



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*"Las Malvinas son argentinas"*

---

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

**ORDENANZA N° 3 0 2 5 / 2 0 2 2**

**ARTÍCULO 1º.-** Créase y declárese de utilidad pública la pavimentación de las cuadras de calle Oroño entre calles Laprida y Av. Belgrano, conforme a lo dispuesto por Ordenanza N° 2806, de "Consortios Vecinales".-

**ARTÍCULO 2º.-** Incorpórense las calles en que se individualizan a continuación, en los tramos y con las características del pavimento a ejecutar:  
Ejecución de carpeta asfáltica pavimento flexible

| <b>PAVIMENTO FLEXIBLE CALLE OROÑO</b>      |                       |          |             |                     |               |                         |
|--|-----------------------|----------|-------------|---------------------|---------------|-------------------------|
| Calle                                      | Entre                 | Longitud | Ancho total | Ancho cordón cuneta | Ancho calzada | Superficie asfalto (m2) |
| N. Oroño                                   | Laprida y Av Belgrano | 300      | 8,40        | 0,70                | 7             | 2100                    |
| <b>TOTAL MONTO OBRA PAVIMENTO FLEXIBLE</b> |                       |          |             |                     |               | <b>\$ 9.235.000</b>     |

**ARTÍCULO 3º.-** La obra se hará por contribución de mejoras y son sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realizará la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución. La obra comenzará cuando se recaude el setenta por ciento (70%) del presupuesto oficial elaborado por las oficinas técnicas municipales.

**ARTÍCULO 4º.-** Créase a los fines de pago de la obra dispuesta un sistema de contribución por mejoras por un monto que dependerá del tipo de pavimento a ejecutar según el siguiente detalle:

Cuadras a ejecutar con pavimento flexible de asfalto en caliente:

Monto de la Contribución: \$ 9.235.000,00



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

Cantidad de m2 de superficie: 2100 m<sup>2</sup>.-

**ARTÍCULO 5º.-** Determinese un plazo estimado de ejecución de las obras en tres (3) meses. Se adjunta como ANEXO I Memoria Descriptiva y Técnica con las características del pavimento a ejecutar en cada calle.-

**ARTÍCULO 6º.-** Dispónese la apertura del Registro de Oposición por el término de 10 días de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo será habilitado en la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales donde los contribuyentes recibirán 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 comunicará fehacientemente a los vecinos beneficiados por este Plan.

Los propietarios de inmuebles que deben pagar la contribución de mejoras por las obras aquí dispuestas, podrán expresar su oposición a la misma bajo las siguientes condiciones:

Asentando su disconformidad en el Registro de Oposición, bajo su firma.

Exhibiendo su documento de identidad, haciendo constar tipo y número.

Acreditando su carácter de propietario del inmueble afectado por contribución por mejoras, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal.

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 7º.-** Fíjase que, 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 beneficiados, se generará en forma inmediata la contribución la que comenzará a efectivizarse conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.-

**ARTÍCULO 8º.-** 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.-



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

**ARTÍCULO 9º.-** La obra de referencia es ejecutada por administración municipal, conforme los presupuestos y estudios de costos realizados por la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural expresados en el ANEXO I.-

Sin perjuicio de lo que aquí se establece, facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para proceder a la contratación por Licitación Pública de la totalidad o parte de los materiales y mano de obra necesarios a los fines de la economía de costo y/o cumplimiento de los plazos.-

**ARTÍCULO 10º.-** Constitúyase una Comisión de Seguimiento a los efectos de una mejor administración, ejecución y evaluación de cobrabilidad de la obra, que estará integrada por dos miembros del Departamento Ejecutivo, un representante del Concejo Municipal y dos representantes de los vecinos beneficiados por este plan.-

**ARTÍCULO 11º.-** La ejecución de la obra, puede ser modificada en su ritmo por el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme las circunstancias técnicas, climáticas o económicas extraordinarias lo exijan, sin que en ningún caso puedan superarse los límites máximos fijados por el cronograma de amortización para cada tramo en particular.

Esta modificación de ritmo de ejecución no da derecho alguno a los contribuyentes para modificar el cumplimiento de pago mínimo fijado para cada tramo por la normativa pertinente.-

**ARTÍCULO 12º.-** Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de pavimento:

El 70% del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (m<sup>2</sup>) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de superficie (V.M.S.- [\$/m]).

