

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
06.04.2022	ISSI 057
HORA: 10:40	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	



Sunchales, 06 de abril de 2022.-

Sra. Presidente

Andrea Ochat

CONCEJO MUNICIPAL

Sunchales - Provincia de Santa Fe

SU DESPACHO

De mi consideración:

Quien suscribe, Leandro Lamberti, Secretario de Gestión de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, se dirige por su intermedio al Concejo Municipal a los fines de acompañar Decreto N° 3117/22 por el cual se establece un régimen de Contribución por Mejoras para el pago de la obra: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano - Sectores N° 4, N° 5 y N° 6".

En tal sentido, habiéndose dictado el mismo ad-referendum del Concejo que Ud. preside, venimos por la presente a solicitar su consideración y posterior dictado de Resolución.

La saludo atte.-




LEANDRO LAMBERTI
 Secretario de Gestión
 Municipalidad de Sunchales



Sunchales, 05 de abril de 2022.-

DECRETO N° 3117/2022

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 m² y 15.353 mts. lineales, conforme Anexo II. de la citada Ordenanza.-

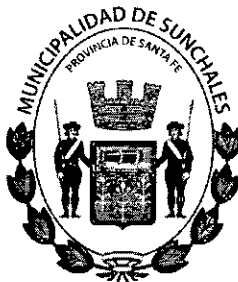
Que el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016 establece que la obra se hará por el régimen tributario de contribución por Mejoras, el cual se debe hacer efectivo mediante el dictado del correspondiente Decreto, ad referendum del Concejo Municipal.-

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 oportunamente se concretó la contribución por mejoras para los Sectores N° 1, N° 2 y N° 3 del referido Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano.

Que corresponde establecer la contribución por mejoras para los Sectores N° 4, N° 5 y N° 6, cuyo monto, a valores actualizados conforme fórmula de ajuste establecido por la Ordenanza N°2569/16, es de \$ 111.162.219,36.-

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 dieciocho (18) 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 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 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:

Artículo 1°: Establécese a los fines del pago de la obra: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano", autorizada por Ordenanza N° 2569/2016 – Etapa Sectores N° 4, N° 5 y N° 6, un régimen tributario de contribución por mejoras cuyo monto asciende a la suma de Pesos ciento once millones ciento sesenta y dos mil doscientos diecinueve con treinta y seis centavos (\$ 111.162.219,36).-



Artículo 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 asfáltico base suelo cemento

Monto Total de la Contribución: \$ 95.838.616,56

Cantidad de metros cuadrados: 291.168,08

B) Pavimento asfáltico base rígida

Monto Total de la Contribución: \$ 15.323,602,80

Cantidad de metros cuadrados: 38.058,76 m2

Artículo 3°: Determinese un plazo estimado de ejecución de las obras en dieciocho (18) meses.-

Artículo 4°: Dispónese la apertura de un único Registro de Oposición por el término de diez (10) días para la totalidad de los frentistas de los sectores N° 4, N° 5 y N° 6 beneficiados por esta obra. El mismo será habilitado en la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias.

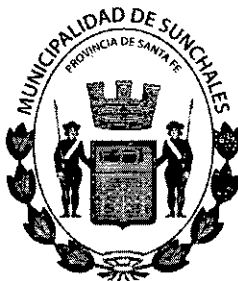
Artículo 5°: Otórguese al Departamento Ejecutivo facultades para resolver todos aquellos casos en que las parcelas afectadas presenten anomalías que pudieran ocasionar manifestas injusticias en la determinación del monto de la contribución por aplicación del prorrateo previsto y a contemplar todas las 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 6°: Determinase 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. (m2) 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.



Determinese en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

	Pavimento asfáltico base suelo cemento	Pavimento asfáltico base rígida
Monto de obra (1)	\$ 95.838.616,56	\$ 15.323.602,80
M1 frente (2)	11.400,48 ml.	1.533,31 ml
M2 superficie- (3)	291168,08 m2	38.058,76 m2
$VMF=0,3 \times (1) / (2)$	2.462,43 \$/ML	2.998,13 \$/ML
$VMS=0,7 \times (1) / 3$	202,89\$/m2	281,84 \$/m2

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

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

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.

Artículo 7°: El presente será refrendado por el Secretario de Gestión.-

Artículo 8°: Emitase este Decreto ad-referendum del Concejo Municipal, conforme lo establecido por el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016.-

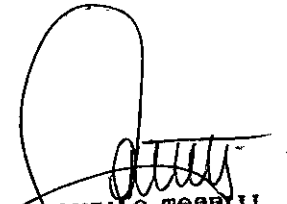
Artículo 9°: Incorpórase como Anexo I del presente la siguiente documentación:

- Plano de sectores.
- Listados de calles.

