

Sunchales, 26 de Septiembre de 1985.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 502/85

VISTO:

El Proyecto de Desagües Cloacales –segunda etapa- elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que dicho proyecto y estudio definitivo, responder a objetivos básicos y fundamentales, establecidos por el Gobierno Municipal para obras que conforman la infraestructura imprescindible para el desarrollo de la comunidad;

Que la eliminación de residuos cloacales –juntamente con la red de agua potable- constituye una de las mínimas exigencias de saneamiento, de toda población moderna, por lo que resulta primordial y necesario la realización de la obra;

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, exigidas en la materia, por Obras Sanitarias de la Nación y por los resultados arrojados por los estudios, nivelación y ensayos de suelos realizados oportunamente;

Que antes de efectuar el llamado a licitación pública, deben ser implementados los instrumentos legales y técnicos que regulen la misma; así como también corresponde dictar las normas referidas a la contribución de mejoras que implica la obra, que será financiada por la Municipalidad de Sunchales, con el aporte de los propietarios frentistas, que se verán beneficiados con ella;

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

ORDENANZA N° 502/85

Art. 1º) Dispónese la ejecución de la obra DESAGÜES CLOACALES – SEGUNDA ETAPA- de descarga por simple gravitación, en un todo de acuerdo con el proyecto, documentación, cómputo y presupuesto confeccionado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 2º) El radio de extensión a servir por la obra DESAGÜES CLOACALES – SEGUNDA ETAPA, es el que se detalla a continuación, y que además, esta graficado en el plano adjunto:

CALLE	ENTRE	ACERA	CUADRAS
Dentesano	Ferrocarril – De la Torre		1
Corrientes	Ferrocarril – De la Torre		1
Urquiza	Ferrocarril – De la Torre		1
De la Torre	Dentesano – Ricchieri		5
San Martín	Urquiza – Mitri		2
Tucumán	Ferrocarril – Mitre		3
Mitri	De la Torre – 9 de Julio		7
Salta	Mitre – Belgrano		3
Mitre	Tucumán - Salta		2
Alberdi	Tucumán - Salta		2
Ameghino	Tucumán - Salta		2

Belgrano	Tucumán – Salta		2
Tucumán	Belgrano – Roca		3
Urquiza	Belgrano – Roca		3
Dentesano	Italia – Leguizamón		4
Ingenieros	Roca - Leguizamón		2
Belgrano	Urquiza – Tucumán	este	1
Italia	Dentesano – Mitri		3
9 de Julio	Ingenieros – Mitri		4
Roca	Ingenieros – Tucumán		3
Lavalle	Avda. Irigoyen - Dentesano		3
Cortada Mitri	Italia – 9 de Julio		1
J. B. Justo	Bolívar – Crespo		2
Zeballos	Bolívar – Crespo		2
Alem	Bolívar – Crespo		2
Pasteur	Avda. Yrigoyen - Rotania		4
Avda. Irigoyen	Pasteur – Perú	Norte – sur	7
J. B. Justo	Brasil – Perú	Norte – sur	1
Madrid	Colón – Avda. Yrigoyen		1
Brasil	Avda. Irigoyen - Rotania		4
Perú	Avda. Irigoyen – J. B. Justo		1
Crespo	Rotania – Avda. Yrigoyen		4
Rotania	Sarmiento – Crespo		4
Rivadavia	Rotania - Zeballos		2
Sáenz Peña	Rotania - Zeballos		2
Santa Fe	Rotania - Zeballos		2
1° de Mayo	Rotania - Zeballos		2
Pellegrini	Rotania - Zeballos		2
Alem	Ferrocarril – Sarmiento		6
Rotania	Rivadavia – Sarmiento		5

Art. 3º) La obra DESAGÜES CLOCALES – SEGUNDA ETAPA abarcará un radio de 111 (ciento once) cuadras.-

Art. 4º) Las características técnicas más importantes de la obra, son las siguientes: El proyecto general de la red cloacal de la ciudad, comprende un colector principal de 300 mm (largo 330 metros): una máxima de 500 mm (largo 1910 metros); la estación elevadora central; la estación elevadora N° 1 y la Planta estabilizadora de tratamiento, que se hallan construidas; así como ciento veinte cuadras de red domiciliaria ya habilitadas.-

Esta segunda etapa incluirá la ejecución de 111 (ciento once) cuadras de red domiciliaria de cañerías de hormigón simple de 0, 300 mm, y 200 mm y 150 mm, aprobadas por OSN.-

Se adjunta a la presente ordenanza, el plano del proyecto general y el plano de la segunda etapa, a ejecutar.-

Art. 5º) La obra será ejecutada mediante contratación con terceros, previo acto de licitación pública, y deberá ser soportado por los vecinos frentistas, el costo total de la misma. Asimismo, los propietarios o frentistas soportarán, proporcionalmente, el costo de las lagunas de tratamiento, estaciones elevadoras y cloaca máxima realizadas durante la obra DESAGÜES CLOCALES – PRIMERA ETAPA.-

El costo total de la obra se estima, a valores del mes de Julio de 1985 A 333.618 (Austresales trescientos treinta y tres mil, seiscientos dieciocho).-

Art. 6º) La autoría del proyecto corresponde al personal técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, que realizará la supervisión técnica de la obra y la supervisión de los trabajos.-

El proyecto fue aprobado por el Departamento de Estudios y proyectos, Divisionales Rosario, de Obras Sanitaria de la Nación, con fecha 25 de abril de 1980.-

Art. 7º) La dirección técnica de la obra, será realizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, a través de una persona idónea en la materia, que será designada Director Técnico de la obra.-

Art. 8º) Los vecinos frentistas formalizarán su contribución a base de unidades tributarias, de frente y de superficie, según el sistema descrito en artículos siguientes.

La obra DESAGÜES CLOACALES – SEGUNDA ETAPA abarcará un total de 16.147,705 unidades tributarias de frente y 358.619,10 unidades tributarias de su superficie.-

El valor de las unidades tributarias, a valores de Julio de 1985, se fija en:

A 7,150 para las de frente y en A 0,966 para las de superficie.-

Art. 9º) El importe definitivo que deberá abonarse 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 de superficie.-

Art. 10º) Las unidades tributarias de frente se determinará de la siguiente manera:

- 10-1- Lotes centrales: son los ubicados a continuación de los lotes esquineros; contribuyen con el total de los metros de frente que les corresponden.-
- 10-2- Lotes esquineros con ambos frentes, menores de 20 metros: contribuyen con el 50% de los metros de frente que les correspondan.-
- 10-3- 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, delimitarse una fracción del lote en cuestión, que será considerada como lote esquinero a los efectos de la aplicación del criterio establecido en el apartado 10-2.-
Cada fracción contigua a la esquinera, delimitada en la forma establecida, se considerará como lote central cuyo límite, con el esquinero, tendrá la medida fijada a éste, es decir: 20 metros.-
- 10-4- Los 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 como lote central.-
- 10-5- Manzanas íntegras: 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 2 metros de frente y c) el lote central tendrá su fondo limitado por las bisectrices de los lotes esquineros y la línea trazado en la forma prevista en el inciso a) del presente apartado.-
- 10-6- Un lote será considerado solamente esquinero en el 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.-
- 10-7- Casos Especiales: si un terreno tuviera frente a dos calles de aproximadamente 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 10-3.-

- 10.8- Lotes internos: son los que convergen sobre un pasillo de propiedad común, tomando el nombre de lote frentista a 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.-
- 10.9- Los lotes esquineros con ambas calles servidas, se considerarán solamente en relación a una de éstas, no tributando por la superficie restante.-
- 10.10- 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 poseen.-
- 10.11- 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 los 40 metros.-
- 10.12- Si el terreno tuviera un fondo mayor de 40 metros: sobre la superficie que exceda este fondo, determinada como en el inciso anterior, se determinará el 25 % de las unidades tributarias que correspondan sobre los metros de frente.-

Art. 11º) Para los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional N° 13512, el importe que corresponda abonar en concepto de contribución por mejoras, por la aplicación de las normas establecidas en el Art. 10º, se prorratará entre todos los propietarios o consorcistas en forma que determina dicha Ley para los gastos comunes del inmueble.-

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

Art. 13º) Las unidades tributarias de superficie se determinarán de la siguiente manera:

- 13.1- Los lotes esquineros con ambas calles servidas, se considerarán solamente con relación a una de ellas, no tributando por la superficie, en la restante.-
- 13.2- Si el inmueble hubiera tributado por la primera etapa, se calculará el total de unidades tributarias, que le corresponderían como lote esquinero, de las que se deducirán las computadas en la primera etapa y el saldo, representará las unidades tributarias que deberá abonarse en esta etapa, igual sistema se aplicará para las sucesivas ampliaciones.-
- 13.3- Los lotes internos y subdivididos en propiedad horizontal, tributarán de acuerdo al artículo 10º de la presente Ordenanza.-
- 13.4- Fondos que no excedan a 20 metros: se asignará a cada una de las parcelas con frente a las calles a servir, un número unidades tributarias igual al de los metros cuadrados que posean.-
- 13.5- Si el fondo es mayor de 20 metros y menor de 40: se traza una línea paralela 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 los 40 metros.-
- 13.6- Si el terreno tuviera 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) La obra será financiada por la Municipalidad, con el aporte y contribución obligatoria de los propietarios beneficiados por la misma. A tales efectos, fijanse 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 está 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:

Los frentistas que opten por el sistema de pago financiado, deberán abonar el costo total de la obra en 24 (veinticuatro) cuotas mensuales, que se determinarán de la siguiente forma:

- a) Se calculará el monto total que corresponda abonar, de acuerdo al costo de la obra, dividido por el total de las unidades tributarias de frente y superficie y el resultante, se multiplicará por las unidades tributarias de frente y superficie que correspondan al inmueble.-
- b) El monto así obtenido, se dividirá por 24, importe que será el correspondiente a la primera cuota, siendo facultad del D.E.M. contemplar los casos especiales.-
- c) Las cuotas subsiguientes, se actualizarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 22º de la presente Ordenanza, en forma mensual y tomando como base el precio correspondiente al mes de Julio de 1985.-
- d) El pago así recibido, cancelará el total de la contribución establecida en esta Ordenanza.-

