

Ordenanza ratificada por [Ordenanza N° 2238/2012](#).-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Legislativo haciendo mención a la Ordenanza N° 2006/10, sobre pavimento y la nota enviada en fecha 24 de setiembre por un grupo de vecinos del sector este del Barrio Colón, referida a la realización de la obra de pavimentación, y;

CONSIDERANDO:

Que dicha Ordenanza establece que el D.E.M. elevará oportunamente al Concejo Municipal el correspondiente Proyecto de Ordenanza, habilitando un REGISTRO DE ADHESIÓN u OPOSICIÓN, dividido por sectores, y con un porcentaje vinculante, para aprobar el emprendimiento;

Que en la mencionada nota, los vecinos beneficiados por la obra han manifestado su voluntad de que se lleve adelante, a través de una consulta no vinculante que se adjunta a la misma;

Que una vez establecida la conveniencia de la obra, fueron tenidos en cuenta los factores que harían que los costos de la misma fueran accesibles, dentro de las posibilidades de los vecinos beneficiados;

Que este tipo de obra es absolutamente importante, pero a la fecha el Municipio no cuenta con posibilidades de financiamiento por el sistema de contribución por mejoras tradicional, esto es, primero se hace la obra y luego el vecino paga de contado o en cuotas;

Que se acordó con una amplia mayoría de vecinos avanzar con la obra, comprometiéndose a abonar de contado la misma, antes de su inicio;

Que se optó por el concreto asfáltico en caliente, material que por su rapidez de colocación y facilidad de mantenimiento reduce ampliamente el costo de la obra; a la vez que parte de la misma, como el movimiento del suelo, nivelación y compactación de base y sub-base, será realizada con maquinaria y mano de obra municipal;

Que la provisión y colocación del concreto asfáltico estará a cargo de la empresa que resulte adjudicataria de la correspondiente Licitación Pública;

Art. 1°) Declárase de utilidad pública la obra de pavimentación, según proyecto que se adjunta, de las calles:

Calle Remondino entre Rafaela y Tucumán (3 cuabras)
Calle Perito Moreno entre Rafaela y Tucumán (3 cuabras)
Calle Azurduy entre Tucumán y Maretto (1 cuadra)
Calle L. Leloir entre Rafaela y Maretto (4 cuabras)
Calle J. de Garay entre Tucumán y Maretto (1 cuadra)
Calle Borlenghi entre Rafaela e Yrigoyen (5 cuabras)
Calle De las Américas entre Tucumán e Yrigoyen (1 cuadra)

Calle Pública entre Begnis y Gálvez (1 cuadra)
Calle Begnis entre Remondino y Gral. Paz (5 cuadras)
Calle Gálvez entre Remondino y Gral. Paz (5 cuadras)
Calle Tucumán entre Falucho y Gral. Paz (6 cuadras)
Calle Maretto entre Falucho y Borlenghi (4 cuadras)

Art. 2°) Establécese que el movimiento del suelo, nivelación y compactación de base y sub-base será ejecutada por administración municipal, en tanto que la ejecución de la carpeta de rodamiento se hará con concreto asfáltico en caliente, a través del correspondiente llamado a licitación pública.-

Art. 3°) La Dirección Técnica de la obra estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Municipalidad.-

Art. 4°) Créase a los fines del pago de la obra dispuesta, un sistema de pago de **CONTADO**, cuyo monto total asciende a la suma de pesos dos millones trescientos cincuenta y nueve mil dieciséis con 78/100 (\$2.359.016,78), tendrá el carácter de obligatorio y estará a cargo de los propietarios de inmuebles beneficiados por ésta. El costo de la obra se prorrateará a razón de \$ 107,9766/ml unidades tributarias de frente (U.T.F.), y \$ 9,42908/m2 unidades tributarias de superficie (U.T.S.).-

Art. 5°) Establécese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo deberá ser habilitado en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Municipalidad por el término de 10 días hábiles a contar desde la fecha en que se finalice con lo establecido en el art. 7° de la presente. Los propietarios de inmuebles para expresar su oposición deberán cumplir 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, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal (Tasa General de Inmuebles Urbanos 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.-

Art. 6°) Fíjase que, en caso de no obtenerse por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al 30% del monto total de la obra, la presente Ordenanza generará el pago obligatorio de contado, a partir de la emisión de la liquidación correspondiente, conforme a lo dispuesto en la presente norma legal. En caso que la oposición alcance o supere el 30% del monto total de la obra, la misma no se ejecutará, tomando los recaudos administrativos pertinentes.-

Art. 7°) Dispónese que con anterioridad a la apertura del Registro de Oposición, la Municipalidad deberá informar en forma personalizada y por escrito a los frentistas be-

neficiados, sobre el monto que cada uno de ellos deberá abonar por esta obra, como así también sobre otros aspectos que estime necesarios y relacionados con este tema.-

Art. 8°) Procédase a efectuar el llamado al Registro de Oposición de los frentistas propietarios de inmuebles ubicados sobre las calles que se mencionan en el Art. 1°.-

Art. 9°) Establécense las siguientes definiciones:

(a) Inmueble: Se entenderá por inmueble la superficie de terreno, lote o parcela, con todo lo plantado, clavado o edificado, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial debidamente registrado en el servicio de catastro e información territorial de la provincia de Santa Fe.

