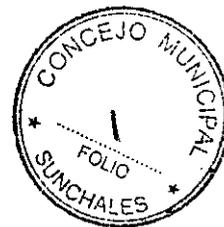


ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
30 NOV 2022	18477
HORA: 8:40	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	



Sunchales, 23 de noviembre de 2022.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La necesidad de dotar de infraestructura consistente de pavimentación a calle Balbín, entre las de Cecilia Grierson y Rosario Vera Peñaloza y;

CONSIDERANDO:

Que la obra de pavimentación de 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 para la ejecución de esta obra es necesario la creación de una contribución por mejoras que afecte a los inmuebles beneficiados por la intervención pública.-

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 \$ 12.607.000,00, el cual se corresponde con la totalidad de las erogaciones de materiales 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 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 pavimentación se dejarán de brindar los servicios de 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 dos (2) 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.-

Por ello,

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

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Declárase de utilidad pública la obra de pavimentación "Pavimentación calle troncal Balbín entre calles Grierson y Vera Peñaloza", según proyecto que se adjunta, la cual comprende la siguiente calle:

- Balbín, entre calles Cecilia Grierson y Rosario Vera Peñaloza.

Artículo 2º: Establécese que la obra de pavimentación y demás obras complementarias conexas correspondientes, se hará por el régimen tributario de Contribución por Mejoras, cuyo monto asciende a la suma de Pesos doce millones seiscientos siete mil (\$ 12.607.000,00), de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y Cotización de Obra que se acompaña a la presente.-

Artículo 3º: Determinase un plazo estimado de ejecución de la obra de dos (2) meses.

Artículo 4º: Determinase que serán sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realizará la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución.

Artículo 5º: Dispónese la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días para los frentistas 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.

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 o poseedor a título de dueño de los inmuebles frentistas beneficiarios.

Los propietarios de inmuebles que deban pagar la Contribución por Mejoras por la obra aquí dispuesta, 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 mejora, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal (Tasa General de Inmueble Urbano 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 6°: Establécese que en caso de no obtenerse por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al 40% de la totalidad de los inmuebles beneficiarios, se generará en forma inmediata la obligación de pago de la Contribución. En el supuesto que la oposición alcance o supere el 40% de la totalidad de los inmuebles beneficiarios, no se generará la obligación de pago de la Contribución, tomándose todos los recaudos administrativos pertinentes.-

Artículo 7°: Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra:

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 granular
Monto de obra (1)	\$ 12.607.000,00
Ml frente (2)	288,00 ml
M2 Superficie (3)	5.760,00 m ²
VMF=0,3x(1)/2	\$ 13.132,29



VMS=0,7x(1)/3	\$ 1.532,10
---------------	-------------

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

$$IT (\$) = VMF \times ml \text{ de frente del lote} + MVS \times m^2 \text{ de superficie del lote}$$

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.

Se adjunta a la presente, el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deberán abonar.

Artículo 8º: Los contribuyentes podrán elegir entre las siguientes opciones de pago:

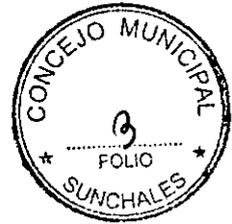
Opción A - Pago Contado: Se entenderá por pago contado la cancelación del ciento por ciento (100 %) de la respectiva liquidación definitiva que se envíe como costo total de la obra. El vencimiento de este pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del sistema financiado. -

Opción B- Pago en seis (6); doce (12); veinticuatro (24), treinta y seis (36) y cuarenta y ocho (48) cuotas: (mensuales, consecutivas). Con intereses de financiación. El valor original de la cuota se calculará sobre el monto de la contribución dividido la cantidad de cuotas de las opciones ofrecidas. Las cuotas son 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 aplicará por la cantidad de meses que demande la cobranza total de la obra, para cada 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 veinticuatro (24) 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 determinará el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado. -

Artículo 10º: Dispónese que la suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la Municipalidad, no dará derecho a los propietarios beneficiados a efectuar ningún tipo de reclamo por las tardanzas ni por las molestias causadas por las obras, adoptándose las medidas necesarias para superar la situación no prevista, notificándose debidamente a los afectados.

