



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3065/2022

ARTÍCULO 1º.- Declárese de utilidad pública la obra de pavimentación "Pavimento calle Vélez Sarsfield, entre calles Zapiola y Antártida Argentina", conforme la memoria descriptiva y planos que se adjuntan como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2º.- La obra de pavimentación debe realizarse por el régimen tributario de contribución por 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 sententa por ciento (70%) del presupuesto oficial elaborado por las oficinas técnicas municipales.-

ARTÍCULO 3º.- Dispónese la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo debe ser 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:

1. Asentando su disconformidad en el Registro de Oposición, bajo su firma.
2. Exhibiendo su documento de identidad, haciendo constar tipo y número.
3. 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 (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.-

ARTÍCULO 4º.- 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.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

ARTÍCULO 5º.- 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 6º.- La obra de referencia será ejecutada por administración municipal, conforme los presupuestos y estudios de costos realizados por la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural que se adjuntan a la presente.
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 7º.- Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de pavimento:

El setenta por ciento (70%) del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (m²) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de superficie (V.M.S.- [\$/m]).

El treinta por ciento (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.

Determinese en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

Pavimento	Carpeta asfaltica
Monto de Obra (1)	\$2.985.574,56
Ml frente(2)	120,67 ml
M2 superficie-(3)	2.271,04 m ²
VMF=0,3x(1)/(2)	7.422,49 \$/Ml
VMS=0,7x(1)/(3)	920,24 \$/m ²



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

Cada contribuyente beneficiado deberá abonar una contribución que surgirá 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 considerará solamente el lado más largo.

Se adjunta el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deberán abonar en el Anexo II.-

ARTÍCULO 8º.- Los contribuyentes podrán elegir entre las siguientes opciones de pago:

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

Opción B – Pago en cuotas (mensuales, consecutivas). Se ofrecerá el pago en 6, 12 y 24. El valor original de la cuota se calculará sobre el monto de la contribución dividido la cantidad de cuotas de las opciones ofrecidas. Las cuotas serán 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). 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, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en 24 cuotas.-

ARTÍCULO 9º.- 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 10º.- Dispóngase que 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 11º.- Determinase la prohibición de extender escritura pública y/ 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 12º.- Determinese que todos los casos no previstos en el presente Proyecto de Ordenanza serán analizados y resueltos por la Municipalidad de



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

Sunchales de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden municipal, Provincial y Nacional.

ARTÍCULO 13º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones "Mirta Rodríguez" del Concejo Municipal de Sunchales, a los tres días del mes de noviembre 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 planos

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 Vélez Sársfield entre calles Zapiola y Antártida Argentina

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	Ancho de calzada	Long. Tramo	
Vélez Sársfield entre Zapiola y Antártida Argentina	6,00 m	80,00 m	
Total			480,00 m2

Lo que representa un total de 480,00 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.

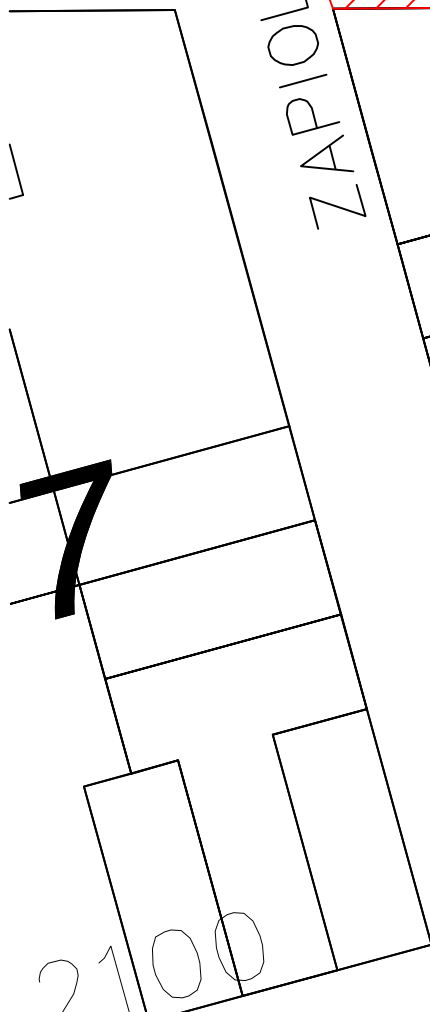
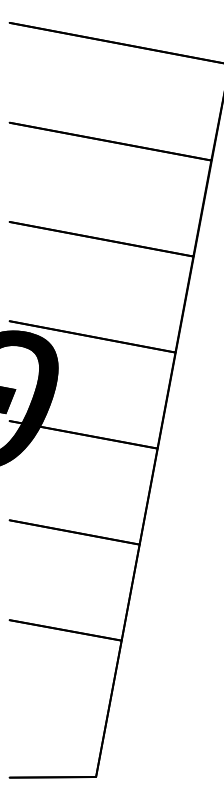
Presupuesto Oficial

