

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1049/95

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración de este Cuerpo Legislativo, manifestando la conveniencia de continuar ampliando la red para la evacuación de efluentes cloacales en nuestra ciudad de Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha conveniencia surge porque los sistemas de saneamiento de efluentes cloacales por medio de redes, mejora sustancialmente la calidad de vida de los usuarios dado que evitan los inconvenientes propios de los sistemas de pozos absorbentes;

Que, la evacuación de los efluentes por estos sistemas favorecen aspectos que hacen a la salubridad pública en razón de que los mismos no producen contaminación en las napas freáticas;

Que, la eliminación de líquidos por este medio constituye una de las exigencias mínimas en materia de saneamiento urbano de toda ciudad en vías de desarrollo;

Que, en nuestra ciudad, aunque es elevado el porcentaje ya cubierto por este servicio, quedan sectores en los cuales aún no se ha realizado esta obra de saneamiento;

Que, ejemplos de ello se encuentra en los Barrios Sur y 9 de Julio que, es donde en esta oportunidad se proyecta ampliar la red para la evacuación de los efluentes cloacales;

Que, con la concreción de esta obra, la ciudad quedará abastecida con aproximadamente un 90% de servicios cloacales;

Que, a tales efectos se ha desarrollado el Proyecto Técnico correspondiente y del cual surge que el Presupuesto total de esta obra asciende a la cifra de \$ 503.823,12;

Que, por otra parte, en el Presupuesto Municipal vigente, para este año 1995, se han incluido las partidas correspondientes para una primer etapa de esta obra, del orden de \$ 217.000.-;

Que, además de estas previsiones de orden administrativo y presupuestario, previo a la iniciación de los trabajos, es imprescindible implementar los instrumentos legales que los regulen, siendo necesario para tal fin la sanción de una Ordenanza que habilite la realización de la obra por el sistema de contribución por mejoras;

Que, previo al efectivo comienzo de los trabajos también es necesario proceder a la apertura del registro de Oposición de los vecinos frentistas beneficiados;

Que, de acuerdo a lo antedicho, este Cuerpo Colegiado considera conveniente que el Llamado a Registro de Oposición, para la citada obra se efectúe en tres (3) etapas;

Que, finalmente cabe mencionar que la obra será financiada por la municipalidad con el aporte de los propietarios beneficiados por la misma, pudiéndose hacer el pago efectivo de acuerdo a los distintos planes propuestos;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1049/95

Art. 1º) Autorízase al D.E.M., para que a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, ejecute la Obra Red de Desagües Cloacales en sectores de los Barrios Sur y 9 de Julio, luego de obtenida la conformidad de los frentistas beneficiados mediante el correspondiente Registro de Oposición.-

Art. 2º) Dispónese que la Obra Red de Desagües Cloacales en sectores de los Barrios Sur y 9 de Julio se realice conforme a la descripción, documentación técnica y presupuesto confeccionado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

Art. 3º) Establécese que la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta Obra deberá ser habilitado en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad dentro de los 10 (diez) posteriores a la promulgación de la presente Ordenanza y por el término de 10 (diez) días hábiles. Solamente podrán manifestar su oposición los frentistas que acrediten, con la documentación pertinente y en forma fehaciente, su identidad y la propiedad del inmueble beneficiado por esta obra.

Art. 4º) Fijase que, en caso de no obtenerse una oposición superior al 40% de los vecinos beneficiados por esta Obra, la presente Ordenanza generará el pago obligatorio por el sistema de contribución por mejoras y a partir de la emisión de las liquidaciones mensuales correspondientes, conforme a lo dispuesto en la presente.-

Art. 5º) Dispónese que con anterioridad a la apertura del Registro de Oposición, la Municipalidad deberá informar en forma personalizada a los frentistas beneficiados, sobre el monto que cada uno de ellos deberá abonar por esta obra como así también, sobre otros aspectos que estime necesarios y relacionados a este tema.-

Art. 6º) Dispónese que se procederá a efectuar el Llamado a Registro de Oposición de los frentistas propietarios de inmuebles ubicados sobre calles en que se ejecutará la obra en un todo de acuerdo al siguiente detalle:

Primera Etapa:

