



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

### **ORDENANZA Nº 2761 / 2019**

**ARTÍCULO 1º.-** Declárase de utilidad pública el proyecto: “Cordón cuneta y desagües en áreas con dificultad de anegamiento” de la ciudad de Sunchales.-

**ARTÍCULO 2º.-** Créase a los fines del pago de la obra dispuesta, un régimen tributario de contribución por mejoras cuyo monto asciende a la suma de Pesos cuatro millones seiscientos un mil novecientos cuarenta y cuatro con treinta y siete centavos (\$4.601.944,37), que corresponde aproximadamente al 52,32% del costo total de la obra a ejecutar de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Técnica y Descriptiva que se adjunta a la presente como ANEXO I.-

**ARTÍCULO 3º.-** Establécese que serán sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realice la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución. La obra afecta un total de 2.167,83 unidades tributarias de frente (U.T.F.), y 36.875,05 unidades tributarias de superficie de lote (U.T.S.), de acuerdo al listado de inmuebles beneficiados que se adjunta a la presente.-

**ARTÍCULO 4º.-** Dispónese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra por el término de diez (10) días. El mismo será habilitado en la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente, donde los contribuyentes deben recibir la información y las aclaraciones necesarias.

Para informar sobre las fechas de inicio y finalización de este registro, el monto de la contribución y formas de pago, se comunicará fehacientemente a los vecinos beneficiarios por esta obra.

Los propietarios de inmuebles que deben pagar contribución de mejoras por la obra aquí dispuesta, pueden expresar su oposición a la misma bajo las siguientes condiciones:

- a) Asentando su disconformidad en el Registro de Oposición, bajo su firma.
- b) Exhibiendo su documento de identidad, haciendo constar tipo y



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

número.

- c) Acreditando su carácter de propietario del inmueble afectado por contribución por mejoras, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal (Tasa General de Inmuebles Urbanos o Impuesto Inmobiliario Provincial). La Municipalidad, a los fines de esta ordenanza, no tomará en consideración las oposiciones que se realicen sin los recaudos fijados en el presente artículo.-

**ARTÍCULO 5º.-** Fíjase que, en caso de no obtenerse una oposición igual o mayor al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles beneficiados por esta obra, se generará en forma inmediata la contribución por mejoras, la que comenzará a efectivizarse conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.-

**ARTÍCULO 6º.-** Otórguese al Departamento Ejecutivo Municipal 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.-

**ARTÍCULO 7º.-** Determínase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de "Cordón cuneta y desagües en áreas con dificultad de anegamiento":

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

El treinta por ciento (30%) restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.F. (\$/m de Frente) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro lineal de frente afectado a la obra (VMF - [\$/m de frente]).

Para obtener el importe a abonar por cada contribuyente, se multiplican las U.T.F. de cada frentista por el valor del metro de frente (VMF) y las U.T.S. por el valor del metro cuadrado de superficie de lote afectada (VMS) y, la



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

A continuación, se expresa la ecuación que determinará la contribución de cada frentista:

**IT (\$) = VMF x ml de frente del lote + VMS x m2 de superficie del lote.**

**IT (\$)** = Importe total frentista en pesos.

**VMF** = Valor por metro de frente de lote afectado.

**VMS** = Valor por metro de superficie de lote afectado.

**m de frente del lote** = Metros de frente de cada frentista afectado a la obra.

**m2 de superficie del lote** = Metros cuadrados de superficie del lote de cada frentista afectado a la obra.

Determinese en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

(1) MONTO TOTAL OBRA - MTO (Afectado a contribución por mejoras)	\$ 4.601.944,37
(2) M <sup>2</sup> superficie de lote (U.T.S)	36.875,05 m <sup>2</sup>
(3) M de frente totales (U.T.F)	2.167,83 m
VMS (Valor por metro cuadrado de lote) = $0,70 \times (1) / (2)$	\$ 87,36
VMF (Valor por metro de frente) = $0,30 \times (1) / (3)$	\$ 636,85

Se adjunta el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deben abonar integrando parte de la presente como ANEXO II.-

**ARTÍCULO 8º.-** Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

Opción A – Pago contado: Los que adhieran a esta opción estarán beneficiados por un 10% de descuento sobre el valor de la contribución.

