



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 2995 / 2022

ARTÍCULO 1º.- Declárase de utilidad pública la obra de pavimentación “Pavimento calles Río Negro y Chubut”, la cual comprende las siguientes calles:

- Río Negro, entre calles E. Montalbetti y Avenida Belgrano.
- Francia, entre calles Chubut y Río Negro.-

ARTÍCULO 2º.- La obra de pavimentación y demás obras complementarias conexas correspondientes, se deben realizar a través del régimen tributario de Contribución por Mejoras, cuyo monto asciende a la suma de pesos ocho millones veintiocho con setenta y cuatro centavos (\$ 8.000.028,74), de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y Cotización de Obra que se acompaña a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 3º.- Plazo estimado de ejecución de obra seis (6) meses.-

ARTÍCULO 4º.- Son sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realice 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 la obra. El mismo será habilitado en la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, donde los contribuyentes deben recibir 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 debe comunicar 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, pueden 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



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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°.- En caso de no obtenerse por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al cuarenta por ciento (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 cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles beneficiarios, la misma no se ejecutará, 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 setenta por ciento (70%) del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (m²) y obteniéndose de esta forma el valor que se debe abonar por cada metro de superficie (V.M.S.- [\$/m]).

El treinta por ciento (30 %) restante del MTO se divide por la sumatoria de U.T.F (ml) y se obtiene de esa forma el valor que se debe 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 determina el importe total (IT) que debe abonar cada frentista beneficiado.

Cuadro Valor Metros de Frente (VMF) y Valor Metro de Superficie (VMS)

	<u>Pavimento asfáltico</u> <u>base granular</u>
Monto de obra (1)	\$ 8.000.028,74
Ml frente (2)	714,38 ml
M2 superficie-	13.796,90 m ²



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

(3)	
$VMF=0,3x(1)/ 2$	3.359,57\$/Ml
$VMS=0,7x(1)/ 3$	405,89\$/m2

Cada contribuyente beneficiado debe abonar una contribución que surge de aplicar la siguiente ecuación:

$$IT (\$) = VMF \times ml \text{ de frente del lote} + MVS \times m2 \text{ de superficie del lote}$$

Para lotes esquineros se considera solamente el lado más largo.

Se adjunta a la presente como ANEXO II el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deben abonar.-

ARTÍCULO 8°.- Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

1. Opción A - Pago Contado: Se entiende por pago contado la cancelación del ciento por ciento (100 %) de la respectiva liquidación definitiva que se envíe como costo total de la obra, menos un veinte por ciento (20%) de bonificación sobre el valor de la contribución. El vencimiento de este pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del sistema financiado. –
2. Opción B– Pago en seis (6) cuotas: Los que adhieran a esta opción estarán beneficiados por un diez por ciento (10%) de descuento sobre el valor de la contribución.
3. Opción C– Pago en doce(12) cuotas: Los que adhieran a esta opción están beneficiados con el pago sin interés, dividiendo el valor de la contribución en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
4. Opción D Pago en 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 calcula 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



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

para actualizar las cuotas se aplica 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, queda tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en treinta y seis (36) cuotas. -

ARTÍCULO 9°.- Los contribuyentes afectados por esta obra pueden realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. Para ello, se determina el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado. -

ARTÍCULO 10°.- La suspensión o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la Municipalidad, no dá 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 11°.- 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 III de la presente Plano de Perfil Transversal.-

ARTÍCULO 14°.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintidós.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

ANEXO I
Memoria Descriptiva y Cotización de Obra

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 Río Negro y Francia. Las calles afectadas en dicha obra serán las siguientes:

- Río Negro, entre calles Montalbetti y Av. Belgrano
- Francia, entre calles Chubut y Río Negro

El proyecto integral original comprende de la ejecución de pavimento tipo flexible compuesto por una base estabilizada de cemento al 5 % y una carpeta de concreto asfáltico en caliente de 5 cm de espesor.

En el caso de calle Río Negro la obra de cordón cuneta queda a cargo del loteador de Fideicomiso Belgrano Norte según Ordenanza de factibilidad técnica N° 2876/2020

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

Calle RIO NEGRO			
	Ancho de calzada	Long. Tramo	
E/ Montalbetti y Av. Belgrano	7,00 m	311,16 m	
Total			2178,12 m2

Calle FRANCIA			
	Ancho de calzada	Long. Tramo	
E/ Chubut y Río Negro	5,50 m	55,26 m	
Total			303,93 m2

Lo que representa un total de 2,482,05 m2 de pavimento flexible.

La obra total comprende de los siguientes items:

- o Acondicionamiento de las superficies a recubrir (preparación y compactación de la subrasante, barrido de la superficie)
- o Aplicación de un riego de liga de material bituminoso sobre la superficie
- o Colocación del asfalto sobre la superficie con ayuda de una máquina terminadora.
- o Controles de calidad
- o Compactación de la superficie con compactadora neumático y rodillo liso.