El presupuesto oficial de las obras de referencia asciende a \$ 2.985.574,56 (dos millones novecientos ochenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro con cincuenta y seis) a valores correspondientes al mes de Septiembre de 2022.

Plazo estimado de ejecución

Un mes

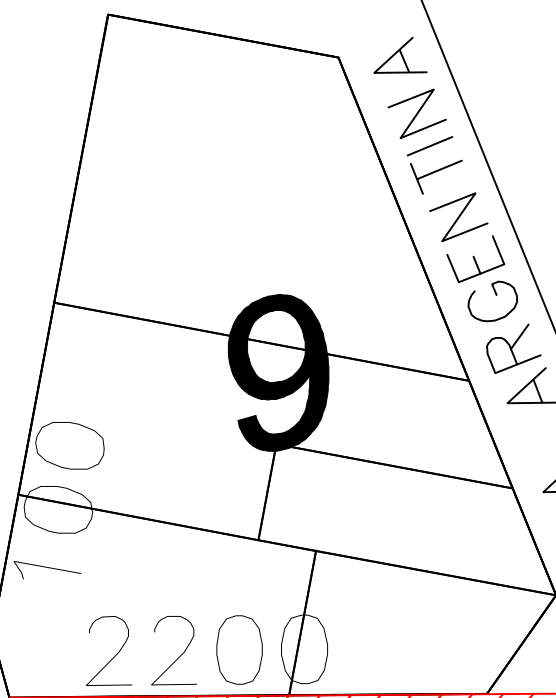
9



7

21000

ZAPIOLA



100

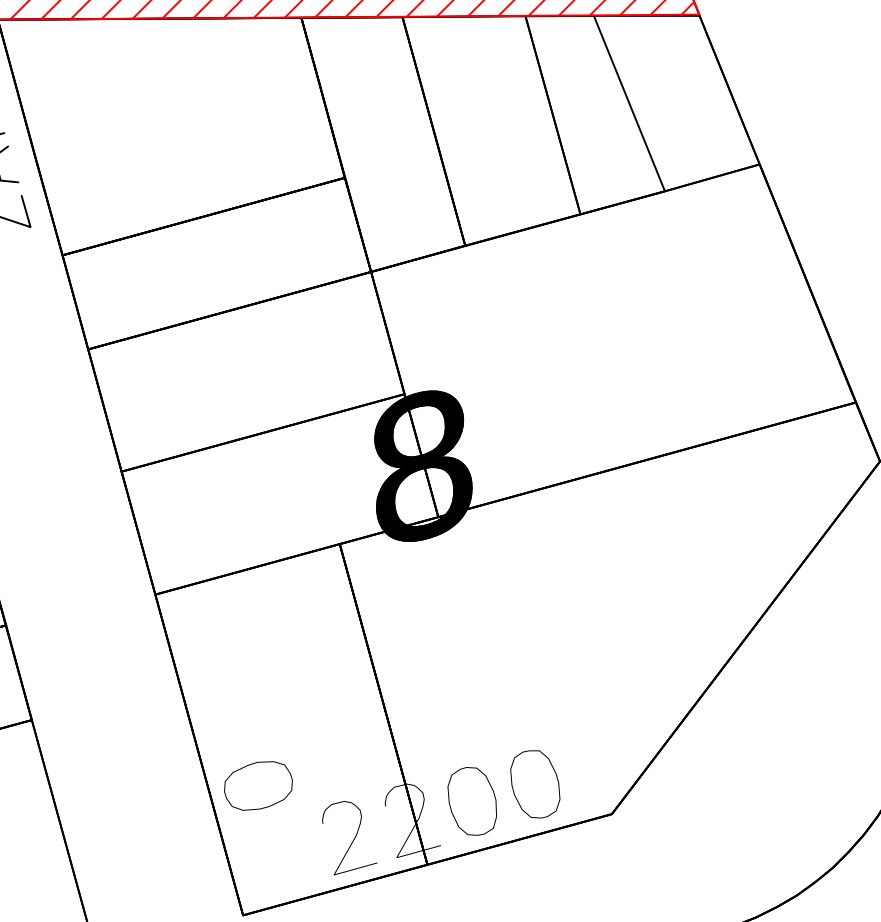
22000

9

V. SARFIELD

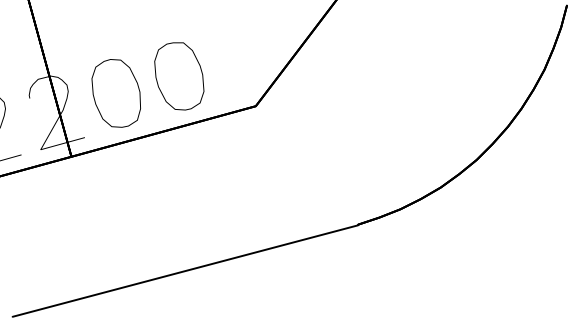
1

ANCIENNA ARCEBISKUPA
ANCIENNA ARCEBISKUPA



8

22000





-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

ANEXO II
Listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución

Contrib	Nombre Contribuyente	Domicilio Postal	N.º postal	Domicilio Inmueble	Nº Inmueb.	Mts frente	M2 Superficie	Aporte por frente	Aporte por área	Aporte total	Contado (10%Desc.)	6 Cuotas (2)	12 Cuotas (3)	24 Cuotas (4)
006699U	CARRARA HUGO RODOLFO	VELEZ SARSFIELD	2268	VELEZ SARSFIELD	2268	12,62	276,35	\$80.849,93	\$269.226,99	\$350.076,91	\$315.069,22	\$58.346,15	\$29.173,08	\$13.127,88
