

## ORDENANZA N° 688/2024

**Folio N°: 343**

**Título:** Regular los proyectos de aporte privado para generación de obras públicas en el territorio de Cafferata.

**VISTO:** La necesidad de regular la ejecución de obras de infraestructura urbana mediante el sistema de **Contribución de Mejoras**, permitiendo un desarrollo equitativo y financiado por los beneficiarios directos de las mismas, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que es responsabilidad de la comuna mejorar la infraestructura y servicios urbanos para el bienestar de los ciudadanos.
- Que el sistema de Contribución de Mejoras permite una distribución justa de los costos, beneficiando a los propietarios que se favorecen directamente con las mejoras.
- Que se requiere un marco normativo claro y consistente que permita la planificación y ejecución de futuras obras bajo el mismo esquema de financiamiento.

### **LA COMUNA DE CAFFERATA SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA GENERAL:**

#### **Artículo 1° - Objeto**

Dispónese la regulación de la ejecución de **obras de infraestructura urbana** (pavimento, iluminación, desagües, etc.) mediante el sistema de **Contribución de Mejoras**, las cuales se definirán según las necesidades específicas de cada proyecto aprobado por la Comisión Comunal.

#### **Artículo 2° - Financiamiento de las Obras**

Las obras de infraestructura reguladas por esta ordenanza se financiarán bajo el siguiente esquema:

- **Materiales:** Los costos de los materiales necesarios serán asumidos por los propietarios de los inmuebles directamente beneficiados por la obra.
- **Mano de Obra y Gestión:** A cargo de la Comuna, cubriendo los costos de contratación, supervisión y administración del proyecto.

### Artículo 3° - Cálculo de Contribución

1. **Determinación de Costos:**
  - El valor de la contribución se calculará en **Unidades de Material** (por ejemplo, bolsas de cemento - BC), ajustadas a la cotización vigente del primer día hábil del mes.
  - El costo total del proyecto se convertirá a estas unidades, permitiendo el ajuste de precios en función del mercado.
2. **Método de Liquidación:**
  - Cada frentista será responsable del pago proporcional según los **metros lineales** de frente del inmueble beneficiado, multiplicado por el costo unitario en BC.

### Artículo 4° - Opciones de Pago y Financiamiento

1. Se ofrecerán esquemas de **financiación** para los contribuyentes que no puedan realizar el pago único:
  - **Inmuebles de hasta 30 metros lineales:** Hasta **12 cuotas mensuales**.
  - **Inmuebles de más de 30 metros lineales:** Hasta **24 cuotas mensuales**.
2. El valor de las cuotas se ajustará mensualmente de acuerdo con la cotización vigente del material especificado.
3. La comuna podrá eximir financieramente o ampliar la financiación a los contribuyentes a través de la declaración de interés comunal de la obra según el Art. 7° de la presente ordenanza

### Artículo 5° - Intereses y Vencimientos

1. **Vencimiento de las cuotas:** Será el día **15 de cada mes**, o el siguiente día hábil si fuese feriado.

### Artículo 6° - Procedimiento de Oposición

- **Apertura del Libro de Oposición:**
  - a. La Comuna habilitará un **Libro de Oposición** para que los frentistas expresen su desacuerdo con la obra, el cual estará disponible en la sede comunal durante **15 días hábiles** previos al inicio de la obra.
- Si más del **30%** de los frentistas beneficiados se oponen a la obra, la Comisión Comunal deberá reconsiderar el proyecto.

### **Artículo 7° - Declaración de Interés Comunal:**

La Comisión Comunal tendrá la facultad de declarar de interés comunal aquellas obras que, por su importancia estratégica, impacto social o beneficio general para la comunidad, se consideren esenciales para el desarrollo urbano o la mejora de los servicios públicos.

En situaciones excepcionales, y tras una evaluación detallada, la Comisión podrá eximir total o parcialmente de responsabilidades financieras a los vecinos beneficiados por la obra. Esta medida se aplicará cuando se considere que la carga económica es excesiva o que los beneficios de la obra superan los costos que asumirán los frentistas. Criterios para la Exención:

- Vecinos en situación de vulnerabilidad económica, debidamente acreditados ante la Comisión Comunal por informe socioeconómico.
- Obras consideradas esenciales para el bien común, donde la participación de los frentistas pueda dificultar o retrasar la ejecución del proyecto.
- Las condiciones para la declaración de interés comunal y la exención de responsabilidades serán aprobadas por mayoría de la Comisión Comunal y deberán estar claramente justificadas en el acta de la sesión correspondiente.

### **Artículo 8°- Regístrese, publíquese y archívese. -**