Art. 15º) A los fines de la aplicación de la presente, se entenderá por inmueble a la superficie de terreno o piso, con todo lo edificado, plantado o adherido a él, comprendido dentro de la poligonal cerrada de menor longitud, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia o en el título dominial, de no existir aquel.-

Art. 16º) Los propietarios que opten por el sistema de pago financiado, deberán registrar dicha alternativa en la Municipalidad, dentro de los treinta días de determinado el resultado del Registro de Oposición, si éste resultare positivo. La falta de pago de cualquiera de las cuotas y/o aportes en el modo, tiempo y forma previstos, hará caducar el beneficio de pago financiado y automáticamente quedará 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 con el Código Tributario Municipal, manteniendo el sistema de pago financiado.-

Art. 17º) Todos los pagos y/o aportes de cuotas a que se refiere el Artículo 4º apartado b) 1º de la presente, corresponderá 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 depositadas en cuenta que se abrirá en institución financiera de la ciudad y que se denominará: “Municipalidad de Sunchales – Orden conjunta Intendente Municipal – Secretario de Hacienda – Tesorero habilitado Obra Desagües Cloacales – Segunda Etapa”, pudiendo ser impuesta en operaciones bancarias para conservar el valor del dinero.-

Art. 18º) El monto total de la obra, a fin de determinar el que corresponda 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 tributarias; 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. 19º) El período de vida útil de la obra se fija en 30 años, contados a partir de su habilitación.-

Art. 20º) La conservación de la obra, para su correcto funcionamiento, será realizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, a través de su Departamento de Mantenimiento.-

Art. 21º) Las liquidaciones a los propietarios frentistas serán firmadas por el Director Técnico de la obra, los Secretarios de Obras y Servicios Públicos y de Hacienda y el Intendente Municipal.-

Art. 22º) El costo de la obra, se ajustará por aplicación de fórmula polinómica con período de variaciones de costos y jornales mensuales. Las tablas usadas en ambos rubros (materiales y jornales) que se aplican son las que edita el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Santa Fe, a través del Departamento de Encuestamiento y Verificación.-

Art. 23º) La obra comprende e incluye las conexiones para todos los inmuebles edificados al 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 internas.-

Art. 24º) La suspensión y/o interrupción de las obras por causa de fuerza mayor no dará derecho a los propietarios frentistas para ejecutar reclamación alguna, debiendo la Municipalidad adoptar las medidas necesarias y urgentes para superar las situaciones no previstas.-

Art. 25º) Para todos los casos no previstos en las normas establecidas en esta Ordenanza, se prevee su resolución por la Municipalidad, de acuerdo a los principios generales de ésta, la Ley de Obras Públicas de la Provincia, su Decreto Reglamentario y las disposiciones aplicables del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública, contrato de Obras respectivo y Decretos Municipales reglamentarios que se dicten al respecto.-

Art. 26º) A los efectos de la efectiva realización de la obra, se habilitará por el término de 10 días hábiles, en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el registro de Oposición de los vecinos frentistas beneficiados por la misma, de acuerdo a la Resolución N° 24 de la Secretaría de Acción Comunal.- A los fines del resultado del registro de Oposición de contribuyentes aludidos en el Artículo 4º de la citada Resolución, se establece el total de unidades tributarias en: 358.619,10 las de superficie y en 16.147,705 las de frente.-

El Departamento Ejecutivo Municipal dictará un decreto disponiendo la habilitación de dicho registro, indicando la fecha de apertura y cierre del mismo. Todos los contribuyentes afectados por la obra serán notificados en forma fehaciente y por escrito, con cinco días de anticipación a la fecha de apertura del registro, de la presente Ordenanza y del lugar, horario y fecha de apertura y cierre del Registro de Oposición.-

Art. 27º) 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. 28º) Todos los propietarios que construyen 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. 29º) Las propiedades de la Nación, de las Provincias, de las Municipalidades de la Curia Eclesiástica y de las empresas estatales, estarán sujetas a contribuciones idénticas a las de los particulares, pudiendo optar por una de las formas de pago establecidas en la presente Ordenanza.-

Art. 30º) Forman parte de la presente Ordenanza, los planos del sector comprendido en las obras; los planos del Proyecto de la Red Cloacal General y las planillas de frentistas y determinación de unidades tributarias.-

Art. 31º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintiséis días del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco.-

OLGA G. de ROSA
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

LUIS C. BERGERO
PRESIDENTE

Art. 32º) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

SUNCHALES, 1/10/85.-

CARLOS E. TOSELLI
SEC. DE GOBIERNO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

EZIO F. MONTALBETTI
INTENDENTE MUNICIPAL

ARQ. NESTOR R. CASTAGNA
SEC. DE OBRAS Y SERV. PCOS.

CPN. OMAR O. BERTOLDI
SEC. DE HACIENDA