El 30 % restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.F (ml) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá 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 determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

Determinese en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

| <u>Pavimento</u>   | <u>Carpeta asfaltica</u> |
|--------------------|--------------------------|
| Monto de Obra (1)  | \$9.235.000,00           |
| Ml frente (2)      | 373,68 ml                |
| M2 superficie- (3) | 5492,50 m2               |
| VMF=0,3x(1)/ (2)   | 7.414,10 \$/Ml           |
| VMS=0,7x(1)/ 3     | 1.176,97 \$/m2           |

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

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

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.

Se adjunta como ANEXO II listado de beneficiarios y cálculo de la contribución a abonar.-

ARTÍCULO 13º.- Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

Opción A - Pago contado: Los que adhieran a esta opción están beneficiados por un 10% de descuento sobre el valor de la contribución.-

Opción B - Pago en cuotas (mensuales, consecutivas). Se ofrecerá el pago en 6, 12 o 24 cuotas. 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 para actualizar las cuotas se aplica por la cantidad de meses que demande la ejecución de las obras. Cada contribuyente deberá devolver el anexo a la nota de comunicación donde se manifiesta la forma de pago elegida. En el caso de la no presentación,



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

queda tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en doce (12) cuotas.-

**ARTÍCULO 14º.-** Los contribuyentes afectados por esta obra pueden realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. Para ello se determinará el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado.-

**ARTÍCULO 15º.-** La emisión de las boletas que permitan a los propietarios beneficiados amortizar la deuda originada por esta mejora se distribuirán dentro de los treinta días posteriores al cierre del registro de Oposición. El pago, tanto los que elijan la opción de contado como los que elijan los planes en cuotas lo deben indicar todos los contribuyentes en forma simultánea sin depender del avance físico de la obra.-

**ARTÍCULO 16º.-** La suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la voluntad del municipio, no dará derecho a los propietarios a efectuar reclamos derivados de daños y perjuicios por demoras ni por molestias causadas por las obras y se adoptaran las medidas necesarias para superar la situación no prevista y notificar debidamente a los afectados.-

**ARTÍCULO 17º.-** Inclúyase en todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad si el inmueble está afectado a la contribución por esta mejora, el plan de pago adoptado por el propietario y el estado de su deuda a la fecha de expedirse el mismo.-

**ARTÍCULO 18º.-** Todos los casos no previstos en el presente Proyecto de Ordenanza serán analizados y resueltos por la Municipalidad de Sunchales de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden municipal, Provincial y Nacional.-

**ARTÍCULO 19º.-** Facúltase al DEM para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la ejecución de la obra y el efectivo cobro contemplados en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 20º.-** Incorpórese como ANEXO III de la presente Plano de Obra.-

**ARTÍCULO 21º.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

/////Dada en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” del Concejo Municipal de Sunchales, a los nueve días del mes de junio del año dos mil veintidós.-

Concejales Presentes

Andrea Ochat  
Carolina Giusti  
María Alejandra Bugnon de Porporatto  
Pablo Ghiano  
Horacio Bertoglio  
Santiago Dobler

Votos afirmativos

Andrea Ochat  
Carolina Giusti  
María Alejandra Bugnon de Porporatto  
Pablo Ghiano  
Horacio Bertoglio  
Santiago Dobler

Votos negativos

Abstenciones



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

**ANEXO I**  
**Memoria Descriptiva y Técnica**

## 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 Oroño entre calles Av. Belgrano y Laprida.

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

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

| Calle Oroño               |                  |             |         |
|---------------------------|------------------|-------------|---------|
|                           | Ancho de calzada | Long. Tramo |         |
| E/ Av. Belgrano y Laprida | 7,00 m           | 300 m       |         |
|                           |                  |             |         |
| Total .....               |                  |             | 2100 m2 |

Lo que representa un total de 2100 m2 de pavimento flexible.

La obra total comprende de los siguientes items:

- Acondicionamiento de las superficies a recubrir (preparación y compactación de la subrasante, barrido de la superficie)
- Aplicación de un riego de liga de material bituminoso sobre la superficie
- Colocación del asfalto sobre la superficie con ayuda de una máquina terminadora.
- Controles de calidad
- 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 \$ 9,235,000,00 ( pesos nueve millones doscientos treinta y cinco mil ) a valores correspondientes al mes de Mayo de 2022.



