

ORDENANZA N° 258/80

VISTO:

El Proyecto de desagües cloacales –I° etapa- elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO:

Que dicho proyecto y estudio definitivo responde a objetivos básicos y fundamentales fijados por el Gobierno Municipal sobre obras de infraestructura imprescindible para el desarrollo de la Comunidad;

Que la eliminación de residuos cloacales, juntamente con la red de agua potable también encarada por la Municipalidad constituye una de las máximas exigencias de saneamiento de toda población moderna; una primordial e imperiosa necesidad para erradicar secuelas de insalubridad que atentan y conspiran contra la salud de la población;

Que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en su proyecto, sistema y radio a servir por los desagües cloacales, ha respetado las normas de aplicación específica en la materia exigidas por Obras Sanitarias de la Nación y resultados obtenidos por los estudios, nivelación y ensayos del suelo realizado oportunamente;

Que previo al llamado a Licitación Pública, cabe implementar los instrumentos legales y técnicos que la regulen, al mismo tiempo que corresponde dictar las normas referidas a la contribución de mejoras que implica la obra, la cual será financiada por la Municipalidad con el aporte de los propietarios frentistas beneficiados por la misma;

Que la disposición legal debe contemplar los distintos sistemas de pago, a fin de facilitar el aporte de los frentistas;

Por todo ello y en ejercicio de las facultades que la acuerda la Ley 2756 y Decreto 0743/76,
EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 258/80

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la obra de desagües cloacales – I° etapa- de descarga por simple gravitación y construcción de la cloaca máxima de la ciudad de Sunchales, en un todo de acuerdo con el proyecto, documentación, cómputo y presupuesto confeccionado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad – Plano 49 – que forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 2) El radio de extensión correspondiente a servir por la obra de desagües cloacales – 1° etapa – es el que se detalla a continuación:

CALLE	CALLE ENTRE CALLE	ACERA	CUADRAS	
Rivadavia	Zeballos	A. Independ.	Este	dos
L. de la Torre	A. Independ.	Dentesano	Este	dos y media
R. Sáenz Peña	Zeballos	A Independ.	Ambas	dos
San Martín	A. Indepen.	Urquiza	Ambas	cuatro
Santa Fe	Zeballos	A. Independ.	Ambas	dos
B. Mitre	A. Indepen.	Tucumán	Ambas	cinco
1° de Mayo	Zeballos	A. Independ.	Ambas	dos
J. Alberdi	A. Indepen.	Tucumán	Ambas	cinco
C. Pellegrini	Zeballos	J. B. Justo	Ambas	una
C. Pellegrini	J. B. Justo	A. Independ.	Oeste	una
F. Ameghino	A. Indepen.	25 de Mayo	Oeste	una
F. Ameghino	25 de Mayo	Tucumán	Ambas	cuatro

A. Sarmiento	Rotania	J. B. Justo	Ambas	tres
A. Belgrano	25 de Mayo	Tucumán	Ambas	cuatro
E. López	Rotania	J. B. Justo	Ambas	tres
E. López	J. B. Justo	A. Irigoyen	Este	una
Italia	A. Irigoyen	25 de Mayo	Este	una
Bolívar	Rotania	A. Irigoyen	Ambas	cuatro
Italia	25 de Mayo	Dentesano	Ambas	dos
9 de Julio	A. Irigoyen	Ingenieros	Ambas	dos
J. A. Roca	A. Irigoyen	Ingenieros	Ambas	dos
Tucumán	B. Mitre	A. Belgrano	Ambas	tres
Urquiza	L. de la Torre	A. Belgrano	Ambas	cinco
Dentesano	L. de la Torre	Italia	Ambas	seis
Ingenieros	L. de la Torre	J. A. Roca	Ambas	ocho
25 de Mayo	L. de la Torre	Ameghino	Ambas	cuatro
25 de Mayo	Ameghino	Italia	Norte	dos
25 de Mayo	Italia	Lavalle	Ambas	tres
A. Independ.	L. de la Torre	Ameghino	Ambas	cuatro
A. Irigoyen	9 de Julio	J. A. Roca	Norte	una
A. Irigoyen	Italia	9 de Julio	Ambas	una
J. B. Justo	Rivadavia	C. Pellegrini	Ambas	cuatro
J. B. Justo	C. Pellegrini	E. López	Sur	dos
J. B. Justo	E. López	Bolívar	Ambas	una
Pje. 1° de Febrero	A. Sarmiento	E. López	Ambas	una
Zeballos	Rivadavia	Bolívar	Ambas	siete
L.N. Alem	Sarmiento	Bolívar	Ambas	dos