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.

Presupuesto Oficial

El presupuesto oficial de las obras de referencia asciende a \$ **8.000.028,74** (**PESOS: OCHO MILLONES VEINTIOCHO CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS**) a valores correspondientes al mes de Febrero de 2022.

COMPUTO				
Rio Negro	311,16	7,00		
Francia	55,26	5,50		
Rio Negro		2.178,12		
Francia		303,93		
Total		2.482,05		
PRESUPUESTO				
Descripción	Un	Cantidad	Precio unitario	Precio total
Suelo Cemento bolsas	bolsas	558,46	1.250,00	698.076,56
Alquiler vibrocompactador	hs	14,00	7.500,00	105.000,00
Riego de Liga	m ²	2.482,05	99,60	247.212,18
Carpeta asfáltica e= 0,05 m	m ²	2.482,05	2.800,00	6.949.740,00
				8.000.028,74



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

ANEXO II
Listado de beneficiarios

PAVIMENTO FLEXIBLE																				
Secc	Manz	Lote	Contrib	Nombre Contribuyente	Partida	Domicilio Postal	N.º postal	Domicilio Inmueble	Nº Inmueb.	Mts frente	M2 Superficie	Aporte por frente	Aporte por área	Aporte total	Contado (20%Desc.)	6 Cuotas (2) (10% descuento)	12 Cuotas (3)	24 Cuotas (4)	36 Cuotas (5)	48 Cuotas (6)
10 X		1	5329U	SANDRONI ANGEL JOSÉ	08-11-00-060724/0250	Av. Belgrano	1398	Av. Belgrano	1398	26,00		\$87.348,78	\$0,00	\$87.348,78	\$69.879,03	\$13.102,32	\$7.279,07	\$3.639,53	\$2.426,36	\$1.819,77
10 X		2	6901U	BONZI GUSTAVO JAVIER	08-11-00-060724/0301	Río Negro	526	Río Negro	520	19,50	538,78	\$65.511,59	\$218.685,27	\$284.196,86	\$227.357,49	\$42.629,53	\$23.683,07	\$11.841,54	\$7.894,36	\$5.920,77
10 X		4	6659U	VICENS WALTER ANTONIO	08-11-00-060724/0303	Río Negro	532	Río Negro	532	9,75	269,39	\$32.755,79	\$109.342,64	\$142.098,43	\$113.678,74	\$21.314,76	\$11.841,54	\$5.920,77	\$3.947,18	\$2.960,38
10 X		5	6657U	ROLLON NICOLÁS ALBERTO	08-11-00-060724/0304	Río Negro	538	Río Negro	538	9,75	269,39	\$32.755,79	\$109.342,64	\$142.098,43	\$113.678,74	\$21.314,76	\$11.841,54	\$5.920,77	\$3.947,18	\$2.960,38
10 X		33	6161U	RICHIGER EDUARDO ANTONIO	08-11-00-060724/0252	Río Negro	548	Río Negro	548	20,00	552,60	\$67.191,37	\$224.294,67	\$291.486,04	\$233.188,83	\$43.722,91	\$24.290,50	\$12.145,25	\$8.096,83	\$6.072,63
10 X		17	6165U	CLAUSEN SERGIO JOSÉ	08-11-00-060724/0294	Río Negro	560	Río Negro	560	10,00	276,30	\$33.595,69	\$112.147,33	\$145.743,02	\$116.594,42	\$21.861,45	\$12.145,25	\$6.072,63	\$4.048,42	\$3.036,31
10 X		18	6166U	FRAIRE ANA MARÍA ESTHER	08-11-00-060724/0128	Río Negro	564	Río Negro	564	10,00	276,30	\$33.595,69	\$112.147,33	\$145.743,02	\$116.594,42	\$21.861,45	\$12.145,25	\$6.072,63	\$4.048,42	\$3.036,31
10 X		19	6176U	CERUTTI MARÍA CECILIA	08-11-00-060724/0259	Av. Belgrano	639	Río Negro	570	10,00	276,00	\$33.595,69	\$112.025,57	\$145.621,25	\$116.497,00	\$21.843,19	\$12.135,10	\$6.067,55	\$4.045,03	\$3.033,78
10 X		20	6168U	SCHIEBERT JOSÉ LUIS	08-11-00-060724/0260	Río Negro	578	Río Negro	578	10,00	276,30	\$33.595,69	\$112.147,33	\$145.743,02	\$116.594,42	\$21.861,45	\$12.145,25	\$6.072,63	\$4.048,42	\$3.036,31
10 X		21	6169U	COLAUTI DANIELA MARTA	08-11-00-060724/0261	Río Negro	590	Río Negro	590	10,00	276,30	\$33.595,69	\$112.147,33	\$145.743,02	\$116.594,42	\$21.861,45	\$12.145,25	\$6.072,63	\$4.048,42	\$3.036,31
10 X		22	6170U	CLAUSEN FERNANDO JULIO	08-11-00-060724/0173	Río Negro	594	Río Negro	594	10,00	276,30	\$33.595,69	\$112.147,33	\$145.743,02	\$116.594,42	\$21.861,45	\$12.145,25	\$6.072,63	\$4.048,42	\$3.036,31