<u>CALLE:</u>	<u>ENTRE</u>	<u>VEREDA</u>
Láinez	Rivadavia – Guemes	Sur - Norte
Cortada (a)	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
Brasil	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
Cortada (b)	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
Ayacucho	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
Cortada (c)	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
J. D. Perón	Láinez – La Pampa	Oeste – Este
La Pampa	Perón – Illia	Norte.-
Illia	Láinez – La Pampa	Este
Crespo	Láinez – Avellaneda	Oeste – Este
Bolivar	Láinez – Avellaneda	Oeste – Este
E. López	Láinez – Avellaneda	Oeste – Este
Pellegrini	Avellaneda – I. Malvinas	Oeste – Este
1º de Mayo	Avellaneda – I. Malvinas	Oeste – Este
Santa Fe	Avellaneda – Láinez	Oeste – Este
R. S. Peña	Láinez – Rotania	Oeste – Este
Rivadavia	Láinez – Rotania	Oeste – Este
Cortada Duks	Av. Sarmiento – y final	Norte - Sur
Avellaneda	FF.CC. – R. S. Peña	Norte – Sur
Rotania	FF.CC. – Rivadavia	Norte – Sur

Segunda Etapa:

<u>CALLE:</u>	<u>ENTRE:</u>	<u>VEREDA:</u>
Guemes	Avellaneda – Láinez	Oeste
Brasil	Avellaneda – Láinez	Oeste – Este
Ayacucho	Avellaneda – Láinez	Oeste – Este
J. D. Perón	Avellaneda – Láinez	Oeste – Este
Pte. Illia	Avellaneda – Láinez	Oeste – Este
J. V. González	San Juan – Avellaneda	Oeste – Este
Crespo	San Juan – Láinez	Oeste – Este

Pasteur	San Juan – Láinez	Oeste – Este
Bolívar	San Juan – Láinez	Oeste – Este
Av. Sarmiento	I. Malvinas – Láinez	Oeste – Este
Santa Fe	I. Malvinas – Láinez	Oeste – Este
Láinez	Rivadavia – FF.CC.	Norte
Cortada Avellaneda	Guemes – Brasil	Norte – Sur
Cortada Láinez	Pellegrini – Sarmiento	Norte – Sur

Tercera Etapa:

<u>CALLE</u>	<u>ENTRE</u>	<u>VEREDA</u>
San Juan	Av. Sarmiento – J. V. González	Norte – Sur
I. Malvinas	R. S. Peña – Av. Sarmiento	Norte

En Anexo I, están demarcadas las tres (3) etapas, y a los efectos de su ejecución física, se establece un plan de avance de esta obra.-

Art. 7º) Establécese que esta obra podrá ser ejecutada, según convenga a los intereses del Municipio, por administración Municipal y/o por terceros, previo acto de Licitación Pública.-

Art. 8º) Dispónese que el recupero de la inversión de esta obra se efectuará por el Régimen Tributario de Contribución por Mejoras de los inmuebles beneficiados, estableciéndose que el monto de la obra asciende a la suma de \$ 503.823,12.- (Pesos: Quinientos tres mil ochocientos veintitrés con doce centavos), y la misma comprende un total de 12.429,26 unidades tributarias de frente, denominadas en adelante UTF, y 299,174 unidades tributarias de superficie, en adelante llamadas UTS.-

Art. 9º) Establécese las siguientes definiciones, a los efectos de la presente Ordenanza:

Inmueble: Se entenderá por inmueble la superficie de terreno, lote o parcela, con todo lo plantado o adherido a ella, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial debidamente registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Santa Fe.-

Lote Beneficiado o Servido: Se denomina así al inmueble sujeto a ser abastecido por el servicio de red cloacal.-

Lote Central: Inmueble cuyo frente da a una calle pública, y al cual se le deja prevista una boca destinada a la futura conexión.-

Lote Interno: Inmueble cuyo frente no da a la vía pública y se conecta a la misma por una servidumbre de paso.-

Unidad Tributaria de Frente (U.T.F.): Unidad que surja de considerar los metros de frente del inmueble y por los que deberá tributar.-

Unidad Tributaria de Superficie (U.T.S.): Unidad que surge de considerar los metros cuadrados de superficie y por los que también se deberá tributar.-

Lote Esquinero: Inmueble cuyo frente da a dos calles públicas y al cual se le deja prevista una boca destinada a la futura conexión.-

