

Expediente: 1348-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por la mayoría de los votos emitidos, con una abstención, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícanse los artículos 2º, 3º, 3º bis, 5º y 8º de la Ordenanza n° 19.092, relacionada con la declaración de utilidad pública y pago obligatorio de obras de pavimentación e iluminación en el Partido, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Artículo 2º.- REGISTRO DE OPOSICIÓN. Previamente a la contratación de una obra se abrirá un Registro de Oposición a través del cual se hará conocer a los vecinos beneficiarios las condiciones generales del desarrollo de los trabajos públicos: lugar de emplazamiento, presupuesto oficial, plazo de ejecución, modalidad de prorrateo, formas de pago, lugar, horario, plazos y condiciones para suscribir el mismo.
En el caso que las oposiciones no superaran el 30% de los inmuebles edificados se procederá a la continuidad del proceso.”

“Artículo 3º.- PRORRATEO DE LAS OBRAS. El prorrateo del costo de las obras se efectuará de acuerdo a las modalidades previstas por el artículo 37º de la Ordenanza General n° 165.

Cuando el prorrateo sea por frente, la distribución proporcional será al cincuenta por ciento (50%) por metro lineal de frente y cincuenta por ciento (50%) por metro cuadrado de superficie. Tratándose de avenidas, el costo a prorratear no podrá superar el de una calle de 7,5 metros de ancho (artículo 72º de la Ordenanza General n° 165) o el treinta por ciento (30%) del valor total, lo que resulte menor.

En el caso de unidades afectadas al régimen de propiedad horizontal se deberán tomar las valuaciones individuales de cada propiedad de acuerdo a los porcentajes de dominio que figuran en el Catastro municipal.”

“Artículo 3º bis.- En las manzanas que no cumplan con la cuadrícula de 86,6 x 86,6 metros, por lo cual se clasifican como manzanas irregulares, se calculará cada caso en particular.

Cuando para los efectos del pago se establezca el “prorrateo por zona”, el valor total de la obra se podrá prorratear en partes iguales entre todos los contribuyentes afectados.”

“Artículo 5º.- LIQUIDACIÓN DE LAS DEUDAS Y FORMAS DE PAGO. Las obras alcanzadas por la presente ordenanza serán las realizadas exclusivamente bajo las modalidades previstas en el artículo 9º de la Ordenanza General n° 165, con excepción del inciso b) del mencionado artículo.

Las contribuciones serán exigibles una vez efectuada la recepción provisoria de las obras, pudiéndose pactar con los vecinos del sector, sistemas de financiamiento que permitan el cumplimiento de los aportes.

Los planes de pago para obras de cordón cuneta o carpeta asfáltica podrán ser hasta 24 cuotas. En el caso en que se realicen en forma simultánea obras de asfalto y cordón cuneta, los planes podrán extenderse hasta cuarenta y ocho (48) meses. Los intereses de financiación serán los determinados en el Régimen General de Regularización fiscal vigente.

Para efectivizar el inicio de la obra se podrá solicitar un pago inicial a los contribuyentes afectados a la misma, el cual será integrado como pago a cuenta de las futuras

liquidaciones. Los montos de anticipos de obra por cuadra serán fijados por el EMVIAL para lo cual se tendrán en cuenta cuestiones técnicas, financieras y socio-económicas”

“**Artículo 8°.- LÍMITES AL VALOR DE LA CUOTA.** Establécese que el monto máximo del valor mensual de la cuota no podrá exceder el quince por mil (15 ‰) de la valuación fiscal para viviendas de propiedad única y el 30 por mil (30 ‰) para terrenos de propiedad única. Este beneficio se otorgará a los propietarios que expresamente así lo soliciten.”

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Obras y Planeamiento, 23-4-2023
Legislación, Interpretación, Reglamento, 29-4-2023
Hacienda, Presupuesto y Cuentas 8-05-2024

Reunión n° 6
Reunión n° 7
Reunión n° 5