



ORDENANZA N° 13026/2025.-

EXPTE. N° 7910/2025 – H.C.D.-

VISTO:

La Ordenanza N° 11.685/2012 dictada en el Expediente Administrativo n.º 7614/2011, caratulado: “ZUBILLAGA OSVALDO S/ APROBACIÓN DE MENSURA – PROP. MUNDEL GRACIELA”; y

CONSIDERANDO:

Que, resulta de sumo interés para este Municipio lograr un marco de mejoramiento urbano donde, por sobre todas las cosas, se beneficie a la población mejorando su calidad de vida.

Que, dentro dicho marco se encuentra proyectada la obra de mejoramiento vial de calzada con tratamiento de hormigón armado del Boulevard Martínez entre Urquiza y Gervasio Méndez.

Que, debido a las condiciones de carga y tipo de tránsito, se ha decidido la realización de un pavimento rígido de hormigón armado, disponiéndose de DOS (2) calzadas de 6.50m de ancho total cada una y un cantero central de 1.60m de ancho, en un desarrollo lineal de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) metros, en un todo de acuerdo a los planos y cálculos métricos del proyecto que la Secretaría de Desarrollo Territorial e Infraestructura elaborara al respecto.

Que, a los fines del cobro, resulta conveniente la declaración de utilidad pública de dicha obra y se establezca la obligatoriedad del pago de contribución por mejoras por parte de los vecinos beneficiados con la obra, resultando conveniente establecer un criterio idéntico al adoptado en oportunidad de las pavimentaciones del Boulevard Antonio Daneri; Boulevard Pedro Jurado y Avda. Parque en sus dos etapas.

Que, debido a la importancia estratégica de la obra, es menester proceder al cobro de la misma, utilizando como criterio, el precio del pavimento de hormigón armado, ejecutado mediante el sistema de Contribución por Mejoras previsto en la Ordenanza n.º 7204/66 – Ordenanza General de Pavimentación – adoptando como parámetro para la determinación del precio unitario a abonar por el frentista, el presupuesto oficial de la obra.

Que, tal criterio obliga a los frentistas a asumir el costo de un pavimento de hormigón de 8 metros de ancho de calzada, en lugar del ancho real de la obra, definido por la Subsecretaría de Obras Públicas en PESOS QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 00/100 POR METRO LINEAL DE FRENTE (\$/M \$ 506.759,00) incluido prorratio de badenes y bocacalles.

Que, a los efectos de realizar las liquidaciones correspondientes a la obra, se propone disminuir en un CINCUENTA (50%) por ciento, la carga tributaria a los frentistas con la finalidad de que el costo de las obras sea solventado en partes iguales entre los estos y el resto de la comunidad.

Que, a los fines de presupuestar la obra, se han incluido todos los trabajos involucrados en la pavimentación, a saber: Demolición pavimento existente y transporte, excavación para apertura de caja y transporte, compactación base de asiento, base de suelo calcáreo cemento SEIS (6%) por ciento y pavimento y bocacalles de hormigón armado de QUINCE (15) centímetros de espesor con cordón integral.

Que, tomando como antecedente el Artículo 3° de la Ordenanza n.º 10543/01, luce pertinente disponer la excepción del pago del prorrato de bocacalles, a los frentistas de las medias cuadras convergentes no alcanzadas por la obra de pavimentación que posean estabilizados de suelo natural y/o de materiales granulares, hasta tanto se ejecuten en dichas cuadras pavimentos de tipología similar a la de la obra motivo de la presente.

Que, el proyecto incluye iluminación mediante columnas y luminarias a colocarse en el cantero central, no computándose dichas obras en la contribución de mejoras.

Que, la realización del mismo permitirá la incorporación funcional del área a la trama urbana, mejorando la circulación vehicular de la ciudad, dándole continuidad a través de un pasaje Norte - Sur que vincule las calles General Justo José de Urquiza y Gervasio Méndez.

Que, el proyecto prevé optimizar la calzada permitiendo la fluidez del tránsito, mediante la jerarquización de la vía que en parte no cuenta con mejora alguna y en otra cuenta con pavimento de hormigón (en parte sin armar) que ya superó ampliamente la vida útil de VEINTICINCO (25) años fijada por el Art. 11 de la Ordenanza n.º 7204/66 por lo que amerita se proceda al cobro de la Contribución agregando además que el citado pavimento de hormigón se encuentra en evidente estado de deterioro, por lo que es de imperiosa necesidad su reemplazo.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.º DECLÁRESE de utilidad pública a los fines del cobro de la CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS ESPECIAL, la obra de pavimentación del Boulevard José María Martínez entre General Justo José de Urquiza y Gervasio Méndez.

ARTÍCULO 2.º ESTABLECESE el costo del metro lineal de frente para la construcción de la obra referida en el Art.1º en la suma de PESOS QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CENTAVOS POR METRO LINEAL DE FRENTE (\$/m \$ 506.759,00) incluido prorrato de badenes y bocacalles, monto a lo que se le aplicara un descuento del 50% quedando finalmente fijado en la suma de PESOS DOSCIENTOS

CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CINCUENTA CENTAVOS POR METRO LINEAL DE FRENTE (\$/m 253.379,50) incluido prorratio de badenes y bocacalles.