007044U	GUSTMAN (MARTINO- ALEMANI)	VELEZ SARSFIELD	2252	VELEZ SARSFIELD	2252	10,35	256,35	\$66.307,19	\$249.742,49	\$316.049,68	\$284.444,72	\$52.674,95	\$26.337,47	\$11.851,86
006636U	VILLATA JORGE RAUL	E. ZEBALLOS	1091	ZAPIOLA	96	31,05	0	\$198.921,57	\$0,00	\$198.921,57	\$179.029,42	\$33.153,60	\$16.576,80	\$7.459,56
006855U	GILLI SEBASTIAN	DENTESANO	870	VELEZ SARSFIELD	2280	6,98	1276,39	\$44.717,31	\$1.243.490,62	\$1.288.207,93	\$1.159.387,14	\$214.701,32	\$107.350,66	\$48.307,80
008683U	GILLI SEBASTIAN	DENTESANO	870	VELEZ SARSFIELD	2294	10,76	179,7	\$68.933,85	\$175.068,17	\$244.002,02	\$219.601,82	\$40.667,00	\$20.333,50	\$9.150,08
005032U	LATANZI LAURA	VELEZ SARSFIELD	2217	ZAPIOLA	114	28,6	0	\$183.225,67	\$0,00	\$183.225,67	\$164.903,10	\$30.537,61	\$15.268,81	\$6.870,96
004292U	JUAREZ JULIA LAURA	J.B. JUSTO	1498	VELEZ SARSFIELD	2287	20,31	282,25	\$130.115,85	\$274.974,91	\$405.090,76	\$364.581,69	\$67.515,13	\$33.757,56	\$15.190,90

120,67 2271,04

\$2.985.574,56 \$895.672,37 \$7.422,49
 \$2.089.902,19 \$920,24