Artículo 10°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-


LEANDRO LAMBERTI
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales




DR. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales



MUNICIPALIDAD
SUNCHALES

SUSECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA URBANA Y RURAL

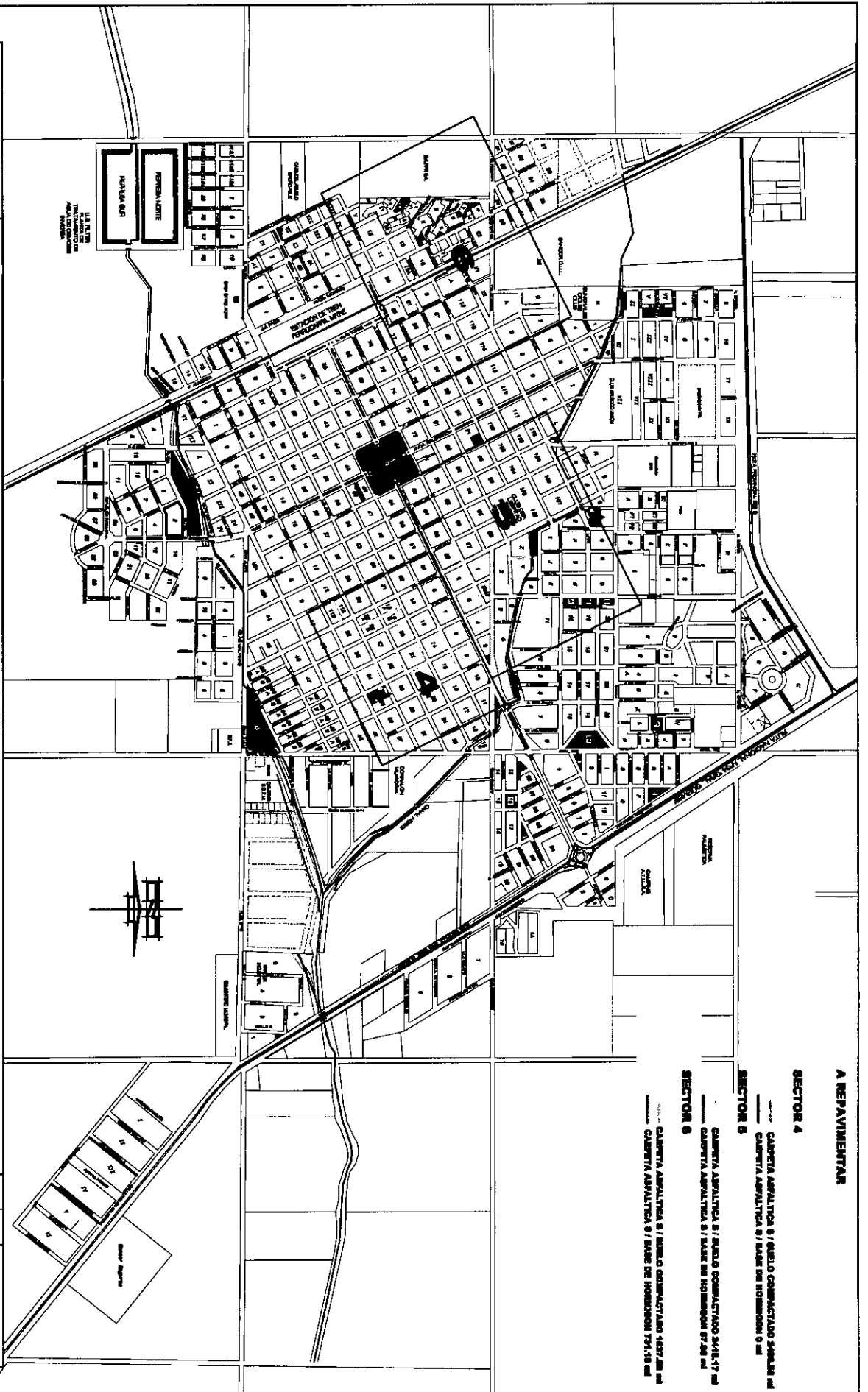
REFERENCIA
Calles a Repavimentar

OBRA : PLAN DE RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO URBANO

ESCALA
FECHA

PLANO Nº

01



OBRA: PLAN DE RECONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO URBANO

CALLES A REPAVIMENTAR - SECTORES 4-5-6

SECTOR 4	PAVIMENTO DE ASFALTO EN CALIENTE SOBRE BASE GRANULAR				
	CALLE	ENTRE CALLES	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	SUPERFICIE (M2)
	Avellaneda	J.B Gonzales - Guemes	551,00	6,90	3.801,90
	Ctda Rotania	Crespo - J.B Gonzales	97,00	4,00	388,00
	Rotania	J.D. Perón - Pte. Frondizi	96,00	5,50	528,00
	L.N. Alem	J.D. Perón - Pte. Frondizi	99,00	5,50	544,50
	E.Zeballos	J.D. Perón - Pte. Frondizi	107,00	5,50	588,50
	Ctda. Juan J. Moretto	E. Zeballos - Rotania	185,00	4,00	740,00
	Pte. Ilia	E. Zeballos - Rotania	183,00	5,50	1.006,50
	Pte. Frondizi	Avellaneda - Av. H. Yrigoyen	481,00	5,50	2.645,50
				TOTAL	10.242,90

SECTOR 5	PAVIMENTO DE ASFALTO EN CALIENTE SOBRE BASE GRANULAR				
	CALLE	ENTRE CALLES	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	SUPERFICIE (M2)
	25 de mayo	Lavalle - España	290,00	5,60	1.624,00
	J. Ingenieros	Lavalle - O. Leguizamón	74,00	5,60	414,40
	Colón	O. Leguizamón - H. Yrigoyén	533,00	8,00	4.264,00
	Dentesano	O. Leguizamón - Ctda. Falucho	222,00	6,00	1.332,00
	Tucumán	Alvear - Falucho	310,00	5,60	1.736,00
	Ctda. Molina	Italia - 9 de Julio	88,00	4,10	360,80
	Mitri	9 de Julio - Alvear	316,00	5,60	1.769,60
	J.A Roca	Mitri - Tucumán	120,00	5,50	660,00
	Lavalle	Mitri - Tucumán	118,00	5,50	649,00
