



Sunchales, 04 de junio de 2018.-

## **DECRETO N° 2711/2018**

### **VISTO:**

La Ordenanza N° 2569/2016 y;

### **CONSIDERANDO:**

Que la normativa de mención autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar la obra denominada: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano", atento el severo deterioro que se verifica en la carpeta de rodamiento de numerosas calles de la ciudad.-

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente realizó el Proyecto Técnico para la ejecución de dicha obra, el cual contempla la intervención en calles y tramos que conforman 190 cuadras con 89.762,52 m<sup>2</sup> y 15.353 mts. lineales, conforme Anexo II. de la citada Ordenanza.-

Que el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016 establece que la obra se hará por el régimen tributario de contribución por Mejoras, el cual se debe hacer efectivo mediante el dictado del correspondiente Decreto, ad referendum del Concejo Municipal.-

Que la obra de repavimentación en las calles de distintos sectores de la ciudad es esencial y de vital importancia para consolidar la infraestructura básica de la misma, redundando en concretos beneficios y permitiendo la transitabilidad segura de todo tipo de vehículos; todo lo cual significa una mejora sustancial en la calidad de vida no sólo de los vecinos directamente beneficiados sino también los del entorno cercano y de la ciudad en su conjunto.-

Que el beneficio es el criterio de justicia distributiva propio de la contribución por mejora en virtud de las obras públicas que el Estado realiza, por lo que resulta equitativo que los sujetos que resultan beneficiados por éstas deban tributar por los beneficios recibidos.-

Que la doctrina, desde el punto de vista conceptual, define la contribución por mejoras como un tributo que se impone a los contribuyentes en función del aumento del valor que experimentan las propiedades aledañas o contiguas beneficiadas por una obra pública como consecuencia de la realización de las mismas;

Que esta contribución por mejoras será afrontada por los frentistas beneficiados por la obra.-



Que el monto original de la contribución por mejoras es de \$ 65.209.177,61, el cual se corresponde con la totalidad de las erogaciones de materiales, maquinaria y mano de obra de terceros necesarias para la concreción de la obra, ya que los trabajos de ejecución de la base y todo el movimiento de suelo será realizado por administración municipal.-

Que a este monto primario se le deberá deducir: (i) La suma de Pesos veintitrés millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y tres (\$ 23.245.243,00) que el Municipio recibirá del Gobierno Provincial en carácter de anticipo a cuenta de la acreencia que a la Municipalidad de Sunchales le corresponderá al momento en que el Estado Nacional haga efectivo cumplimiento de lo establecido en los fallos emitidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación CSJ 538/2009 y CSJ 539/2009, como así también, los montos de (ii) Pesos siete millones doscientos tres mil setecientos uno con cuarenta y ocho centavos (\$ 7.203.701,48) correspondiente a la totalidad de lo que se estima percibir en concepto de Fondo de Obra Solidario por un período anual a partir de junio/2018 y (iii) Pesos un millón cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y nueve con veinticuatro centavos (\$ 1.470.769,24) que se corresponde con los ingresos que se considera generará la cobranza de la 6ta. cuota de patente año 2.018.-

Que, en definitiva, el monto final al que ascenderá la contribución por mejoras a cargo de los contribuyentes será de Pesos treinta y tres millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres con ochenta y nueve centavos (\$ 33.289.463.89).-

Que de acuerdo a antecedentes de contribución por mejoras en obras públicas, se considera acertado el cálculo mediante una fórmula polinómica que contemple un 30% para los metros lineales de frente y un 70% para los metros totales de superficie, no perjudicando especialmente de esta manera a quienes poseen lotes esquineros;

Que las inversiones iniciales que se generan por estas obras tienen su recupero a mediano plazo ya que en las calles donde se realice la repavimentación se dejarán de brindar los servicios de bacheo, riego, reposición de ripio, entre otros; lo que acentúa la idea del beneficio que significa para toda la comunidad y no solo para los beneficiarios directos.-

Que se establece un plazo de ejecución de doce (12) meses para la realización de esta obra, previéndose la cantidad de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas para el pago de la contribución por parte de los vecinos afectados por esta obra.-

Que esta diferencia temporal podrá implicar un desbalance financiero en la ejecución de la obra que conlleve la probable necesidad de requerir el uso de fuentes de financiamiento por parte del Municipio.-

Que la Municipalidad cuenta con la mayoría del equipamiento vial para la realización de los trabajos correspondientes al movimiento de suelo, para la concreción de la Obra.-

Que la ejecución de la base y todo movimiento de suelo para la concreción de las mismas, será realizado por administración municipal sin trasladar este costo al valor de la obra; mientras que la distribución, compactación, perfilado y alisado de la carpeta asfáltica y



hormigón, será realizado por terceros y para ello será necesario el llamado oportuno a una Licitación Pública de acuerdo a la legislación vigente.-