Art. 3°) La obra será ejecutada mediante contratación con terceros, previo acto de Licitación Pública, debiendo el costo total de la misma ser soportado por los vecinos frentistas, estimado provisoriamente en la suma de \$ 2.400.000.000 calculados a la terminación de la obra que se licita. Asimismo, los propietarios frentistas soportarán proporcionalmente el costo de las lagunas de tratamiento, obras complementarias y conexas incluso las que se ejecuten por administración municipal y que no encuentren incluidas en la licitación.

Art. 4°) La obra será financiada por la Municipalidad con el aporte y contribución obligatoria de los propietarios beneficiados por al misma; a tales efectos, fíjense los siguientes sistemas de pago:

a) **Contado:** Que deberá ser abonado dentro de los treinta días de finalizadas las obras en el sector donde se encuentre ubicado el inmueble. A los efectos del pago y plazo acordado para el mismo, se entienden por finalizadas las obras en el sector respectivo, cuando la Red esté en condiciones de recibir los enlaces domiciliarios en el sector correspondiente, circunstancia ésta que será comunicada a los interesados por la notificación realizada en carteles, murales, publicaciones periodísticas y/o cualquier otro medio y sistema igualmente efectivo.-

b) **Financiado:** Que se abonará de la siguiente forma:

1° - Un anticipo con lo que se formará el capital inicial para la ejecución de la obra, que podrá ser abonado en veinticuatro cuotas mensuales y consecutivas sin intereses. Dicho anticipo comenzará a abonarse una vez que la Municipalidad proceda a la firma del contrato de obra respectiva con la empresa a la que se adjudique la licitación pública, en el tiempo, modo y forma que se determine a tales efectos por Decreto Reglamentario.

2° - Un pago final de la obra, que surgirá del reajuste efectuado una vez terminada la misma y conocido su costo total y definitivo.- Dicho pago será efectuado en el tiempo, modo y forma que determine la Municipalidad, mediante Decreto Reglamentario, una vez practicada la liquidación total y definitiva.

Art. 5°) Los propietarios que opten por el sistema de pago financiado, deberán registrar dicha alternativa en la Municipalidad dentro de los treinta días de publicado el Decreto Reglamentario del sistema de pago. La falta de pago de cualquiera de las cuotas y/o aportes en el modo, tiempo y forma previstas

hará caducar el beneficio de pago financiado y automáticamente quedará obligado el frentista a abonar la obra de conformidad al sistema de pago “contado”, con descuento de las sumas abonadas hasta la fecha.- La Municipalidad podrá acordar en casos especiales, el pago de las cuotas atrasadas con la indexación y recargos correspondientes, de conformidad al Código Tributario Municipal, manteniendo el sistema de pago financiado.

Art. 6º) Todos los pagos y/o aportes de cuotas a que se refiere el artículo 4º Apartado b 1º de la presente, corresponderán por cada parcela o lote, edificado o baldío, cualquiera fuere su superficie o la superficie cubierta del mismo.- Los pagos deberán efectuarse en el lugar que determine la Municipalidad.-A los efectos de la formación del capital destinado a la financiación de la obra, todos los aportes de los frentistas, como así también los aportes nacionales, provinciales y municipales destinados a la misma y demás contribuciones o préstamos especiales, serán depositados en cuenta que se abrirá en Institución Financiera de la ciudad, que se denominará: “Municipalidad de Sunchales – Orden Conjunta Intendente Municipal – Secretario de Hacienda – Tesorero Habilitado – Obra Desagües Cloacales y cloaca máxima 1º etapa”.-

Art. 7º) En todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad se dejará constancia si el inmueble está afectado a la presente contribución de mejoras y si el propietario se ha adherido al Plan de Pago financiado.