Art. 10º) Determinase el siguiente sistema de cálculo por prorrateo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de Desagües Cloacales:

El 25% del monto total de la obra (M.T.O.), se dividirá por la sumatoria de UTF (12.429,26) y se obtendrá de esta forma el Valor de metros de frente (VMF). El 75% restante del M.T.O. se dividirá por la sumatoria de UTS (299.174) y se obtendrá de esta forma el Valor de superficie del inmueble (VSI). Se multiplicará las UTF por el resultado que surja de la primera operación y las UTS por el valor que surja de la segunda, y la suma obtenida de los dos productos anteriores, determinará el importe que debe abonar cada frentista beneficiado.-

Ejemplo:

$$\text{VMF (\$/m)} = \frac{25\% \text{ de M.T.O. (\$)}}{\text{Sumatoria UTF (m)}} = \frac{0,25 \times 503.823,12}{12.429,26} = 10,134 \text{ \$/m}$$

$$\text{VSI (\$/m}^2\text{)} = \frac{75\% \text{ de M.T.O. (\$)}}{\text{Sumatoria UTS (m}^2\text{)}} = \frac{0,75 \times 503.823,12}{299.174} = 1,263 \text{ \$/m}^2$$

El importe total (IT) a abonar por cada contribuyente beneficiado surgirá de aplicar la siguiente ecuación:

$$\begin{aligned} \text{(IT)} &= (\text{VMF} \times \text{UTF}) + (\text{VSI} \times \text{UTS}) \\ \text{(IT)} &= (10,134 \times \text{UTF}) + (1,263 \times \text{UTS}) \end{aligned}$$

Art. 11º) Apruébense las siguientes metodologías para el cálculo del importe total (IT) a abonar por cada contribuyente.

A) Para Lote Central:

A1) Las unidades tributarias de frente, surgen de considerar el total de metros de frente.

A2) Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie.

A3) El importe total (IT) surge de efectuar la suma del producto de sus UTF por el VMF más el resultado del producto de sus UTS por el VSI.

B) Para Lote Esquinero:

B1) Las unidades tributarias de frente surge de efectuar la suma de los frentes de ambas calles.

B2) Las unidades tributarias de superficie surge de considerar el total de su superficie.-

B3) El importe total (IT) surge de efectuar la suma del producto de sus UTF por el VMF más el resultado del producto de sus UTS por el VSI.

C) Casos Especiales:

C1) En caso que un lote esquinero este servido en un solo de sus lados, este tributará como lote central adoptando para las UTF la medida del lado beneficiado.-

C2) Para el caso de un lote esquinero ya tuviera un lado servido por una red de desagües cloacales construida con anterioridad a la que nos ocupa, contribuirá solo por la diferencia que surge de restar las UTF y UTS por las cuales ya tributó, a las UTF y UTS que le hubieran correspondido tributar si el lote fuera ahora beneficiado en su totalidad.-

C3) Para aquellos lotes internos cuya servidumbre de contacto con la calle pública tenga medidas de frente superior a los 2 metros deberá contribuir cada uno como lotes centrales.

En los casos en que la servidumbre de contacto tenga medidas que no excedan los 2 metros de frente, contribuirá como lote central en lo que respecta a UTS, prorrateándose las UTF de dicha servidumbre entre los lotes que se sirvan de ella.

C4) Para lotes sometidas bajo régimen de propiedad horizontal el importe que le corresponderá abonar en concepto de contribución por mejoras por la aplicación de las normas establecidas precedentemente, se prorrateará proporcionalmente entre los propietarios y/o consorcistas.

Art. 12º) Todos los casos no previstos en las normas establecidas en la presente Ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.-

Art. 13º) Dispónese que toda aquella persona y/o entidad pública y/o privada deberá abonar la obra conforme lo establecido excepto que sea expresamente excluido por la presente norma legal o en su caso por una futura Ordenanza.-

Art. 14º) La obra no comprende las conexiones de enlace domiciliario a la red externa, ni la adecuación de las instalaciones domiciliarias internas.-

Art. 15º) Fijanse las siguientes formas de pago del importe total que debe abonar cada propietario beneficiado:

a.- Pago Contado: Implica cancelar la deuda en su totalidad, en un solo pago que deberá efectuarse a los 30 días de la fecha de emisión de la boleta correspondiente. Para este caso se aplicará un descuento del 15% (quince por ciento) sobre el valor emitido y detallado en la boleta correspondiente.

