Ceres, 21 de febrero de 2022.-

ORDENANZA N°1768/2022

VISTO:

La ordenanza 1648/20 de emergencia vial consecuentemente con la necesidad de ampliar el radio pavimentado de la ciudad, y

CONSIDERANDO:

Que ello constituye un significativo avance en la infraestructura de la misma que redunda a la vez en beneficio de la comunidad toda, lo que llevó a analizar por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, un plan de pavimentación, en el que se definieron los siguientes aspectos:

1. Establecer como radio de pavimentación a la obra proyectada y anexa en la presente “PAVIMENTACIÓN DE 22 CUADRAS DEL EJIDO URBANO”.
2. Las obras serán ejecutadas por administración municipal con pavimento de hormigón simple en los anchos que determina el proyecto de obra y con las especificaciones técnicas que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos disponga para tal caso, aceptando en determinados sectores y a pedido de los vecinos y aprobado por los organismos técnicos de la Municipalidad, la posibilidad de ejecutar cordón cuneta u otra variante técnica sujeto a estudio y aprobación pertinente.

POR LO QUE:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de CERES, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY 2756 Y SUS MODIFICATORIAS, SANCIONA LA SIGUIENTE:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°) Dispónese la ejecución de un plan de pavimentación urbana que corresponderá la realización de las cuadras según el proyecto “PAVIMENTACIÓN DE 22 CUADRAS DEL EJIDO URBANO”, facultando el Departamento Ejecutivo Municipal para que por medio de los respectivos Decretos establezca diferentes tramos de ejecución parcial de la obra aprobada, conforme las circunstancias de factibilidad técnica, económica y social así lo aconseje. Sin perjuicio de lo expuesto y dentro de los 30 días posteriores a la entrada en vigencia de esta Ordenanza y del decreto reglamentario de cada tramo en particular, los vecinos podrán solicitar, se incorpore al plan de pavimentación en la zona externa a las calles planteadas en el proyecto en un radio máximo de 100 metros, a criterio de las áreas técnicas de la Municipalidad la autorización de la opción pretendida, siempre y cuando dicho sector ya cuente con la obra de cordón cuneta finalizada y concluido su pago, y previa conformidad del 70% de los vecinos involucrados en la misma.

ARTÍCULO 2°) Disponese la apertura de un Registro de Oposición Único por la totalidad de la obra de Pavimentación de 22 cuadras del ejido urbano, haciendo conocer exactamente a los frentistas las características de la obra y sus condiciones de pago, durante un plazo de 10 días hábiles, al cabo del cual, y si dicha oposición no supera el 30% del total de metros frentistas involucrados en cada módulo, se procede a la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 3°)Previo a la ejecución de cada cuadra y dentro de los 30 días de la aprobación del Decreto reglamentario de cada tramo, se deberá obtener la aprobación de los vecinos que represente el 70% de los metros de frente. Este mismo porcentaje será exigible para solicitar el cambio técnico de la obra enunciada en el Artículo 1°).

ARTÍCULO 4°)La obra consistirá en la construcción de pavimento de hormigón simple, cuyas características se detallan en los pliegos de condiciones y especificaciones técnicas que para tal caso posee la Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos. El mantenimiento de esta obra correrá por exclusiva cuenta de esta Municipalidad.

ARTÍCULO 5°) La duración total del proyecto descripto se estima completar en un plazo máximo de 12 meses aproximadamente.

ARTÍCULO 6°)Serán sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realizará la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución.

ARTÍCULO 7°)La obra declarada de utilidad pública, deberá ser abonada en su totalidad por los propietarios descriptos en el artículo anterior, en lo que se refiere al pavimento de hormigón, sobre la base de las dimensiones lineales de su frente exactamente multiplicado por la mitad del ancho de calzada proyectado, prorrateado en el costo la incidencia de la bocacalle. En los casos que hubiera inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el importe total que se determine aplicando la normativa de la única propiedad, será distribuido en proporción a los metros cuadrados de cada uno de ellos. En las propiedades internas con entradas comunes o pasillos, se aplicará a cada una el 70% de los metros de frente.