Art. 8º) Todos los propietarios que construyan nuevas edificaciones dentro del radio comprendido por la obra, quedarán obligados a efectuar las instalaciones internas de acuerdo a las normas que establezca la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.

Art. 9º) Las propiedades de la Nación, de las Provincias, de las Municipalidades, de la Curia Eclesiástica y de las Empresas Estatales estarán sujetas a idénticas contribuciones que los particulares, pudiendo optar por una de las formas de pago establecidas en el presente ordenanza.

Art. 10º) Sistemas de prorrateo para formular la contribución:

El importe definitivo que se deberá abonar por cada lote o parcela será establecido proporcionalmente, según los metros lineales de frente y la superficie beneficiada, en la siguiente forma: a) el 25% del inmueble en forma proporcional a los metros de frente y el 75% restante en proporción a las Unidades Tributarias que le correspondan de conformidad al artículo 13º.

10-1º- Lotes centrales: son los ubicados a continuación de los Lotes esquineros; contribuyen con el total de los metros de frente que les correspondan.

10-2º- Lotes esquineros con ambos frentes menores de 20 metros: contribuyen con el 50% de los metros de frente que les correspondan.

10-3º- Lotes esquineros con ambos frentes mayores de 20 metros: Mediante el trazado de paralelas a las líneas de edificación de ambas calles, a 20 metros de ésta, se delimitará una fracción del lote en cuestión, que será considerada como lote esquinero a los efectos de la aplicación del criterio establecido en el apartado 10-2º.- A cada fracción contigua de la esquinera, delimitada en la forma preestablecida se la considerará como lote central cuyo lado límite con el esquinero tendrá la medida fijada a éste, es decir, 20 metros.

10-4º- Lotes esquineros con un frente mayor de 20 metros y otro menor de 20 metros: Se procede a deslindar el lote esquinero de 20 metros que tributará como en el caso 10-2 y el resto se considerará lote central.

10-5º- Manzanas Integras: a) Se divide ésta en dos partes mediante el trazado de una línea que unirá los puntos medios de las líneas de edificación de ambas calles laterales a las que se coloca la cañería.- b) Se delimitan dos fracciones esquineras de 20 metros de frente y c) EL lote central tendrá su fondo limitado por las bisectrices de los lotes esquineros y la línea trazada en la forma prevista en el inciso A del presente apartado.

10-6º- Un lote será considerado solamente esquinero en caso de que tenga los dos frentes servidos por la cañería.- En caso de que exista un solo frente servido, tributará por los metros de frente como lote Central.

10-7º- Casos especiales: Si un terreno tuviere frente a dos calles aproximadamente de la misma orientación, se considerará respecto de cada calle la mitad de la superficie.

Si los frentes corresponden a dos calles que se cruzan, siendo el terreno central y quebrado, se considerará fraccionado en dos lotes mediante la línea que une los dos vértices internos.- Este sistema se aplicará también a las fracciones restantes y contiguas a las esquineras delimitadas en la forma prevista en el apartado 10-3º.-

10-8º- Lotes internos: Son los que convergen sobre un pasillo de propiedad común, tomando el nombre de Lote frentista los efectos de la aplicación del inciso C de este apartado, el o los adyacentes al mismo y con frente a la calle según se trate de pasillo lateral o central.

A) Se determinan las unidades tributarias correspondientes a la totalidad del terreno antes de su parcelamiento.

B) Se hallan las unidades tributarias correspondientes al pasillo y al o los lotes frentistas.

C) La diferencia existente entre las unidades tributarias mencionadas en el inciso A) y la suma de las correspondientes al o los lotes frentistas, más el pasillo, se prorratarán proporcionalmente a las respectivas superficies de cada lote interno.- Las correspondientes al pasillo se prorratarán entre los lotes que lo utilizan.