Opción B – Pago en cuotas (mensuales, consecutivas). Se ofrecerá el pago en 6, 12, 24, 36 o 48 cuotas. El valor original de la cuota se calculará sobre el monto de la contribución dividido la cantidad de cuotas de las opciones



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

ofrecidas.

Las cuotas serán reajustables cuatrimestralmente por ajustes de costos de acuerdo a una fórmula polinómica que refleje la variación de los principales componentes de la obra (60% materiales, 20% combustible y 20% mano de obra). Este ajuste para actualizar las cuotas se aplica por la cantidad de meses que demande la financiación elegida por el contribuyente.

Cada contribuyente debe devolver el anexo a la nota de comunicación donde se manifiesta la forma de pago elegida. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en 48 cuotas.-

**ARTÍCULO 9º.-** Permítase a los contribuyentes afectados por esta obra, realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. Para ello, se debe determinar el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado.-

**ARTÍCULO 10º.-** Determínase que la emisión de las boletas que permiten a los propietarios beneficiarios amortizar la deuda originada por esta mejora se distribuyen dentro de los treinta (30) días posteriores al cierre del Registro de Oposición. El pago, tanto los que elijan la opción de contado como los que elijan los planes en cuotas, lo iniciarán todos los contribuyentes en forma simultánea sin depender del avance físico de la obra.-

**ARTÍCULO 11º.-** Dispónese que la suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la voluntad del Municipio, no da derecho a los propietarios frentistas beneficiados a efectuar reclamos derivados de daños y perjuicios por demoras ni por molestias causadas por las obras, y se adoptarán las medidas necesarias para superar la situación no prevista y notificar debidamente a los afectados.-

**ARTÍCULO 12º.-** Inclúyase en todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad si el inmueble está afectado a la contribución por esta mejora, el plan de pago adoptado por el propietario y el estado de su deuda a la fecha de expedirse el mismo.-

**ARTÍCULO 13º.-** Determínase que todos los casos no previstos en la



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

presente Ordenanza serán analizados y resueltos por la Municipalidad de Sunchales de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.-

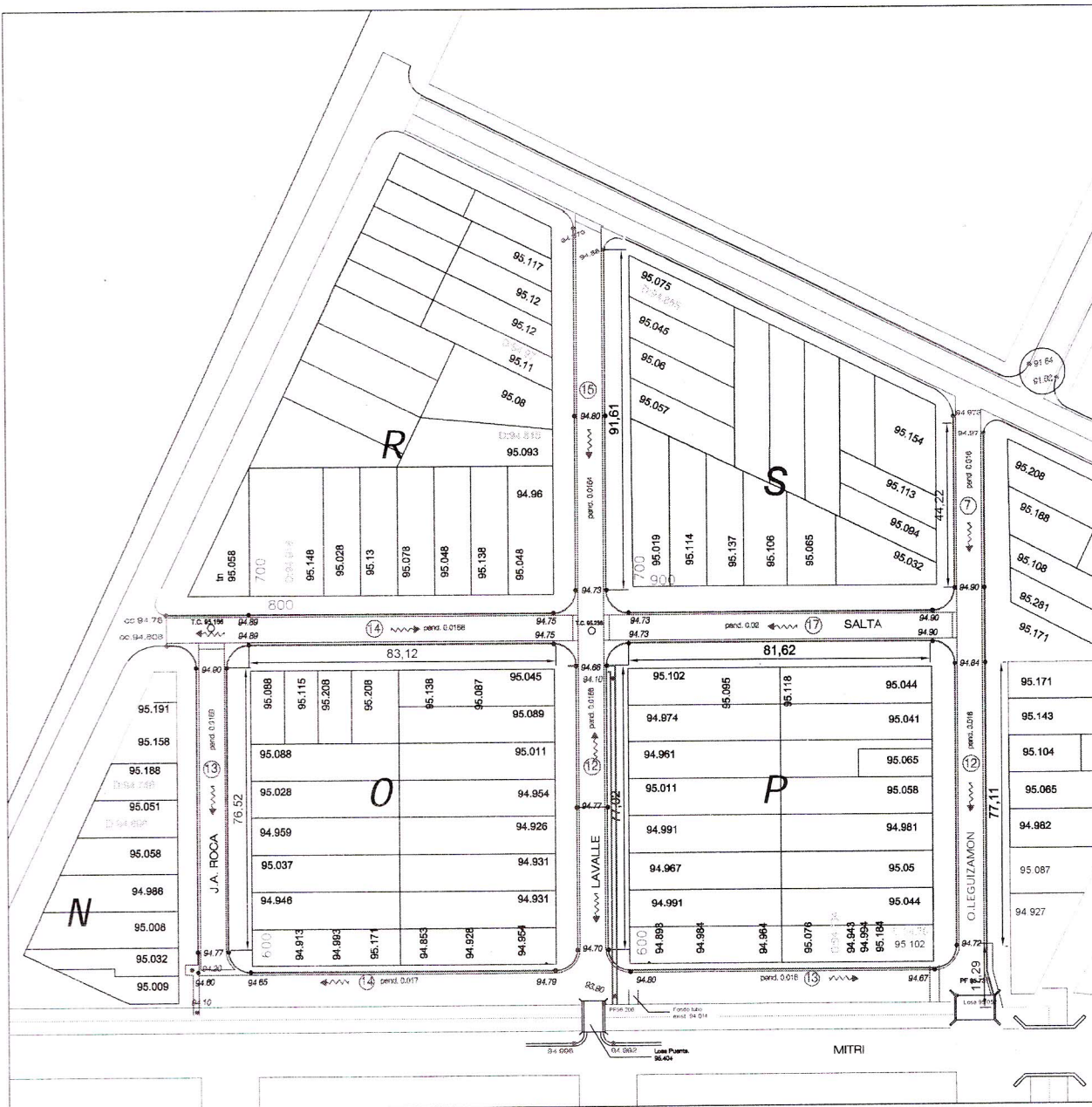
**ARTÍCULO 14º.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la ejecución de la obra y el efectivo cobro contemplados en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 15º.-** Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los diez días del mes de enero del año dos mil diecinueve.-



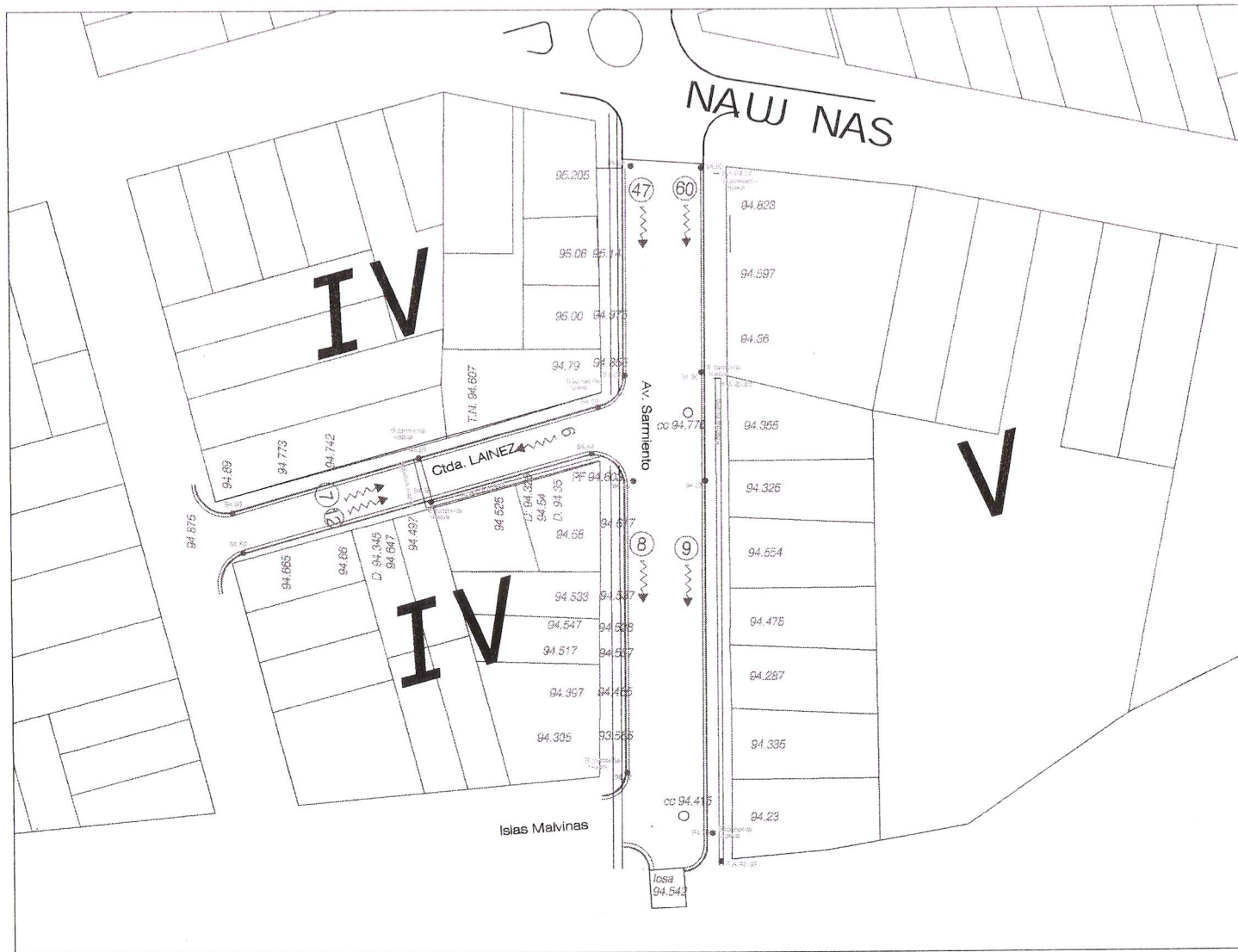




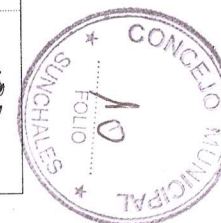
PLANO DE CORDON CUNETAS OBRAS MENORES 2018  
DEPTO.: CASTELLANOS - PROVINCIA: SANTA FE - AÑO 2018  
Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI  
PLANO N°1

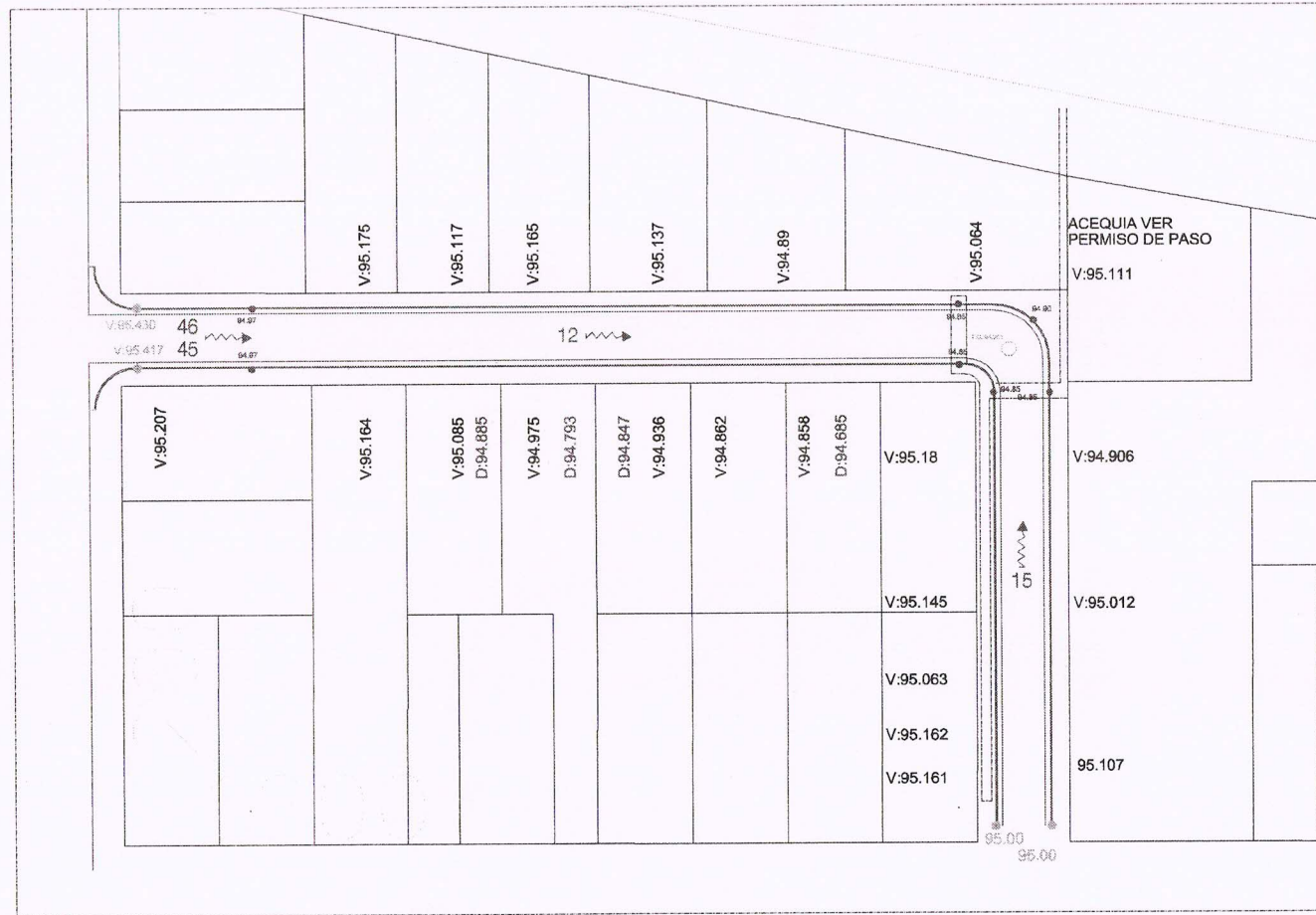




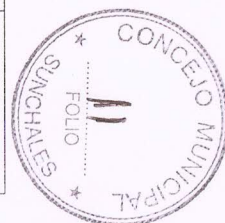


PLANO DE CORDON CUNETA OBRAS MENORES 2018  
 DEPTO.: CASTELLANOS - PROVINCIA: SANTA FE - AÑO 2018  
 Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI  
 PLANO N°2

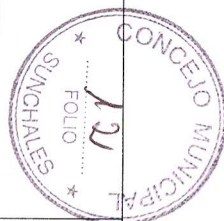




PLANO DE CORDON CUNETA OBRAS MENORES 2018  
 DEPTO.: CASTELLANOS - PROVINCIA: SANTA FE - AÑO 2018  
 Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI  
 PLANO N° 3



# CASA DEL ABUELO OTOÑO FELIZ



BARRIO COLÓN SECTOR S-O

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018- BARRIO COLON S-O					
CORDON CUNETA					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
II-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	1244,00	\$ 85,73	\$ 106.648,12
II-B	COMPACTACION DE BASE	M2	1244,00	\$ 56,84	\$ 70.708,96
II-C	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	1555,00	\$ 1.230,00	\$ 1.912.650,00
II-D	REPOSICION DE RIPIO (0-20)	M2	5320,00	\$ 178,52	\$ 949.726,40
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 3.039.733,48</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 379.966,69
<b>Subtotal</b>					\$ 3.419.700,17
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 444.561,02
<b>Imprevistos 2,5 %</b>					\$ 85.492,50
<b>Subtotal</b>					\$ 3.949.753,69
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 967.689,65
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 4.917.443,34</b>



CTDA FALUCHO Y DENTESANO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018- FALUCHO Y DENTESANO					
CORDON CUNETA					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
II-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	290,00	\$ 85,73	\$ 24.861,70
II-B	COMPACTACION DE BASE	M2	290,00	\$ 56,84	\$ 16.483,60
II-C	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	497,00	\$ 1.230,00	\$ 611.310,00
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 652.655,30</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 81.581,91
<b>Subtotal</b>					\$ 734.237,21
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 95.450,84
<b>Imprevistos 2,5 %</b>					\$ 18.355,93
<b>Subtotal</b>					\$ 848.043,98
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 207.770,78
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 1.055.814,76</b>



AV. SARMIENTO CORTADA LAINEZ

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018- CORTADA LAINEZ					
CORDON CUNETA					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
II-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	140,00	\$ 85,73	\$ 12.002,20
II-B	COMPACTACION DE BASE	M2	140,00	\$ 56,84	\$ 7.957,60
II-C	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	165,00	\$ 1.230,00	\$ 202.950,00
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 222.909,80</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 27.863,73
<b>Subtotal</b>					\$ 250.773,53
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 32.600,56
<b>Imprevistos 2,5 %</b>					\$ 6.269,34
<b>Subtotal</b>					\$ 289.643,42
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 70.962,64
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 360.606,06</b>



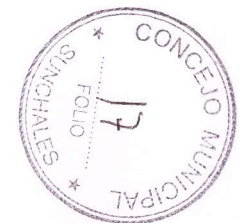
AV. SARMIENTO CORTADA LAINEZ

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018- AV. SARMIENTO					
CORDON CUNETA					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
II-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	330,00	\$ 85,73	\$ 28.290,90
II-B	COMPACTACION DE BASE	M2	330,00	\$ 56,84	\$ 18.757,20
II-C	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	250,00	\$ 1.230,00	\$ 307.500,00
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 354.548,10</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 44.318,51
<b>Subtotal</b>					\$ 398.866,61
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 51.852,66
<b>Imprevistos 2,5 %</b>					\$ 9.971,67
<b>Subtotal</b>					\$ 460.690,94
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 112.869,28
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 573.560,22</b>



MARTINEZ Y MARQUINEZ

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018- MARTINEZ Y MARQUINEZ- FORTIN DE LOS SUNCHALES					
CORDON CUNETA					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
II-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	300,00	\$ 85,73	\$ 25.719,00
II-B	COMPACTACION DE BASE	M2	300,00	\$ 56,84	\$ 17.052,00
II-C	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	316,00	\$ 1.230,00	\$ 388.680,00
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 431.451,00</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 53.931,38
<b>Subtotal</b>					\$ 485.382,38
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 63.099,71
<b>Imprevistos 2,5 %</b>					\$ 12.134,56
<b>Subtotal</b>					\$ 560.616,64
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 137.351,08
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 697.967,72</b>





BARRIO COLÓN SECTOR S-O

<b>MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE</b>					
<b>OBRAS MENORES 2018 BARRIO COLON S-O</b>					
OBRAS DE DESAGUES					
<b>COMPUTO Y PREUSPUESTO</b>					
<b>RUBRO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>P. UNITARIO COSTO-COSTO</b>	<b>COSTO DEL ITEM</b>
III-A	EXCAVACION	M3	130,00	\$ 160,78	\$ 20.901,40
	CONSTRUCCION DE CONTRAPISO	M2	140,00	\$ 343,10	\$ 48.034,00
III-B	CONSTRUCCION DE LOSAS DE ACEQUIA	M2	140,00	\$ 837,14	\$ 117.199,60
III-C	CONSTRUCCION DE MURO DE MAMPOSTERIA	M2	217,00	\$ 597,66	\$ 129.692,22
III-D	CONSTRUCCION DE BOCAS DE TORMENTA	UNIDAD	5,00	\$ 5.377,21	\$ 26.886,05
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 342.713,27</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 42.839,16
<b>Subtotal</b>					\$ 385.552,43
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 50.121,82
<b>Imprevistos 4 %</b>					\$ 15.422,10
<b>Subtotal</b>					\$ 451.096,34
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 110.518,60
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 561.614,95</b>