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

**ANEXO II**  
**Listado de Beneficiarios**

| Padrón  | Tit. Nombre                           | Ubi. Calle    | Ubi. Nro. | Rep. Calle           | Rep. Nro. | Manz | Sección | Lote | Frente | Superficie | Aporte por frente | Aporte por área | Aporte total | Contado (10%Desc.) | 6 Cuotas (2) | 12 Cuotas (3) | 24 Cuotas (4) |
|---------|---------------------------------------|---------------|-----------|----------------------|-----------|------|---------|------|--------|------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|---------------|
| 008031U | SAITA LEANDRO ANDRES                  | NICASIO OROÑO | 306       | NICASIO OROÑO        | 306       | 9    | 10      | 1    | 12,1   | 370,1399   | \$89.710,58       | \$435.643,09    | \$525.353,67 | \$472.818,31       | \$87.558,95  | \$43.779,47   | \$21.889,74   |
| 008032U | GIOVANNINI JOSE ALBERTO               | NICASIO OROÑO | 316       | NICASIO OROÑO        | 316       | 9    | 10      | 2    | 12,01  | 376,74     | \$89.043,31       | \$443.411,20    | \$532.454,52 | \$479.209,07       | \$88.742,42  | \$44.371,21   | \$22.185,60   |
| 008033U | RIOS RICARDO DANIEL                   | NICASIO OROÑO | 326       | NICASIO OROÑO        | 326       | 9    | 10      | 3    | 12,01  | 383,3399   | \$89.043,31       | \$451.179,08    | \$540.222,39 | \$486.200,15       | \$90.037,07  | \$45.018,53   | \$22.509,27   |
| 008034U | FERNANDO VICTOR GAGGI                 | NICASIO OROÑO | 336       | A. BORLENGHI         | 75        | 9    | 10      | 4    | 12,01  | 389,9399   | \$89.043,31       | \$458.947,07    | \$547.990,39 | \$493.191,35       | \$91.331,73  | \$45.665,87   | \$22.832,93   |
| 008035U | BARBERO ALEJANDRO DARIO               | NICASIO OROÑO | 346       | NICASIO OROÑO        | 346       | 9    | 10      | 5    | 12,01  | 396,54     | \$89.043,31       | \$466.715,19    | \$555.758,50 | \$500.182,65       | \$92.626,42  | \$46.313,21   | \$23.156,60   |
| 008036U | BERGESE EZEQUIEL MATIAS               | NICASIO OROÑO | 356       | BALCARCE             | 2069      | 9    | 10      | 6    | 12,01  | 403,1399   | \$89.043,31       | \$474.483,06    | \$563.526,37 | \$507.173,74       | \$93.921,06  | \$46.960,53   | \$23.480,27   |
| 008037U | PINOTTI ALEJANDRO DANIEL              | NICASIO OROÑO | 366       | NICASIO OROÑO        | 366       | 9    | 10      | 7    | 12,01  | 409,74     | \$89.043,31       | \$482.251,17    | \$571.294,49 | \$514.165,04       | \$95.215,75  | \$47.607,87   | \$23.803,94   |
| 008038U | BELTRAMO JAVIER-BILLOUD MARINA        | F. AMEGHINO   | 1687      | F. AMEGHINO          | 1687      | 9    | 10      | 8    | 32,1   |            | \$237.992,53      | \$0,00          | \$237.992,53 | \$214.193,28       | \$39.665,42  | \$19.832,71   | \$9.916,36    |
| 008050U | ERBA MARIELA SABINA                   | F. AMEGHINO   | 1692      | J.INGENIEROS         | 455       | 10   | 10      | 1    | 35,03  |            | \$259.715,84      | \$0,00          | \$259.715,84 | \$233.744,26       | \$43.285,97  | \$21.642,99   | \$10.821,49   |
| 008051U | DRUETTA MARIANO GABRIEL               | NICASIO OROÑO | 426       | AV. BELGRANO         | 770       | 10   | 10      | 2    | 11,72  | 394,8799   | \$86.893,22       | \$464.761,30    | \$551.654,52 | \$496.489,07       | \$91.942,42  | \$45.971,21   | \$22.985,61   |
| 008052U | ARNAUDO OSCAR PLACIDO                 | NICASIO OROÑO | 434       | CHACO                | 471       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 55,74      | \$86.819,08       | \$65.604,24     | \$152.423,32 | \$137.180,99       | \$25.403,89  | \$12.701,94   | \$6.350,97    |
| 031833U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 434       | NICASIO OROÑO        | 434       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 59,95      | \$86.819,08       | \$70.559,28     | \$157.378,36 | \$141.640,52       | \$26.229,73  | \$13.114,86   | \$6.557,43    |
| 031834U | SOCIN JOSE LUIS                       | NICASIO OROÑO | 434       | B. MITRE             | 547       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 63,66      | \$86.819,08       | \$74.925,83     | \$161.744,91 | \$145.570,42       | \$26.957,49  | \$13.478,74   | \$6.739,37    |
