



Sunchales, 20 de octubre de 2021.

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La necesidad de dotar de infraestructura al espacio destinado al Parque Tecnológico Sunchales y;

CONSIDERANDO:

Que el Parque Tecnológico Sunchales tiene como fin brindar a las empresas de base tecnológica de Sunchales, un ecosistema que las contenga, facilitándoles espacios de trabajo colaborativo, incentivos promocionales para su crecimiento y lugares para su radicación.-

Que este espacio se constituirá en lugar de desarrollo de emprendimientos que se vienen gestando con otros actores privados y públicos, en instancias previas de incubación de empresas.-

Que el inmueble que albergará a dicho Parque se identifica catastralmente como 08-11-00 060762/0002-3, con una superficie de 3.238 metros cuadrados.-

Que la Municipalidad de Sunchales, por intermedio de sus áreas técnicas, ha desarrollado el Proyecto Técnico de Parque Tecnológico Sunchales, cuyo cómputo/presupuesto y planos de detalle se adjuntan y forman parte de la presente Ordenanza.

Que mediante Reglamentación N° 702 el Banco de la Nación Argentina ha determinado las condiciones y requisitos que deben cumplir los Municipios y Comunas para acceder a la financiación, entre otros, de obras de infraestructura; siendo las mismas beneficiosas para los intereses de esta Municipalidad.

Que se evalúa como conveniente a los intereses generales que esta financiación sea destinada a la construcción de la primera etapa del Parque Tecnológico Sunchales.

Que el estado de la situación económico-financiera del Municipio representada por los ingresos previstos en concepto de recursos propios u ordinarios y la deuda consolidada, permite realizar una proyección que posibilita el endeudamiento municipal y consecuentemente la solicitud de acordar un préstamo con Banco Nación Argentina para el destino de mención.

Que como forma de pago y garantía de las obligaciones financieras que asuma esta Municipalidad mediante el Convenio de Préstamo, se deben afectar los fondos de



coparticipación provincial y los aportes que eventualmente correspondan a este Municipio, como así también autorizar para que aquellos rubros sean retenidos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y en forma automática por Tesorería y Contaduría General de la Provincia.

Que en consecuencia, y por lo manifestado precedentemente, para acceder a este crédito es necesario la norma legal que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar la tramitación pertinente y a suscribir el contrato de préstamo, como asimismo, a afectar los recursos provenientes de la coparticipación que transfiere la Provincia de Santa Fe en concepto de aval por el crédito solicitado.

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º) Autorízase al Sr Intendente Municipal Gonzalo R. C. Toselli, D.N.I. N° 22.769.454 a suscribir contrato de préstamo con el Banco de la Nación Argentina, para la obtención de un crédito con destino a la construcción de la obra: Parque Tecnológico Sunchales.

Artículo 2º) Autorízase a presentar, como garantía de la operación, cesión a favor del Banco de la Nación Argentina de los recursos correspondientes a la Municipalidad de Sunchales, por coparticipación.

Artículo 3º) Apruébanse los siguientes indicadores financieros del préstamo, bajo condiciones reglamentarias del Banco de la Nación Argentina:

- Tipo de deuda: Directa
- Monto máximo: Pesos treinta y un millones cuatrocientos doce mil trescientos veintinueve con sesenta y nueve centavos (\$ 31.412.329,69)
- Proporción del apoyo: hasta el 100% (cien por ciento) del valor del proyecto IVA incluido.
- Plazo máximo de amortización: cinco (5) años.
- Interés: primer año tasa fija del 28% TNA y a partir del segundo año: tasa de intereses BADLAR + 250 p.b.
- Régimen de amortización: sistema alemán. Amortización de capital mensual o ajustada a proyecto.

Artículo 4º) Impútanse las erogaciones que origine este préstamo, a la partida correspondiente del Presupuesto General de Gastos en vigencia.



Artículo 5º) Incorpórase como anexos integrantes de la presente:

- Reglamentación N° 702 del Banco de la Nación Argentina.
- Proyecto Técnico Parque Tecnológico Sunchales.

Artículo 6º) Elévese el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

REGLAMENTACION N° 702 - FINANCIACIÓN A MUNICIPIOS Y COMUNAS

MODALIDAD En pesos

USUARIOS Municipios y Comunas de la República Argentina que puedan obligarse crediticiamente y cumplan la totalidad de los requisitos establecidos.