Que la figura "Ad referéndum" es un instrumento que viene utilizándose desde hace muchos años en la Municipalidad de Sunchales, siendo el mismo de carácter informal, debido a que hasta el día de la fecha no se encuentra legislado ni en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, ni en el Reglamento Interno del Concejo Municipal (Resolución 495/2012 del Concejo Municipal).-

Que por lo expuesto en el párrafo antecedente resulta pertinente y necesario establecer determinadas condiciones de ejercicio de este instrumento.-

Por ello,

El Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le son propias,

### **DECRETA:**

**Art. 1°)** Establécese a los fines del pago de la obra: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano", autorizada por Ordenanza N° 2569/2016, un régimen tributario de contribución por mejoras cuyo monto asciende a la suma de Pesos treinta y tres millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres con ochenta y nueve centavos (\$ 33.289.463,89), de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y Cotización de Obra que se acompaña a la presente.-

**Art. 2°)** Determinase a los fines de pago de la obra dispuesta que los montos que abonarán los contribuyentes dependerán del tipo de repavimentación a ejecutar, según el siguiente detalle:

**A) Pavimento rígido:**

Monto Total de la Contribución: \$ 8.653.607,60.

Cantidad de metros cuadrados: 12.101,30 m2

**B) Pavimento asfáltico base granular:**

Monto Total de la Contribución: \$ 23.591.293,94

Cantidad de metros cuadrados: 71.097,52 m2

**C) Pavimento asfáltico base rígida:**

Monto Total de la Contribución: \$ 1.044.561,84

Cantidad de metros cuadrados: 6.563,70 m2



**Art. 3°)** Determinése un plazo estimado de ejecución de las obras en doce (12) meses.-

**Art. 4°)** Dispónese la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo será habilitado en la Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias.

**Art. 5°)** Otórguese al Departamento Ejecutivo facultades para resolver todos aquellos casos en que las parcelas afectadas presenten anomalías que pudieran ocasionar manifiestas injusticias en la determinación del monto de la contribución por aplicación del prorrateo previsto y a contemplar todas las situaciones sociales de los contribuyentes que justificadamente presenten su imposibilidad de pagar la obra según las condiciones previstas estableciendo planes de financiación adecuados para cada situación.-

**Art. 6°)** Determinése el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de reconstrucción de pavimento:

El 70% del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (m<sup>2</sup>) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de superficie (V.M.S.- [\$ /m]).

El 30 % restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.F (ml) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro lineal de frente afectado a la obra (VMF).

Se multiplican las U.T.F. de cada frentista por el valor de metros de frente afectados (VMF) y las U.T.S. por el valor del metro cuadrado de superficie afectado (VMS) y, la sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

Determinése en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

	<u>Pavimento rígido</u>	<u>Pavimento asfáltico base granular</u>	<u>Pavimento asfáltico base rígida</u>
Monto de obra (1)	\$ 8.653.607,60	\$ 23.591.293,94	\$ 1.044.561,84
M1 frente (2)	2.093,62 ml.	19.299,59 ml	1.496,35 ml
M2 superficie- (3)	73.951,22 m <sup>2</sup>	545.234,26 m <sup>2</sup>	38.552,07 m <sup>2</sup>



VMF=0,3x(1) / (2)	3.238.235,72 \$/ML	8.828.014\$/M1	390.881,7/ML
VMS=0,7x(1) / 3	7.555.883\$/m2	20.589.699 \$/m2	912.054,47 \$/m2

Cada contribuyente beneficiado deberá abonar una contribución que surgirá de aplicar la siguiente ecuación:

$$IT (\$) = VMF \times ml \text{ de frente del lote} + MVS \times m2 \text{ de superficie del lote}$$

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.

Se adjunta el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deberán abonar en el Anexo II.

**Art. 7°)** Determinase que la liquidación a los contribuyentes de la deuda por contribución por mejoras, con su reajuste de corresponder, se concretará una vez que se suscriba el convenio específico entre el Municipio y la Provincia de Santa Fe, en el marco de lo establecido por el art. art. 11° de la Ley Provincial N° 13.751, referido a la operatoria de financiamiento de pavimentos urbanos.-

**Art. 8°):** El presente será refrendado por el Secretario de Obras, Servicios y Ambiente.-

**Art. 9°):** Emítase este Decreto ad-referendum del Concejo Municipal, conforme lo establecido por el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016.-

**Art. 10°):** Elévese el presente Decreto al Concejo Municipal para su tratamiento en la segunda sesión ordinaria siguiente a la fecha de la referida elevación; debiéndose entender que ha operado su ratificación tácita en el supuesto de no tratarse el Decreto en dicha oportunidad.-

**Art. 11°):** Incorpórase como Anexo I del presente la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva, cotización de obra y perfiles transversales de obra.
- Listado de inmuebles beneficiados.

**Art. 12°):** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-