| 031835U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 434       | NICASIO OROÑO        | 434       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 63,62      | \$86.819,08       | \$74.878,75     | \$161.697,83 | \$145.528,05       | \$26.949,64  | \$13.474,82   | \$6.737,41    |
| 031836U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 434       | NICASIO OROÑO        | 434       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 56,79      | \$86.819,08       | \$66.840,05     | \$153.659,14 | \$138.293,22       | \$25.609,86  | \$12.804,93   | \$6.402,46    |
| 031837U | BORGIATTINO JOAQUIN IGNACIO           | NICASIO OROÑO | 434       | 1° DE MAYO           | 1210      | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 57,15      | \$86.819,08       | \$67.263,76     | \$154.082,85 | \$138.674,56       | \$25.680,47  | \$12.840,24   | \$6.420,12    |
| 031838U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 438       | NICASIO OROÑO        | 438       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 9,43       | \$86.819,08       | \$11.098,82     | \$97.917,90  | \$88.126,11        | \$16.319,65  | \$8.159,82    | \$4.079,91    |
| 031839U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 436       | NICASIO OROÑO        | 436       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 9,43       | \$86.819,08       | \$11.098,82     | \$97.917,90  | \$88.126,11        | \$16.319,65  | \$8.159,82    | \$4.079,91    |
| 031840U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 432       | NICASIO OROÑO        | 0         | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 9,43       | \$86.819,08       | \$11.098,82     | \$97.917,90  | \$88.126,11        | \$16.319,65  | \$8.159,82    | \$4.079,91    |
| 031841U | IORE ROSANA MARIA DEL VALLE           | NICASIO OROÑO | 430       | NICASIO OROÑO        | 430       | 10   | 10      | 3    | 11,71  | 9,43       | \$86.819,08       | \$11.098,82     | \$97.917,90  | \$88.126,11        | \$16.319,65  | \$8.159,82    | \$4.079,91    |
| 008053U | BORGHESI JAVIER RENE                  | NICASIO OROÑO | 442       | MARQUINEZ Y MARTINEZ | 61        | 10   | 10      | 4    | 11,71  | 394,55     | \$86.819,08       | \$464.373,02    | \$551.192,10 | \$496.072,89       | \$91.865,35  | \$45.932,68   | \$22.966,34   |
| 008054U | CAUDA FELIPE RAMON                    | NICASIO OROÑO | 450       | NICASIO OROÑO        | 450       | 10   | 10      | 5    | 11,72  | 394,8799   | \$86.893,22       | \$464.761,30    | \$551.654,52 | \$496.489,07       | \$91.942,42  | \$45.971,21   | \$22.985,61   |
| 008055U | CABRERA NORBERTO LUIS Y VILLALBA IRMA | NICASIO OROÑO | 458       | ROSARIO              | 255       | 10   | 10      | 6    | 11,71  | 394,55     | \$86.819,08       | \$464.373,02    | \$551.192,10 | \$496.072,89       | \$91.865,35  | \$45.932,68   | \$22.966,34   |
| 008056U | DOBLER ALEJANDRO GERMAN               | NICASIO OROÑO | 466       | NICASIO OROÑO        | 466       | 10   | 10      | 7    | 11,71  | 394,55     | \$86.819,08       | \$464.373,02    | \$551.192,10 | \$496.072,89       | \$91.865,35  | \$45.932,68   | \$22.966,34   |
| 008057U | MONACHINI EMANUEL SEBASTIAN           | NICASIO OROÑO | 472       | SUIPACHA             | 336       | 10   | 10      | 8    | 11,72  | 394,8799   | \$86.893,22       | \$464.761,30    | \$551.654,52 | \$496.489,07       | \$91.942,42  | \$45.971,21   | \$22.985,61   |
| 008058U | CHINELLATO MABEL DELFINA              | AV. BELGRANO  | 1693      | J.B.JUSTO            | 59        | 10   | 10      | 9    | 35     |            | \$259.493,42      | \$0,00          | \$259.493,42 | \$233.544,08       | \$43.248,90  | \$21.624,45   | \$10.812,23   |

373,68 5492,4993

\$9.235.000,00

|               |                       |                               |                   |
|---------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>TOTAL:</b> | <b>\$9.235.000,00</b> | FRENTE: 30%                   | \$2.770.500,00    |
|               |                       | SUPERFICIE: 70%               | \$6.464.500,00    |
|               |                       | <b>VALOR TOTAL FRENTE</b>     | <b>\$7.414,10</b> |
|               |                       | <b>VALOR TOTAL SUPERFICIE</b> | <b>\$1.176,97</b> |



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*“Las Malvinas son argentinas”*

---

**ANEXO III**  
**Plano de Obra**