DESTINOS Inversiones en General (A mero título enunciativo):

a) Adquisición de bienes de capital de origen nacional.

Por ejemplo, unidades de transporte automotor de carga, incluyendo chasis de camiones y remolques (acoplados y semiacoplados), camiones volcadores, recolectores de residuos y su carrocería, adquisición de maquinaria vial y maquinaria vial autopropulsada, adquisición de tractores, ambulancias, patrulleros, etc.

b) Otras inversiones en general (a mero título enunciativo, adquisición de luminarias, equipamiento, construcciones, etc.).

c) Instalación y/o montaje y accesorios, requerida para la puesta en marcha de los bienes de capital financiados.

d) Inversiones tendientes a mejorar la capacidad de administración de la recaudación impositiva.

e) Obras de infraestructura, incluyendo pavimentación de caminos rurales, entre otros.

f) Incorporación de tierras rurales al ejido urbano con destino a viviendas.

-No podrán financiarse Gastos Corrientes los que incluyen el pago de haberes.

MONTO MÁXIMO DE ASISTENCIA POR JURISDICCIÓN

a) Para aquellas Jurisdicciones con Convenio de Agente Financiero suscripto con el BANCO:

- Sin límite reglamentario, surgiendo de la capacidad crediticia del solicitante.

b) Para aquellas Jurisdicciones sin Convenio de Agente Financiero suscripto con el BANCO:

- Hasta la suma de \$50.000.000.- (pesos cincuenta millones).

Depende en ambos casos de la capacidad de repago

PROPORCIÓN DEL APOYO Hasta el 100% (cien por ciento) del valor de compra o del proyecto IVA incluido

INTERES

Primer año : Tasa de interés fija del 28% TNA.

A partir del Segundo Año: Tasa de interés BADLAR + 250 p.b.

PLAZOS Hasta 5 años pudiéndose incluir un plazo de gracia de hasta 6 meses.

REGIMEN DE AMORTIZACION -Se liquidará mediante sistema alemán. La periodicidad del pago de las amortizaciones de capital será mensual o ajustada a proyecto si este fuera el caso.

GARANTIAS Las garantías utilizadas deberán respaldar los préstamos durante todo el plazo de vigencia del mismo.

Podrán ser constituidas mediante **cesión en garantía o dación en pago**:

Municipios y Comunas:

- Recursos correspondientes a Municipio o Comuna por Coparticipación de Impuestos, de conformidad con la disposición porcentual que le corresponda sobre el total provincial -según la Ley de la Provincia respectiva-, a efectuarse mediante Escritura Notarial por ante la Escribanía General de la Provincia, o escribano de nómina de esta Institución.

Conforme esta cesión en garantía o dación de pago, deberá notificarse a la Contaduría General de la Provincia y al Banco que actúa en carácter de Agente Financiero,

- La cesión de ingresos por Recaudación propia Municipal o Comunal, que permita el reembolso automático del crédito, debidamente notificada en semejanza a la coparticipación.

A criterio y satisfacción del Banco, podrá ser complementada las garantías dispuestas bajo los ítems anteriores, con la cesión de ingresos Municipales o Comunales por la explotación de recursos naturales (regalías hidrocarbúricas –petróleo, gas- y/o regalías mineras).

DESEMBOLSOS Uno o varios desembolsos.

CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO PREVIO AL DESEMBOLSO

- La garantía dispuesta.