Artículo 11º: Determinase la prohibición de extender escritura pública y/o acto alguno que afecte el dominio de los inmuebles objeto de la contribución, sin que previamente se acredite por certificado expedido por la Municipalidad de Sunchales que el inmueble no adeuda contribución de mejoras ni deuda por otro concepto.-



Artículo 12°: 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.-

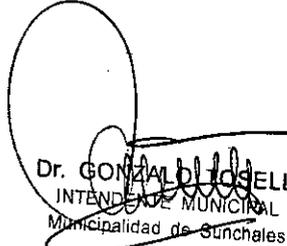
Artículo 13°: Incorpórase como Anexo I del presente la siguiente documentación:

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

Artículo 14°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-


LEANDRO LAMBERTINI
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales




Dr. GONZALO JOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales



MEMORIA DESCRIPTIVA

Vista la imperiosa necesidad de concretar una política integral para la ejecución de pavimento en los sectores de la ciudad de Sunchales que carecen de esta infraestructura, la municipalidad llevará adelante la ejecución de la obra pública: Pavimento en calle R. Balbín entre Cecilia Grierson y Rosario Vera Peñaloza.

El proyecto integral original comprende de la ejecución de pavimento tipo rígido compuesto por cazada de hormigón simple H-25, espesor 18 cm.

El siguiente detalle corresponde a las calles a pavimentar y el correspondiente cómputo métrico.

Calle R. Balbín			
	Ancho de calzada	Long. Tramo	
E/ C. Grierson y R. V. Peñaloza	11,00 m	219,90 m	
Subtotal			2419 m ²
TOTAL			2419 m²

La obra total comprende de los siguientes items:

- Hormigón elaborado H-25

Se deberá tomar los recaudos para avisar a cada uno de los vecinos afectados por esta obra el momento previsto de inicio y fin de los trabajos a fin de que cada uno pueda organizar la salida de los vehículos de sus respectivas cocheras o accesos.

Costo obra contribución por mejoras

El presupuesto oficial de las obras de referencia asciende a \$ 12.607.000,00 (doce millones seiscientos siete mil) a valores correspondientes al mes de Noviembre de 2022.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

Departamento: CASTELLANOS - Provincia: SANTA FE- AÑO 2021

Fecha: Marzo 2021

Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI

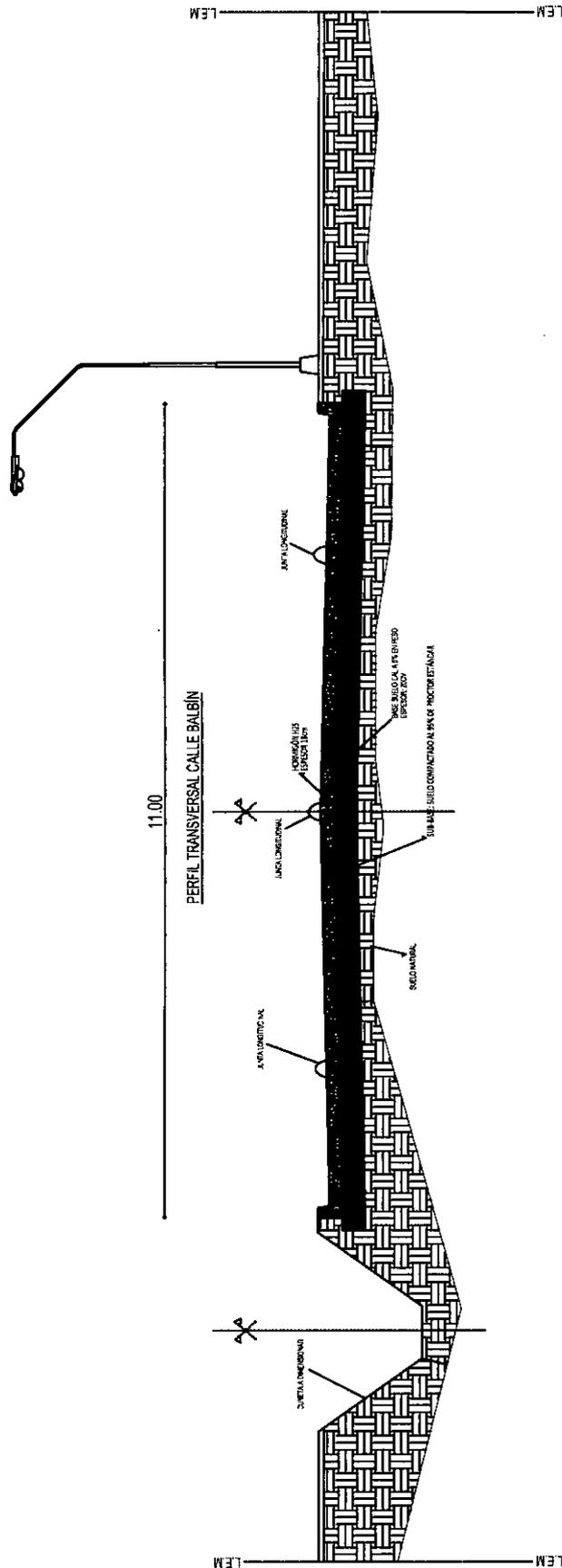
CONTENIDO: Ubicación de la Ciudad de Sunchales