b.- Pago 30/60 y 90 días: implica cancelar la deuda en tres pagos que deberán efectuarse a los 30, 60 y 90 días de la fecha de emisión de la boleta correspondiente. Para este caso se aplicará un descuento del 5% (cinco por ciento) sobre el valor emitido y detallado en la boleta correspondiente.

c.- Pago desde 30 a 180 días: implica cancelar la deuda en seis pagos que deberán efectuarse a los 30, 60, 90, 120, 150 y 180 días de la fecha de emisión de la boleta correspondiente. Para este caso no se aplicarán descuento ni recargo alguno.

d.- Pago Financiado en cuotas a 12, 18, 24 y 36 meses: Para estos planes de pago, se le aplicará un interés mensual del 1% (uno por ciento) mensual directo sobre el valor emitido y, de acuerdo al Plan elegido por el contribuyente, resultará el monto y la cantidad de cuotas a abonar. El vencimiento de la primer cuota operará a los 30 días de la fecha de emisión de la boleta correspondiente y los intereses se aplicarán a partir de la primer cuota.-

Art. 16º) Cuando el importe del costo total que debe abonar cada propietario beneficiado, calculado según el mecanismo expuesto en el artículo 10mo.) de la presente Ordenanza, exceda el veinticinco por ciento (25%) del valor real de su propiedad incluyéndose en el mismo la valorización de esta obra de desagües Cloacales, dicho propietario abonará únicamente hasta ese límite y el excedente de la cuenta será absorbido por la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 17º) Para acceder al beneficio que otorga el artículo anterior, el propietario beneficiado por la obra deberá presentar una solicitud a la Municipalidad acreditando estar encuadrado en estas disposiciones y pidiendo que el Municipio realice la valuación del Inmueble y determine su valor real. Dicha solicitud deberá ser presentada por cada interesado dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al cierre del Registro de Oposición Vencido dicho plazo, no se dará curso a reclamo alguno.-

Art. 18º) Para todos aquellos contribuyentes comprendidos en la zonificación establecida en el artículo 6º) de la presente y que a la fecha de iniciación del pago del tributo por contribución de mejoras correspondiente a su propiedad excepcionalmente, se encuentre afectado al pago de otra obra por este mismo sistema, la Municipalidad concederá a dicho frentista una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la presente Ordenanza, sin costo financiero adicional y hasta tanto opere el vencimiento original del plazo de deuda por contribución de mejoras que el frentista haya asumido para la obra ejecutada en primer término. Déjase además establecido que aquellos contribuyentes incluidos en el presente artículo y que hayan refinanciado su deuda original acogidos a lo dispuesto mediante Ordenanza Nro. 555/94 (975/94) y su modificatoria Nro.: 1005/94, el plazo será el acordado en el convenio firmado con el D.E.M..-

Art. 19º) La suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra no dará derecho a los propietarios frentistas beneficiados a efectuar reclamos, debiendo el Municipio adoptar las medidas necesarias para superar las situaciones no previstas.-

Art. 20º) En todo certificado de Libre Deuda que expida la Municipalidad, se dejará constancia si el inmueble está afectado a la contribución por esta mejora y el plan de pago adoptado por el propietario.-

Art. 21º) Facúltase al D.E.M., para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la real ejecución de esta obra, el efectivo cobro del tributo por contribución de mejoras y para que resuelva los casos que se planteen y que no hayan sido contemplados en la presente Ordenanza.-

Art. 22º) Establécese que para todos los fines que pudieran corresponder como consecuencia de lo dispuesto en la presente Ordenanza, los valores monetarios señalados en la presente, como así también las que se expresen en las boletas, planes de pago, liquidaciones, etc., son en pesos convertibles según lo dispuesto por la Ley Nacional Nº 23.928 (un peso igual a un dólar estadounidense).

Art. 23º) Elévese al D.E.M., para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesione del Concejo Municipal de Sunchales, a los tres días del mes de Abril del año mil novecientos noventa y cinco.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

JUAN CARLOS AUDAGNOTTI
PRESIDENTE

Art. 24to.) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 19 de Abril de 1995.-

ING. HECTOR L. MOLINARI
SEC. DE GOBIERNO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL