

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza 2307/2013, y;

CONSIDERANDO

Que por la misma se autoriza al D.E.M. a ejecutar la obra "Repavimentación de las calles del Entorno centro con mezcla asfáltica en caliente" en las calles 1 de mayo, Santa Fe y R.S. Peña todas ellas entre J. B. Justo y Av. Independencia y las calles Alberdi, Mitre y San Martín, entre 25 de mayo y Av. Independencia;

Que además se establece la creación de una contribución por mejoras que afectará los inmuebles directamente beneficiados por esta obra;

Que la obra implica la ejecución de 3672 m² de repavimentación con mezcla asfáltica lo que equivale a 264,38 tn de mezcla asfáltica cuyo presupuesto de acuerdo a los cómputos y análisis de precios elaborado por el área técnica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos asciende a \$ 343.699;

Que de acuerdo a la legislación vigente es necesario convocar a una licitación pública para la ejecución de esta obra;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º) Créase a los fines de pago de la obra dispuesta un sistema de contribución por mejoras por un monto total de \$ 343.699 a distribuir entre los inmuebles beneficiados de la obra "Repavimentación de las calles del entorno centro con carpeta asfáltica en caliente". Esta contribución tendrá carácter obligatorio y el costo de la obra se distribuirá entre los 1012,72 ml (UTS) de inmuebles beneficiados en forma directa por esta obra.-

Art. 2º) Dispónese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo será habilitado en la Mesa de Entrada de la Municipalidad de Sunchales, por el término de 5 días hábiles de 7:00 a 12:00 horas.

Para informar sobre las fechas de inicio y finalización de este registro, el monto de la contribución y formas de pago, se comunicará mediante nota a cada vecino propietario de los inmuebles beneficiados.

Los propietarios de inmuebles que deben pagar la contribución de mejoras por las obras aquí dispuestas, podrán 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 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.-

Art. 3º) Fijese que, en caso de no obtenerse por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al 40% de la totalidad de los inmuebles beneficiados, se generará en forma inmediata la contribución la que comenzará a efectivizarse conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.

En caso que la oposición resulte superior al 40% de la totalidad de los inmuebles beneficiados, la obra de pavimentación no será ejecutada.-

Art. 4º) Determinése el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de pavimento:

El 100 % del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T. F. (1012,72 ml) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de frente afectado a la obra (Precio unitario por metro lineales - PUMML).

Se multiplican las U.T.F. de cada frentista por el Precio unitario de metros de frente afectados

$$\text{PUMML } (\$/\text{m}) = \$ 343.699 / \text{ml } 1012,72 = \$/\text{ml } 339,38$$

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

$$\text{IT } (\$) = 339,38 \$/\text{Ml} \times \text{ml de frente del lote}$$

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

Art. 5º) En los casos que la obra sea aceptada se podrán 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 6 cuotas (mensuales, iguales, consecutivas) : Se mantendrá el

Valor fijado sin incrementos

Opción C – Pago en cuotas: En 36 cuotas las que tendrán un recargo financiero conforme lo establece la Ordenanza tributaria vigente, reajustables semestralmente por ajustes de costos de acuerdo a una fórmula polinómica que refleje la variación de los

principales componentes (60% materiales, 20 % combustible y 20% mano de obra).

Coef (%)= 60% x var. Materiales + 20% x var. Combustible + 20% x var. mano de obra

Cada contribuyente deberá 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 36 cuotas.-

Para el cálculo de la cuota se aplicará la fórmula derivada del sistema francés de amortizaciones:

$$C = V * \frac{i * (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

En donde:

C: es la cuota mensual.

i: es la tasa a aplicar.

V: es el valor de la deuda, y

n: es el número de cuotas.

Art. 6°) Establécese que cada contribuyente deberá expresar la forma de pago elegida a través de la devolución del anexo que se adjuntará a la notificación de la obra. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en 36 cuotas.-

Art. 7°) Permítase a los contribuyentes afectados por esta obra, realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. En tal sentido, se deducirán los intereses de su deuda y se calcularán los montos o valores de la nueva cuota a través del sistema francés de amortizaciones.-

Saldo a pagar

$$S = C * \frac{i * (1+i)^{n-m}}{(1+i)^{n-m} - 1}$$

En donde:

C: es la cuota mensual calculada de acuerdo al plan de pago elegido.

i: es la tasa a aplicar.

n: es el tiempo original de amortización, y

m: es el número de cuotas pagas al momento de la cancelación.

b) Amortizaciones anticipadas: Se establece el valor del nuevo saldo (NS) como la diferencia entre el saldo (S) y la amortización extraordinaria realizada. El valor del saldo (S) es calculado mediante la fórmula anterior.

Nuevo saldo (NS)= Saldo(s)-Amortización extraordinaria

A partir de este valor NS se recalcula el valor de la nueva cuota (NC) a través de la fórmula

$$NC = NS * \frac{i * (1+i)^{n-m}}{(1+i)^{n-m} - 1}$$

Donde:

NC: es el valor de la nueva cuota.

i: es la tasa a aplicar.

n: es el tiempo original de amortización, y

m: es el número de cuotas originales pagas.-

Art. 8°) Determinase que la emisión de las boletas que permitirán a los propietarios beneficiados amortizar la deuda originada por esta mejora se distribuirán dentro de los treinta 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.-

Art. 9°) Dispóngase que la suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la voluntad del municipio, no dará derecho a los propietarios beneficiados a efectuar ningún tipo de reclamos por las tardanzas 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.-

Art. 10°) 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.-

Art. 11°) Determinese que todos los casos no previstos en el Presenta Proyecto de 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.

Art. 12º) Llámese a Licitación Pública para la contratación de la obra “Repavimentación de las calles del Entorno Centro con mezcla asfáltica en caliente”, para las calles y tramos que se indican a continuación:

Calle	Entre	Longitud	Ancho	m2
1 de Mayo	Av. Independencia y J.B.Justo	90	6,8	612
Santa Fe	Av. Independencia y J.B.Justo	90	6,8	612
R.S.Peña	Av. Independencia y J.B.Justo	90	6,8	612
Alberdi	Av. Independencia y 25 de Mayo	90	6,8	612
Mitre	Av. Independencia y 25 de Mayo	90	6,8	612
San Martín	Av. Independencia y 25 de Mayo	90	6,8	612
Total				3672 m2

Art. 13º) Convóquese a esta Licitación Pública a partir del día 29 de julio de 2013 y hasta el día 8 de agosto de 2013 a la hora 11, fecha establecida para la apertura de las propuestas en dependencias de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 14º) Apruébese el Pliego Único licitatorio que regula esta compulsa pública de precios donde entre sus artículos constan las condiciones que deben reunir los oferentes para la presentación y demás especificaciones técnicas, complementarias y generales. El pliego Licitatorio se adjunta a la presente.-

Art. 15º) Determínese que las publicaciones del llamado a Licitación se realizarán en el Boletín Oficial, por el término que marcan las disposiciones legales en vigencia, y en los medios de comunicación locales y zonales a partir del 29 de julio de 2013 hasta el 2 de agosto de 2013 inclusive.-

Art. 16º) Confórmese la Comisión de Pre adjudicación que analizará las propuestas y aconsejará al intendente Municipal sobre la oferta más conveniente a los intereses

municipales, la que estará integrada por el Secretario Obras y Servicios Públicos, Sr. Daniel Lisowiec; el Secretario de Hacienda e Inversión, CPN Héctor Deluchi, y el Coordinador de Obras Públicas; Ingeniero Civil Carlos Walker.-

Art. 17º) Elévese el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-