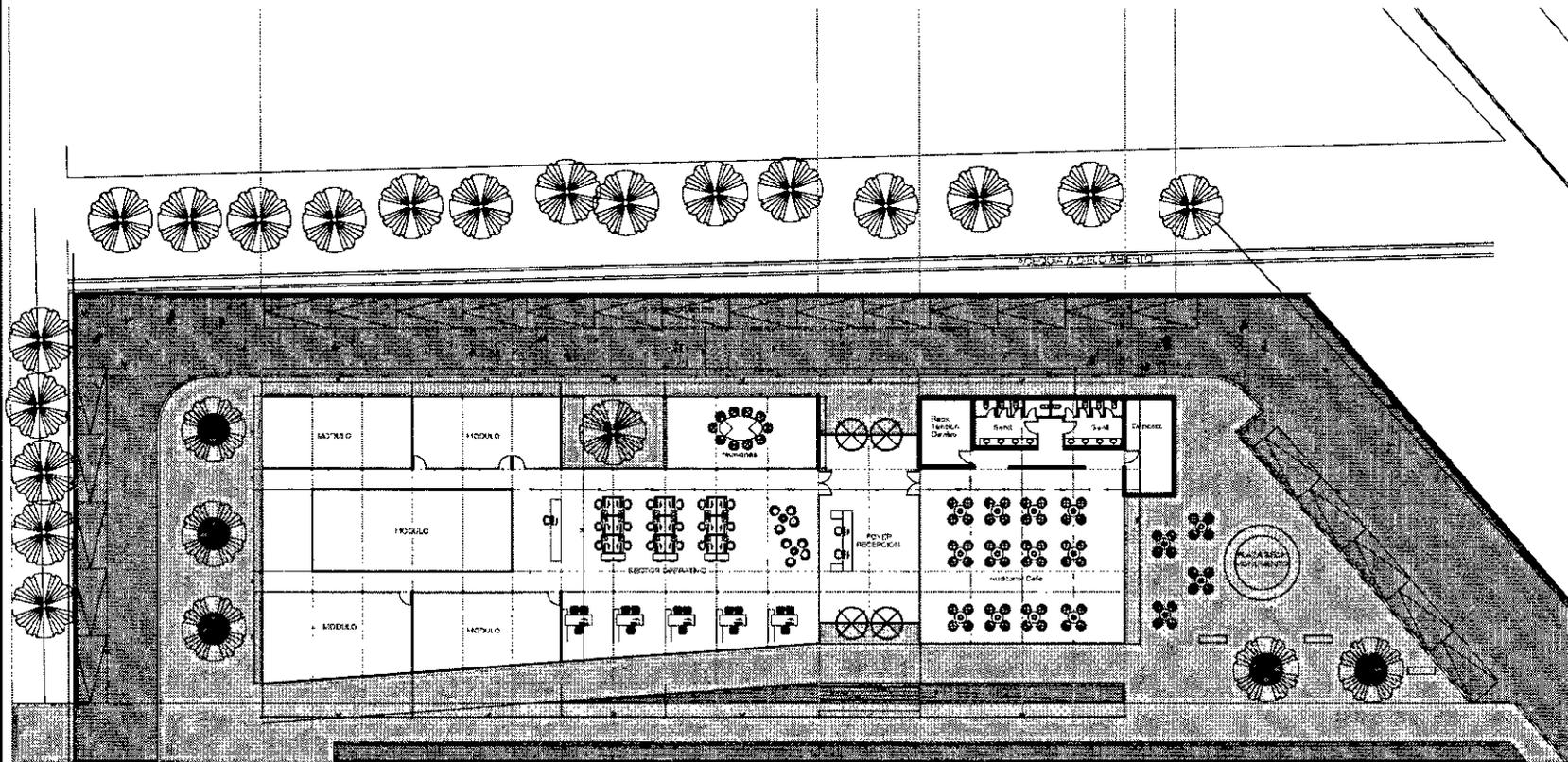
- Copia certificada de las normas legales de la Jurisdicción que corresponda, por la cual se autoriza el endeudamiento y la afectación de la/s garantía/s dispuesta/s.

-Autorización provincial de corresponder a los efectos de contraer endeudamiento.

-Autorización por parte del Ministerio de Hacienda respecto a la operación, tal como lo disponen las reglas generales de comportamiento fiscal para la gestión pública establecidas por la Ley 25.917 - Régimen Federal de Responsabilidad Fiscal (Capítulo V Endeudamiento - Artículo 25), reglamentada por el Decreto P.E.N. N° 1731/2004 y sus modificatorios y/o complementarios.

-Autorización del Banco Central de la República Argentina en relación con la operación, disponiendo la excepción a la limitación de otorgamiento de asistencia financiera que contempla el numeral 4. Excepciones - Texto Ordenado de las Normas sobre Financiamiento al Sector Público No Financiero (Circ. OPRAC 1-476), informado por su Comunicación "A" 3054 y sus modificatorias

PLANTA
Planta graf. del conjunto



Secretaría de Obras - Servicios
y Medio Ambiente

UBICACIÓN:

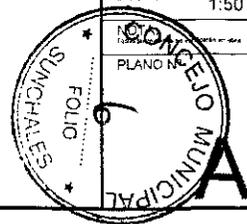
OBRA: PARQUE
TECNOLOGICO

PLANO:
PLANTA DE
ARQUITECTURA

NIVEL: ±0.00 N.P.I.T

ESCALA: 1:50

MUNICIPALIDAD DE SUNCHAES
PLANO N°



A01

OBRA	PARQUE TECNOLÓGICO
UBICACIÓN	ruta 34 Y GÜEMES. SUNCHALES

NRO.		DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	UN. ME.	CANT.	COSTO UNITARIO	IMPORTE ÍTEM	IMPORTE RUBRO	% INCIDENCIA	
RUB.	ITEM							ITEM	RUBRO
1	TRABAJOS PRELIMINARES						348.824.17	1.11	
	1.01	Limpieza terreno / obra	m2	320.00	136.70	43.743.88		0.14	
	1.02	Obrador y servicios	m2	20.00	6.989.99	139.799.87		0.45	
	1.03	Cartel de Obra	m2	20.00	4.967.99	99.359.86		0.32	
	1.04	Nivelación del terreno y replanteo de obra	m2	320.00	206.00	65.920.56		0.21	
2	MOVIMIENTO DE TIERRA						716.276.69	2.28	
	2.01	Desmante terreno (a mano)	m3		1.544.38				
	2.02	Desmante terreno (a máquina)	m3		612.45				
	2.03	Excavación zanjas cimentaciones	m3	40.00	1.719.42	68.776.69		0.22	
	2.04	Excavación para bases de columnas	m3		2.532.30				
	2.05	Excavación sótanos profundidad un nivel (a máquina)	m3		701.12				
	2.06	Terraplenamientos y Rellenos, con tierra de obra	m3		1.094.30				
	2.07	Terraplenamiento, con aporte de suelo seleccionado	m3	350.00	1.850.00	647.500.00		2.06	
3	ESTRUCTURAS H° A°						5.908.975.19	18.81	
	3.01	Zapata corrida p/muros de H°A°	m3	30.00	33.695.00	1.010.850.00		3.22	
	3.02	Pilotines de H°A°	m3	40.00	34.248.82	1.369.952.94		4.36	
	3.03	Losa de H°A° 18-Vigueta/Ladrillo poliest.expandido	m2	50.00	11.256.00	562.800.00		1.79	
	3.04	Encadenado / Refuerzo de H°A°	m3	5.00	45.106.45	225.532.25		0.72	
3'	ESTRUCTURAS METÁLICAS								
	3.21	Estruct.comp.perfiles chapa conformada (L:15m)	m2	320.00	8.562.00	2.739.840.00		8.72	
4	MAMPOSTERIAS						763.712.74	2.43	
	4.01	Ladrillos cerámicos huecos; e=18cm	m2	280.00	2.592.24	725.826.99		2.31	
	4.02	Dinteles / Refuerzos de mampostería armada	m	10.00	465.41	4.654.13		0.01	
	4.03	Tabique de placa roca de yeso doble, e=10cm	m2	15.00	2.215.44	33.231.63		0.11	
5	CAPAS AISLADORAS						254.416.99	0.81	
	5.01	Horizontal en muros	m2	150.00	919.75	137.962.21		0.44	
	5.02	Vertical en muros	m2	150.00	776.37	116.454.78		0.37	
6	CUBIERTA						2.388.896.23	7.60	
	6.01	Chapas H°G°N°25 T90; incl.correas metálicas	m2	280.00	7.618.76	2.133.253.45		6.79	
	6.02	Aislación térmica b/cubierta chapas H°G°	m2	280.00	913.01	255.642.78		0.81	
7	REVOQUES						946.260.26	3.01	
	7.01	Exterior terminación revoque plástico	m2	120.00	2.586.01	310.321.75		0.99	
	7.02	Interior a la cal común completo	m2	300.00	974.12	292.234.77		0.93	
	7.03	Interior grueso reforzado bajo revestimiento	m2	300.00	717.34	215.203.46		0.69	
	7.04	Azotado impermeable	m2	300.00	428.33	128.500.27		0.41	
8	CONTRAPISOS						559.758.95	1.78	
	8.01	H° Cascotes e=12 cm	m2	330.00	1.490.72	491.938.48		1.57	
	8.02	H° Arcilla expandida e=10 cm	m2	50.00	1.356.41	67.820.47		0.22	
9	CIELORRASOS						1.976.800.00	6.29	
	9.01	Yeso armado c/estructura metálica	m2	350.00	5.648.00	1.976.800.00		6.29	
10	REVESTIMIENTOS						2.090.600.00	6.66	
	10.01	Porcelanato pulido	m2	100.00	7.856.00	785.600.00		2.50	
	10.02	Piedra Natural	m2	300.00	4.350.00	1.305.000.00		4.15	
11	PISOS						3.350.781.22	10.67	
	11.01	Losetas de cemento tipo vereda	m2	60.00	1.648.07	98.884.07		0.31	
	11.02	Carpeta cemento alisado bajo pisos	m2	350.00	1.161.56	406.545.42		1.29	
	11.03	Porcelanato	m2	320.00	7.856.00	2.513.920.00		8.00	
	11.04	Piezas de hormigón intertrabadas	m2	120.00	2.761.93	331.431.73		1.06	
12	ZOCALOS						20.066.90	0.06	
	12.05	Madera semidura 1x3"	m	50.00	401.34	20.066.90		0.06	
13	CARPINTERÍAS						5.160.340.71	16.43	
	13.01	Carpintería de Aluminio Vidriada	m2	120.00	39.663.51	4.759.621.62		15.15	
	13.02	Carpintería de Madera: Puertas tablero ingreso	m2	3.00	19.402.03	58.206.08		0.19	
	13.03	Carpintería de Madera: Puertas interior tipo placa	m2	12.00	7.708.91	92.506.92		0.29	
	13.04	Carpintería de Hierro; Herreras varias	m2	15.00	16.667.07	250.006.09		0.80	
14	VIDRIOS						1.452.433.08	4.62	