ARTÍCULO 3.º DISPÓNESE la excepción del pago del prorratio de bocacalles, a los frentistas de las medias cuadras convergentes no alcanzadas por la obra de pavimentación que posean estabilizados de suelo natural y/o de materiales granulares, hasta tanto se ejecuten en dichas cuadras pavimentos de tipología similar a la de la obra motivo de la presente. El plazo máximo para el cobro de las bocacalles será el de la vida útil establecido en la Ordenanza General de Pavimentación, pasados los cuales no se podrá requerir el pago bajo ningún concepto, salvo mejora adicional ejecutada a la presente obra. A los efectos que correspondieren, los montos estipulados en la presente han sido determinados al mes de julio de 2025.

ARTÍCULO 4.º 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 Desarrollo Territorial e Infraestructura para el metro lineal de frente, según lo dispuesto en el artículo 2º del presente, multiplicado por los metros lineales de frente de cada propiedad

ARTÍCULO 5.º Mejoras de la Dirección de Obras Sanitarias. El monto de los trabajos que la Dirección de Obras Sanitarias determine y deba realizar de forma previa a la obra de cordón cuneta y badenes, (ampliación o recambio de la red de agua potable y/o cloaca, y/o sus correspondientes conexiones domiciliarias) deberá sumarse al monto de obra y será prorratio de acuerdo al trabajo que se trate. En el caso de ampliación o recambio de la red de agua y/o cloaca, el monto de dichos trabajos será prorratio por metro lineal de frente, y en el caso de recambio o nueva conexión domiciliar de agua y/o cloaca, los costos que demanden serán solventados por cada vecino, según corresponda.

ARTÍCULO 6.º Liquidaciones. A los efectos del pago de las liquidaciones resultantes para cada Contribuyente, de acuerdo a los parámetros del artículo 2º, se establecen las modalidades previstas en la Ordenanza General Impositiva n.º 10.446/2000 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 7.º Jubilados y Pensionados - Veteranos de la Guerra de Malvinas - Los beneficiarios de Jubilación y Pensión, previstos en la Ordenanza n.º 12496/2021 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. El mismo beneficio se hará extensivo a los Veteranos de la Guerra de Malvinas.

ARTÍCULO 8.º Veredas. Las reparaciones de las veredas correrán por cuenta de cada frentista.

ARTÍCULO 9.º Consorcios tramitados. Si la obra propuesta estuviere incluida en alguno de los Consorcios tramitados hasta la fecha; los derechos de los Vecinos agrupados en esos consorcios permanecen vigentes, y por lo tanto esta Contribución no tiene alcance sobre ellos.

ARTÍCULO 10.º Modalidades de Pago. El sistema de pago podrá ser del siguiente modo:

A- PAGO AL CONTADO: Se establece un descuento del:

- DIEZ por ciento (10%) de la contribución en aquellos pagos que realicen los frentistas antes del inicio de la obra;
- CINCO por ciento (5%) una vez iniciada la obra y hasta 30 días posteriores a su finalización. Para acceder al descuento no se deben tener deudas pendientes de pago en las obligaciones fiscales con el municipio.

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 establecida por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 11.º Libro de Oposición. Se deberá abrir un libro de oposición a la obra, el mismo estará a disposición de la comunidad en el Área de Participación Ciudadana u otro lugar a designar durante CINCO (5) días hábiles, a partir de la última publicación que se realizará durante DOS (2) días en la página web de la Municipalidad de Gualeguaychú y en los periódicos locales, comunicando su existencia.

En la publicación, deberá constar el número de expediente de referencia de la obra y el número de decreto que refiere a la misma. Por otra parte, se deberá informar en forma individual a los vecinos beneficiarios los detalles y datos correspondientes a la obra a realizar, zona afectada, costo total, costo individual resultante del prorrateo y modalidades de pago vigentes.

Quienes se opusieran a la Obra deberán concurrir al lugar designado en el lapso de tiempo indicados anteriormente, munidos de documento de Identidad, Título de propiedad del inmueble y/o boleto de Compra- Venta o acta o documento que acredite la posesión, éstos últimos con la firma debidamente certificada. Cumplidos dichos requisitos, el beneficiario procederá a efectuar oposición con los fundamentos que estime corresponder.

En caso de no registrarse oposiciones a la ejecución de la obra, o que las mismas no superaren el CINCUENTA por ciento (50%) más uno correspondiente al total de los vecinos beneficiarios de la obra, se continuará con el procedimiento y ejecución de las obras. Si las oposiciones superaran el CINCUENTA POR CIENTO (50%) más uno antes indicado, la obra no podrá ser ejecutada bajo esta modalidad.

ARTÍCULO 12.º Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 28 de agosto de 2025.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.