Art. 11º) Para los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, el importe que corresponda abonar en concepto de contribución de mejoras, por aplicación de las normas establecidas en el artículo anterior, se prorratará entre todos los propietarios y/o consorcistas en la forma que determina dicha ley para los gastos comunes del inmueble.

Art. 12º) Cuando, por subdivisión de un inmueble, se solicite el prorrateo de la deuda total, podrá exigirse el pago de la cantidad necesaria, a fin de solicitar la distribución equitativa del resto de las mismas entre las fracciones en que se divida.

Art. 13º) Determinación de las unidades Tributarias de superficie:

13-1º- Los lotes esquineros con ambas calles servidas, se considerarán solamente en relación a una de éstas, no tributando por la superficie en la restante.-

13-2º- Los lotes internos y subdivididos en propiedad horizontal tributarán de acuerdo al artículo 10º de la presente Ordenanza.-

13-3º- Fondos que no excedan de 20 metros: se asignará a cada una de las parcelas con frente a las calles a servir un número de Unidades Tributarias igual al de metros cuadrados que posean.

13-4º- Si el fondo es mayor de 20 metros y menor de 40: Se traza una línea a la calle servida, distante 20 metros de la línea de edificación.- Hasta el fondo que demarque esta línea, se procederá como en el inciso anterior sumándose la mitad de las unidades tributarias de la superficie excedente comprendida hasta lo 40 metros.

13-5º- Si el terreno tuviere un fondo mayor de 40 metros: Sobre la superficie que exceda ese fondo, determinada como en el inciso anterior, se determinará el 25% de las unidades tributarias que correspondan sobre los metros de frente.-

Art. 14º) El monto total de la obra, a fin de determinar el que corresponde a cada unidad tributaria, se dividirá en cuatro partes: Una cuarta parte se prorratará entre el total de las Unidades tributarias de frente que surjan de la aplicación del artículo 10º, obteniéndose de esta forma el valor asignado en pesos a cada unidad tributaria; tres cuartas partes se prorratarán entre las Unidades Tributarias de Superficie determinadas de conformidad al artículo 13º.- Multiplicadas las Unidades Tributarias por el total que tenga cada una de frente y superficie, se determinará el importe que debe abonar cada propietario.

Cualquiera fuere la forma del lote, se lo reducirá a un rectángulo equivalente con igual frente.- La longitud del fondo del rectángulo equivalente será la que se utilizará para determinar el coeficiente de la tabla precitada.

Art. 15º) La obra comprende e incluye las conexiones para todos los inmuebles edificados en el momento, de la instalación y tendido de la red de desagües cloacales, quedando expresamente excluidos los respectivos enlaces a la obra externa y la adecuación de las instalaciones domiciliarias internas.-

Art. 16°) La suspensión y/o interrupción de las obras por causa de fuerza mayor, no dará derecho a los propietarios frentistas para efectuar reclamación alguna, debiendo la Municipalidad adoptar las medidas necesarias y urgentes para superar las situaciones no previstas.

Art. 17°) Para todos los casos no previstos en las normas establecidas en esta Ordenanza, los mismos serán resueltos por la Municipalidad de acuerdo a los principios generales de ésta, la Ley de Obras Públicas de la Provincia, Decretos Reglamentarios que se dicten al respecto.

Art. 18°) A los efectos de la efectiva realización de la obra, habilitase a partir de la fecha y por el término de 15 días, en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Registro de Oposición de los vecinos frentistas beneficiados con la misma

Publíquese dicha apertura del registro en los diarios “ La Opinión” y “Castellanos” de Rafaela, “El Litoral” de la ciudad de Santa Fe y mediante publicidad en carteles y oral.

Art. 19°) Comuníquese y dése al R. M.

**DR. JUAN JOSE DAGA
SEC. DE GOBIERNO**

**CARLOS ALBERTO REYES CUEVAS
INTENDENTE MUNICIPAL**

**ARQ. RICARDO E. VICENTINI
SEC. DE OBRAS Y SERV. PCOS.**

**C.P.N. JOSE ANTONIO MENDEZ
SECRETARIO DE HACIENDA**