presente resolución en un siete por ciento (7%) de los certificados mensuales de obra y para su liquidación se calcula aplicando este porcentaje sobre el certificado dividido por 1,07.-

Artículo N° 15.- DISPONESE que los gastos que demande la puesta en marcha de la obra que se impone por la presente Ordenanza, serán atendidos con partidas específicas del Presupuesto General de Gastos de la Municipalidad para el corriente ejercicio, debiendo efectuarse las correspondientes modificaciones en tiempo y forma. -

Artículo N° 16.- La Municipalidad fijará el plan de avance de la obra.- Este responderá, fundamentalmente, a los requerimientos de orden técnico como primera prioridad y también los factores de orden económico serán ponderados y orientarán la elaboración de los planes de avance.- Si los propietarios de una cuadra proponen anticipar el pago de la totalidad de la misma, al momento de iniciar los trabajos para su pavimentación, propuesta que deberá ser efectuada a satisfacción del Departamento Ejecutivo Municipal, éste puede disponer de su ejecución se anticipe dentro del plan de avance.-

Artículo N° 17.- Comuníquese, publíquese, dese al Registro de la Municipalidad y archívese. -

FDO: Sra. Graciela E. Guía, Presidente Concejo Deliberante – Florencia Acosta,
Secretaria Legislativa

