

ORDENANZA N°726/2025

Título: Declaración de Emergencia en Infraestructura Vial Urbana y Revisión de Obras de Pavimento No Recuperables

VISTO:

La necesidad de recuperar, mantener y proyectar sostenidamente la infraestructura vial urbana de la localidad de Cafferata, y

CONSIDERANDO:

Que la infraestructura vial urbana de la localidad presenta un nivel de deterioro crítico producto del paso del tiempo, el uso intensivo, eventos climáticos y la falta de recursos suficientes para su mantenimiento y mejora;

Que esta situación compromete la seguridad vial, la transitabilidad cotidiana, la conectividad barrial y el acceso a los servicios públicos esenciales;

Que frente a este escenario resulta necesario **declarar el estado de emergencia en la recuperación de estructuras viales urbanas**, permitiendo implementar herramientas de financiamiento que permitan atender esta situación con urgencia;

Que, en el marco de esta emergencia, corresponde **revisar el criterio aplicado en algunas ordenanzas sancionadas durante el último año**, que excluyeron obras de pavimento urbano de hormigón del sistema de contribución por mejoras, y que limitan hoy la sustentabilidad de nuevas intervenciones;

Que el artículo 1° del Decreto Reglamentario N. ° 1123/2008 de la Ley Provincial N. ° 12.385 permite que los proyectos financiados parcialmente por la Provincia puedan ser declarados susceptibles de recuperación económica bajo ciertas condiciones técnicas y sociales;

Que corresponde a esta Comisión Comunal ejercer una administración responsable, equitativa y solidaria de los recursos, permitiendo que las obras sean financiadas con aportes proporcionales de los beneficiarios cuando ello sea viable y justo;

POR ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE CAFFERATA EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Artículo 1º

Declárese el **estado de emergencia en la recuperación, mantenimiento y mejora de las estructuras viales urbanas** en el ámbito de la Comuna de Cafferata por el plazo de doce (12) meses, prorrogable por igual término mediante ordenanza.

Artículo 2º:

Deróguese en todos sus términos las ordenanzas sancionadas durante el último año calendario que hayan declarado **no susceptibles de contribución por mejoras** a las obras de **pavimento urbano de hormigón** realizadas con fondos comunales, provinciales o mixtos.

Artículo 3º

Declárase las obras de pavimento urbano de hormigón realizadas en calle Buenos Aires entre San Martín y Belgrano y en Pbro. Secundino Sanchez entre Sarmiento y 9 de Julio, son susceptibles de recuperación económica mediante el sistema de contribución por mejoras.

Artículo 4º:

Establécese que los gastos que demanden las obras dispuestas en el artículo 3º serán solventadas de la siguiente manera:

- Materiales necesarios para la realización de la obra: a cargo de los titulares de inmuebles comprendidos en el tramo de las calles a intervenir, siendo su pago exigible y obligatorio y 50% de los materiales a cargo de la Comuna de Cafferata.
- Mano de Obra: a cargo de la Comuna.

Artículo 5º:

A los efectos de la determinación y posterior liquidación de la contribución de mejoras, se seguirá el procedimiento que se detalla a continuación:

- 1. Determinar del valor del metro lineal de la obra, el que asciende a la suma de pesos CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 53.212,72).
- 2. Convertir el valor determinado en el punto 1 – art. 3 de la presente, en unidades de Valor de Cemento, en adelante (VC), tomando el precio de la VC conforme la cotización de la empresa Conti Mix SRL del 01 día hábil del mes en el que se sancione la presente ordenanza y que asciende a la suma de pesos (\$ 140.662,50), por cuanto y conforme lo consignado, se establece el valor del metro lineal en el equivalente de 0.3783 VC.
- 3. El importe de contribución de mejoras a abonar por cada responsable, se obtendrá multiplicando los metros lineales que posee el inmueble beneficiado y por el cual debe abonar, por la cantidad de VC por metro lineal, determinada según lo prescripto en el punto 2 del presente artículo.

Artículo 6º:

Establéese que el pago de la Obra se podrá financiar en los inmuebles que midan hasta 30 metros lineales en Veinticuatro (12) meses y en los inmuebles con más de Treinta metros lineales en hasta veinticuatro (24) meses, como también para aquellas personas jubiladas podrán optar por las 24 cuotas.

Artículo 7º:

Dispóngase que en aquellos casos en que los contribuyentes optaran por realizar el pago de la obra financiado conforme las cuotas previstas en el artículo precedente, el valor de la cuota resultará de aplicar la cantidad de VC determinadas en el punto 3 del artículo 3º, multiplicado por el precio del valor del cemento de la empresa Conti Mix SRL. Conforme la cotización del primer día hábil del mes anterior en el que opere el vencimiento de la respectiva cuota y dividido por el valor total de cuotas a financiar.

Artículo 8º:

Establécese que el vencimiento de las cuotas operará el día 15 de cada mes o su inmediato día hábil siguiente de resultar aquel feriado o inhábil, siendo la tasa de interés a aplicar la que establezca la ordenanza anual tributaria comunal.

Artículo 9º:

Se establece un descuento del 15% por pago al contado.

Artículo 10°:

La apertura del libro de oposición de los frentistas, el que estará a disposición de los interesados y contribuyentes de la obra, en la sede comunal se efectuará el día 13 de enero de 2025 y permanecerá abierto hasta el día 24 de enero de 2025 inclusive en la sede de la Comuna de Cafferata.

Artículo 11°:

Regístrese, publíquese y archívese. -