(b) Lote beneficiado: se denomina así al inmueble sujeto a ser beneficiado por la obra de pavimento.

(c) Lote central: se denomina así al inmueble no esquinero cuyo único frente da a una calle pública.

(d) Lote interno: Es el inmueble cuyo frente no da a una calle pública y se conecta a la misma por un pasillo en condominio o por servidumbre de paso.

(e) Lote esquinero: Es el inmueble que contiene uno de los vértices que definen el polígono de la manzana de la cual es parte y cuyos frentes dan a las calles concurrentes.

(f) Unidad tributaria de frente (U.T.F.): Unidad que surge de considerar los metros de frente del inmueble y por los que deberá tributar.

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

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

El 30 % del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.F. (\$ 107,9766/ml) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de frente (V.M.F.- [\$ /ml]). El 70 % restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (\$ 9,42908/m²) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro cuadrado de superficie afectado a la obra (VSI). Ambos valores, VMF y VSI, serán incrementados por un coeficiente del 10% a los efectos de cubrir los imprevistos que puedan presentarse y que el monto real a recaudar no resulte afectado.

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 (VSI) y, la sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

$$VMF \left(\frac{\$}{m} \right) = \frac{30\% * MTC [\$] * 1,1}{\sum U.T.F. [ML]} = \frac{0,3 * \$ 2144560,709 * 1,1}{6554,24 \text{ ml}} = \$ 107,9766$$

$$VSI \left(\frac{\$}{m^2} \right) = \frac{70\% * MTO [\$] * 1,1}{\sum U.T.S. [M2]} = \frac{0,7 * \$ 2144560,709 * 1,1}{175129,59 \text{ m}^2} = \$ 9,42908$$

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

$$IT[\$] = VMF \left[\frac{\$}{m} \right] * U.T.F. [m] + VSI \left[\frac{\$}{m^2} \right] * UTS [m^2]$$

Art. 11°) Apruébanse las siguientes metodologías para el cálculo del importe (IT) a abonar por cada contribuyente:

A Para lote central:

a- Las unidades tributarias de frente surgen de considerar el total de los metros de frente.

b- Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote beneficiado.

B Para lotes esquineros:

a- Las unidades tributarias de frente surgen de considerar, en el caso de que ambos lados del lote estuvieran afectados a la obra, el lado más largo. Si solo uno de ellos estuviera afectado se lo considerará como lote central.

b- Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote beneficiado.

C En casos especiales:

a- Para lotes sometidos al régimen de propiedad horizontal, el importe que le corresponderá abonar por la aplicación de las normas establecidas precedentemente, se prorrateará proporcionalmente entre los propietarios y/o consorcistas.

b- Para lotes que tienen frentes a más de una calle, no siendo esquinero, las unidades tributarias de frente surgirán de considerar el frente de mayor longitud afectado a la obra. Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar la superficie total del lote.

En caso de ser pavimentado el frente de menor longitud, al frentista con esta particularidad solo se le cobrará los metros de frente de la nueva obra sin tener en cuenta la superficie.

c- Para el caso de lotes internos cuya servidumbre de contacto con la vía pública tenga medidas de frente superiores a 2 (dos) metros, deberán contribuir como lote central en lo que respecta a la UTS, prorrateándose las UTF de dicha servidumbre entre los lotes internos servidos por la misma.

Art. 12°) En caso que la obra sea aceptada, deberá ser abonada dentro de los 30 días corridos posteriores al cierre del Registro de Oposición.-

Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2042/2010](#) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una prórroga hasta el día 10 de enero de 2011 para ser abonada la obra, según lo dispuesto en el Art. 12°) de la Ordenanza N° 2021/10. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2042/2010](#).**-

Art. 13°) Establécese que vencido el plazo fijado en el artículo anterior y en caso de no alcanzar a percibir el

municipio, de parte de los frentistas, el 70% del valor total de la obra, ésta automáticamente quedará sin efecto, comunicando la Municipalidad tal situación y procediendo a devolver el dinero aportado por cada vecino, sin derecho a resarcimiento alguno.-

Art. 14°) Todos los casos no previstos en la presente Ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de Sunchales, de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.-

Art. 15°) Dispóngase que toda aquella persona y/o entidad pública y/o privada deberá abonar la obra en conformidad a lo establecido excepto que sea expresamente excluido por la presente o futuras Ordenanzas o normas legales; debiendo mencionarse en la correspondiente disposición quien tomará a su cargo el pago correspondiente.-

Art. 16°) Establécese la apertura de una cuenta específica para tal fin y la creación de las Partidas: RECURSOS - Trabajos Públicos-Sub Partida Pavimento Urbano 39 cuadras Barrio Colón, así como EROGACIONES -Trabajos Públicos-Sub Partida Pavimento Urbano 39 cuadras B° Colón..-