OBRA: Pavimentación de calle BALBÍN "PERFIL TRANSVERSAL"



HOJA

13



Padrón	Tit. Nombre	Ubi. Calle	Ubi. Nro. Rep. Calle	Rep. Nro.	Sacción	Manz	Lote	Frente 1	Superficie	Aporte por frente	Aporte por área	Aporte total	6 Cuotas (2)	12 Cuotas (3)	24 Cuotas (4)	36 Cuotas (5)	48 Cuotas (6)	
031027U	MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES	R.BALBIN	812	MUNICIPALIDAD	0	8	14	14	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031028U	REYNOSO RAUL RICARDO	R.BALBIN	826	MARQUINEZ Y MARTINEZ	97	8	14	15	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031029U	CARIGNANO NAHUEL ESTEBAN	R.BALBIN	852	B.JUSTO	155	8	14	16	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031030U	BRANDOLIN ALEJANDRO NATALIO	R.BALBIN	872	CTDA. AVELLANEDA	1962	8	14	17	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031031U	MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES	R.BALBIN	892	MUNICIPALIDAD	0	8	14	18	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031053U	RODRIGUEZ SERGIO ALEJANDRO	R.BALBIN	912	J.V.GONZALEZ	875	8	15	14	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031054U	ELIZALDE JOSE NICOLAS	R.BALBIN	926	L.N.ALEM	351	8	15	15	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031055U	RUFINO MARCELO D	R.BALBIN	952	ZAPIOLA	29	8	15	16	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031056U	LEDESMA ALDO NERIS	R.BALBIN	972	ZONA RURAL S/N		8	15	17	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031057U	AGUIAR MATIAS GONZALO	AIME PAINE	10	LAINEZ	245	8	15	18	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031079U	GARRIDO OLIVAREZ ANDRES ALBERTO	R.BALBIN	1012	URQUIZA BIS	379	8	16	14	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031080U	MALDONADO SILVIA ANDREA	R.BALBIN	1026	MAIPU	49	8	16	15	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031081U	PERALTA JUAN PABLO	R.BALBIN	1052	PIE.INTERNO	551	8	16	16	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031082U	MENDOZA JULIETA BELEN	R.BALBIN	1072	MUNICIPALIDAD		8	16	17	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031083U	PALMERO XAVIER DAVID	R.BALBIN	1092	J.INGENIEROS	52	8	16	18	9,6	192	\$126.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
030405U	WOSCOFF DIANA LEONOR	R.BALBIN	1087	PASTEUR	94	22	151	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030406U	MOYANO DANIELA MARINA	R.BALBIN	1063	R.BALBIN	1063	22	151	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030407U	CARDOSO VICTOR HUGO	R.BALBIN	1037	ROSARIO	478	22	151	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030408U	HUACO DEL CARPIO JUAN JOSE	R.BALBIN	13	AV. YRIGOYEN	954	22	151	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030425U	MUNICIPALIDAD (CASALE JAVIER CARLOS	R.BALBIN	987	SALTA	585	22	152	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030426U	BATISTON VALERIA SUSANA	R.BALBIN	963	R. BALBIN	963	22	152	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030427U	MONZO JOSE MARIA	R.BALBIN	937	MUNICIPALIDAD	0	22	152	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030428U	BARIN CARMEN VIRGINIA GUADALUPE	R.BALBIN	913	R.BALBIN	913	22	152	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030445U	INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	R.BALBIN	887	MUNICIPALIDAD	0	22	153	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030446U	MUNICIPALIDAD DE SUN(TORRES G.)	R.BALBIN	863	R.BALBIN	863	22	153	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030447U	ACOSTA PROSPERO	R.BALBIN	837	L. DE LA TORRE	239	22	153	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030448U	SCHUERI PATARICIA CRISTINA	R.BALBIN	813	R.BALBIN	813	22	153	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58

288 5760

TOTAL	\$12.607.000,00	VALOR M FRENTE	\$13.132,29
FRENTE 30%	\$3.782.100,00	VALOR M SUPERFICIE	\$1.532,10
SUPERFICIE 70%	\$8.824.900,00		