ARTÍCULO 8°)La obra de referencia será ejecutada por administración municipal, conforme los presupuestos y estudios de costos realizados por la Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos que se adjuntan a la presente. Sin perjuicio de lo que aquí se establece, facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para proceder a la contratación por Licitación Pública de la totalidad o parte de la obra a los fines de la economía de costo y/o cumplimiento de los plazos, previa remisión de las especificaciones y pliegos al Concejo Municipal, para su tratamiento y aprobación. La estructura de costos que se establece con el objeto de proceder a los respectivos ajustes periódicos de cada cuota de pavimento de hormigón se desglosa del siguiente modo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Estructura de Costos por m2** | | |
| **Ítem** | **Precio** | **% Inc. S/ Precio** |
| Materiales | $ 5.051,70 | 84% |
| Equipos | $ 653,32 | 11% |
| Mano de Obra | $ 317,18 | 5% |
| TOTAL | $ 6.022,20 | 100,00% |

Los criterios de ajuste para contemplar la variación del precio de la  
obra y consecuentemente el valor de cada cuota serán los siguientes y  
para cada ítem arriba mencionado, desde la fecha de aprobada la presente Ordenanza y generado el correspondiente plan de pago:

MATERIALES: Incremento en porcentaje de la bolsa de cemento (según promedio de 3 presupuestos locales)

EQUIPOS: Incremento en porcentaje del gasoil común (según promedio de 3 presupuestos locales)

MANO DE OBRA: Aumento en porcentaje de categoría de 10 según escala salarial.

ARTÍCULO 9°)La ejecución de la obra, podrá ser modificada en su ritmo por el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme las circunstancias técnicas o económicas lo exijan, sin que en ningún caso puedan superarse los límites máximos fijados por el cronograma en cada tramo en particular. Esta modificación de ritmo de ejecución no da derecho alguno a los contribuyentes de mejoras para modificar el cumplimiento de pago mínimo fijado para cada tramo por el decreto respectivo.

ARTÍCULO 10°)El precio a los fines de lo dispuesto en el Artículo 8°), y como base para el valor total de la obra se fija en $ 5.051,70 (Pesos: cinco mil cincuenta y uno con setenta centavos), por metro cuadrado de hormigón de 18 cm de espesor.

ARTÍCULO 11°)Para el cálculo de contribución total de cada frentista, por el pavimento de hormigón, se procederá a multiplicar el valor fijado por metro cuadrado de pavimento, por la cantidad de metros lineales de frente y este resultado a su vez, por el semiancho de la calzada respectiva. Sobre este producto final, se fijará en el Decreto Reglamentario respectivo, el porcentaje de anticipo del 30% que deberán abonar los frentistas para iniciar la obra; la forma de pago del saldo del plazo de ejecución y fecha de vencimiento, sobre la base de un máximo de 48 cuotas con una tasa de interés del 1% mensual sobre saldo. Para aquellos casos de pago al contado dentro de los 30 días de iniciada la obra se los beneficiará con el 10% de descuento.

ARTÍCULO 12°)Las cuotas de contribución de mejoras pertenecientes a cada tramo de la obra de pavimentación, vencerán el último día de cada mes, la mora será automática e incluyéndose los accesorios de acuerdo a lo previsto en las Ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 13°) La falta de pago en término de tres cuotas consecutivas o seis alternadas dará derecho a la Municipalidad de Ceres a considerar el saldo de la deuda total como de plazo vencido sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, con más las actualizaciones, e intereses, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Tributario Municipal, Ordenanza General Impositiva y disposiciones complementarias, todo ello con prescindencia del estado de ejecución de la obra.

ARTÍCULO 14°) Los inmuebles beneficiados quedan afectados al pago de la obra, no pudiendo extenderse escritura alguna que afecte el dominio hasta el pago total y definitivo de la misma, con excepción que el comprador reconozca la misma y asuma un compromiso de pago a su nombre, dejándose expresa constancia en la libre deuda respectivo.

ARTÍCULO 15°) Para el caso de frentistas que tengan dificultades en el pago de la obra de referencia, ya sean propietarios de escasos recursos y/o jubilados y pensionados que perciban haberes mínimos (que no superen los $33.000,00 mensuales) y se trate de vivienda única con ocupación permanente. Facúltase al departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios de pago hasta en 60 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un interés del 1% mensual sobre saldo. Dispóngase la creación de un Registro Especial por el plazo de 60 días para las personas encuadradas en la situación ut-supra referida, practicándose el pertinente informe socio-económico que será elaborado por las Asistentes Sociales del Municipio.

ARTÍCULO 16°) Infórmese semestralmente al Concejo Municipal, la situación de quienes se hayan acogido a dicho registro.

ARTICULO 17°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal de Ceres, a sus efectos. Comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de Ceres, a los dieciocho días del mes de febrero de dos mil veintidós. -