NRO.		DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	UN. ME.	CANT.	COSTO UNITARIO	IMPORTE ÍTEM	IMPORTE RUBRO	% INCIDENCIA		
RUB.	ITEM							ITEM	RUBRO	
	14.01	Cristal transparente 10mm	m2	120.00	11.728.52	1.407.422.03		4.48		
	14.02	Espejo vidrio 6mm	m2	6.00	7.501.84	45.011.05		0.14		
15	PINTURAS							347.123.09	1.11	
	15.01	Acrílica transparente en muros exteriores	m2	300.00	789.81	236.941.61		0.75		
	15.02	Latex p/exteriores	m2	125.00	721.09	90.135.88		0.29		
	15.03	Esmalte sintético	m2	15.00	1.336.37	20.045.59		0.06		
16	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							1.152.708.63	3.67	
	16.01	Acometida de energía; pilar y bajada	gl	2.00	41.040.77	82.081.53		0.26		
	16.02	Tableros de electricidad	gl	10.00	26.788.72	267.887.21		0.85		
	16.03	Boca, Brazo de luz; Tomacorriente	u	60.00	8.274.47	496.468.47		1.58		
	16.04	Boca, Toma de telefonía, televisión	u	20.00	7.784.56	155.691.18		0.50		
	16.05	Artefacto iluminación; plafón chico, calidad media	u	50.00	3.011.60	150.580.25		0.48		
17	INSTALACIONES SANITARIAS							3.212.860.83	10.23	
	17.01	Cañerías y Acc. Desag.Cloacales Viv.DUP.(Coc-Baño-Toil-Lav)	gl	3.00	65.752.55	197.257.65		0.63		
	17.02	Cañerías y Acc. Desag.Pluviales Viv.DUP.	gl	3.00	105.808.73	317.426.18		1.01		
	17.03	Cañerías y Acc. Prov.Agua Fría/Caliente Viv.DUP.(Coc-Baño-Toil-Lav)	gl	3.00	86.746.39	260.239.17		0.83		
	17.04	Artefactos, Griferías y Acc.Sanit.Viv.DUP.(Coc-Baño-Toil-Lav)	gl	4.00	134.809.46	539.237.83		1.72		
	17.05	Desplazar cañería de impulsión diam. 160mm + camara desc.	ml	150.00	12.658.00	1.898.700.00		6.04		
18	INSTALACIONES DE GAS							410.349.96	1.31	
	18.01	Cañerías y Accesorios Gas	gl	3.00	61.858.70	185.576.11		0.59		
	18.02	Artefactos y Accesorios Gas	u	3.00	74.924.62	224.773.85		0.72		
19	VARIOS							351.144.05	1.12	
	19.01	Limpieza periódica y final de obra	gl	320.00	394.20	126.144.05		0.40		
	19.02	Cerco perimetral tipo olímpico (c/murete)	m	180.00	1.250.00	225.000.00		0.72		
TOTAL COSTO NETO				\$			31.412.329.69	100.00	100.00	



