CTDA FALUCHO Y DENTESANO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018 FALUCHO Y DENTESANO					
OBRAS DE DESAGUES					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
III-A	EXCAVACION	M3	45,00	\$ 160,78	\$ 7.235,10
	CONSTRUCCION DE CONTRAPISO	M2	10,50	\$ 343,10	\$ 3.602,55
III-B	CONSTRUCCION DE LOSAS DE ACEQUIA	M2	40,50	\$ 837,14	\$ 33.904,17
III-C	CONSTRUCCION DE MURO DE MAMPOSTERIA	M2	90,00	\$ 597,66	\$ 53.789,40
III-D	CONSTRUCCION DE BOCAS DE TORMENTA	UNIDAD	2,00	\$ 5.377,21	\$ 10.754,42
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 109.285,64</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 13.660,71
<b>Subtotal</b>					\$ 122.946,35
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 15.983,02
<b>Imprevistos 4 %</b>					\$ 4.917,85
<b>Subtotal</b>					\$ 143.847,22
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 35.242,57
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 179.089,79</b>



AV. SARMIENTO CORTADA LAINEZ

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018 CTDA LAINEZ					
OBRAS DE DESAGUES					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
III-A	EXCAVACION	M3	15,00	\$ 160,78	\$ 2.411,70
	CONSTRUCCION DE CONTRAPISO	M2	25,00	\$ 343,10	\$ 8.577,50
III-B	CONSTRUCCION DE LOSAS DE ACEQUIA	M2	25,00	\$ 837,14	\$ 20.928,50
III-C	CONSTRUCCION DE MURO DE MAMPOSTERIA	M2	91,00	\$ 597,66	\$ 54.387,06
III-D	CONSTRUCCION DE BOCAS DE TORMENTA	UNIDAD	1,00	\$ 5.377,21	\$ 5.377,21
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 91.681,97</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 11.460,25
<b>Subtotal</b>					\$ 103.142,22
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 13.408,49
<b>Imprevistos 4 %</b>					\$ 4.125,69
<b>Subtotal</b>					\$ 120.676,39
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 29.565,72
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 150.242,11</b>



AV. SARMIENTO CORTADA LAINEZ

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, PCIA. DE SANTA FE					
OBRAS MENORES 2018 AV. SARMIENTO					
OBRAS DE DESAGUES					
COMPUTO Y PREUSPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO COSTO-COSTO	COSTO DEL ITEM
III-A	EXCAVACION	M3	55,00	\$ 160,78	\$ 8.842,90
	CONSTRUCCION DE CONTRAPISO	M2	65,00	\$ 343,10	\$ 22.301,50
III-B	CONSTRUCCION DE LOSAS DE ACEQUIA	M2	65,00	\$ 837,14	\$ 54.414,10
III-C	CONSTRUCCION DE MURO DE MAMPOSTERIA	M2	145,00	\$ 597,66	\$ 86.660,70
III-D	CONSTRUCCION DE BOCAS DE TORMENTA	UNIDAD	2,00	\$ 5.377,21	\$ 10.754,42
<b>Costo -Costo de la Obra</b>					<b>\$ 182.973,62</b>
<b>Gastos Generales 12,5%</b>					\$ 22.871,70
<b>Subtotal</b>					\$ 205.845,32
<b>Beneficio 13%</b>					\$ 26.759,89
<b>Imprevistos 4 %</b>					\$ 8.233,81
<b>Subtotal</b>					\$ 240.839,03
<b>Impuestos ( IVA- II. BB. 24,5%)</b>					\$ 59.005,56
<b>Monto de la Obra</b>					<b>\$ 299.844,59</b>