10 X		23	6171U	SCHMITHALTER LORENZO	08-11-00-060724/0174	Río Negro	598	Río Negro	598	27,63	276,30	\$92.824,88	\$112.147,33	\$204.972,22	\$163.977,77	\$30.745,83	\$17.081,02	\$8.540,51	\$5.693,67	\$4.270,25
10 XI		1	6454U	ALEMANDI ELVIO RAUL	08-11-00-060724/0263	Río Negro	604	Río Negro	604	27,63	291,50	\$92.824,88	\$118.316,86	\$211.141,74	\$168.913,39	\$31.671,26	\$17.595,14	\$8.797,57	\$5.865,05	\$4.398,79
10 XI		2	6455U	QUIROGA ANTONIO RAMON	08-11-00-060724/0264	Río Negro	610	Río Negro	610	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		3	6456U	GALIZZI JORGE DANIEL	08-11-00-060724/0265	Río Negro	616	Río Negro	616	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		4	6457U	FOSSATTI ALDO MAXIMO	08-11-00-060724/0266	C. Colón	1217	Río Negro	622	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		5	6458U	DANIELE ADRIAN JOSÉ	08-11-00-060724/0267	Río Negro	628	Río Negro	628	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		6	6484U	ALLARA RODRIGO CRISTIAN	08-11-00-060724/0268	Río Negro	634	Río Negro	634	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		7	6459U	MONTELEONE LUIS ARMANDO	08-11-00-060724/0269	Río Negro	640	Río Negro	640	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		8	6460U	CULASSO DANIEL HECTOR ANTONIO	08-11-00-060724/0270	Río Negro	650	Río Negro	650	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		9	6461U	MINA-GALLANI EMILCE ANALIA	08-11-00-060724/0271	Río Negro	656	Río Negro	656	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		10	7676U	GRETTER DANIEL DARIÓ	08-11-00-060724/0433	C. Colón	1237	Río Negro	664	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		11	6463U	CAGLIERI ENRIQUE LUIS	08-11-00-060724/0434	25 de Mayo	1034	Río Negro	670	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		12	6464U	PONSO SERGIO LUIS	08-11-00-060724/0256	Río Negro	676	Río Negro	676	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		13	6465U	MARIANI HUGO MARIO CARMEL	08-11-00-060724/0274	Río Negro	682	Río Negro	682	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		14	6466U	KELLER PEREZ CRISTIAN	08-11-00-060724/0275	Río Negro	688	Río Negro	688	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 XI		15	6467U	DANTONI ANDREA CLAUDIA	08-11-00-060724/0276	Río Negro	694	Río Negro	694	10,55	291,50	\$35.443,45	\$118.316,86	\$153.760,31	\$123.008,25	\$23.064,05	\$12.813,36	\$6.406,68	\$4.271,12	\$3.203,34
10 X		24	6172U	MORETTI PABLO ALEJANDRO	08-11-00-060724/0295	Formosa	423	Chubut (Esq Francia)	597	27,63		\$92.824,88	\$0,00	\$92.824,88	\$74.259,90	\$13.923,73	\$7.735,41	\$3.867,70	\$2.578,47	\$1.933,85
10 XI		16	6468U	SCARAFIA ERMES JOSE	08-11-00-060724/0277	Chubut	603	Chubut (Esq Francia)	603	27,63		\$92.824,88	\$0,00	\$92.824,88	\$74.259,90	\$13.923,73	\$7.735,41	\$3.867,70	\$2.578,47	\$1.933,85
				LOTEO FIDEICOMISO BELGRANO NORTE						311,16	5860,44	\$1.045.363,37	\$2.378.692,45	\$3.424.055,82	\$2.739.244,66	\$513.608,37	\$285.337,99	\$142.668,99	\$95.112,66	\$71.334,50
										714,38	13796,9			\$8.000.028,74						

\$8.000.028,74 \$5.600.020,12 \$405,89
 \$2.400.008,62 \$3.359,57



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

ANEXO III
Plano de Perfil Transversal

UBICACION:

	EMITIDO	
REVISION	REFERENCIA	

OBRA:
PAVIMENTACION ALTOS DE LA VILLA ETAPA 3

PLANO:
CORTE TRANSVERSAL DE CALLE TIPO

PLANO N°: 3

FECHA: 01/01 2021

ESCALA:

DIBUJO

APROBO