	O. Leguizamón	Dentesano - Av. H. Yrigoyen	265,00	7,90	2.093,50
	Rioja	Colón - Av. H. Yrigoyen	171,00	5,50	940,50
	España	Colón - Av. H. Yrigoyen	121,00	5,50	665,50
	Falucho	Colón - Dentesano	70,00	5,50	385,00
	Ctda. Leguizamón	Dentesano - R. Mareto	86,00	4,50	387,00
	Alvear	Tucumán y Puente Canal Norte	40,00	6,00	240,00
				SUBTOTAL	17.521,30
	PAVIMENTO DE ASFALTO EN CALIENTE SOBRE BASE DE PAVIMENTO RÍGIDO EXISTENTE				
	CALLE	ENTRE CALLES	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	SUPERFICIE (M2)
	J. A Roca	Av. H. Yrigoyen - 25 de mayo	93,00	7,00	651,00
				SUBTOTAL	651,00
				TOTAL	18.172,30

SECTOR 6	PAVIMENTO DE ASFALTO EN CALIENTE SOBRE BASE GRANULAR				
	CALLE	ENTRE CALLES	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	SUPERFICIE (M2)
	Corrientes	Misiones - Usandro de la Torre	82,00	7,00	574,00
	Urquiza Bis	Rosario - Av. Moreno	80,00	5,50	440,00
	Urquiza Bis	Misiones - Usandro de la Torre	191,00	5,50	1.050,50
	Tucumán Bis	Dorrego - Av. Moreno	92,00	5,50	506,00
	Tucumán Bis	Misiones - Usandro de la Torre	80,00	5,50	440,00
	Av. Moreno	Urquiza Bis - Pte. Ricchleri Bis	434,00	7,00	3.038,00
	Dorrego	Urquiza Bis - Tucumán Bis	87,00	5,50	478,50
	B. Mitre	Mitri - Salta	122,00	5,50	671,00
	B. Mitre	Salta - Chaco	142,00	5,00	710,00
	Laprida	Pte. Ricchleri - ctda Chaco	280,00	5,50	1.540,00
	Salta	Laprida - B. Mitre	97,00	5,50	533,50
	Ctda. Chaco	Laprida - B. Mitre	70,00	4,20	294,00
				SUBTOTAL	10.275,50
	PAVIMENTO DE ASFALTO EN CALIENTE SOBRE BASE DE PAVIMENTO RÍGIDO EXISTENTE				
	CALLE	ENTRE CALLES	LONGITUD (m)	ANCHO (m)	SUPERFICIE (M2)
	Usandro de la Torre	F. Dentesano Bis - Mitri	379,00	7,10	2.690,90
	Christiani	Dorrego - Av. Moreno	260,00	4,00	1.040,00
	Dorrego	Tucumán Bis - Pte. Ricchleri	409,00	5,00	2.045,00
	F. Dentesano Bis	Misiones - Usandro de la Torre	82,00	4,90	401,80
				SUBTOTAL	6.177,70
				TOTAL	16.453,20