

VISTO:

La necesidad de realizar obras de repavimentación en diversas calles de la ciudad, algunas de ellas con indudable urgencia, y;

CONSIDERANDO:

Que en las calles de distintos sectores de la ciudad, se verifica un deterioro severo en la carpeta de rodamiento por lo que es necesario trabajar en obras de repavimentación;

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Medioambiente realizó el Proyecto Técnico para la ejecución de la obra: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano" de 190 cuadras con 106.442,56 m² y 15.353 mts. lineales;

Que el presupuesto para la ejecución de esta obra ascendería a la suma aproximada de \$ 94.697.251,04;

Que para la concreción de la citada obra el DEM considera necesario el establecimiento del Régimen de Contribución por Mejoras, con la correspondiente implementación del Registro de Oposición;

Que dentro del conjunto de calles objeto de las obras de repavimentación, algunas de ellas revisten un grado de deterioro extremo, situación que compromete de manera directa y cierta a la transitabilidad y la integridad física de quienes circulan por las mismas; concluyéndose en la necesidad de la urgente intervención sobre estas arterias;

Que se han realizado al D.E.M. ofrecimientos por parte de empresas del rubro de la obra pública que implican, aportes de materiales e insumos necesarios para este tipo de obras, dentro de un marco de condiciones ventajosas para el interés público municipal y que podrían ser aplicadas a las arterias referenciadas en el párrafo anterior;

Art. 1º) Autorízase al DEM para que a través de la Secretaría de Obras, Servicios y Medioambiente, ejecute la obra denominada: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano", cuya Planilla de Cómputo y Presupuesto se adjunta a la presente como Anexo I, y calles y tramos que la integran se adjuntan como Anexo II.-

Art. 2º) **Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018** Establécese que la obra de reconstrucción de pavimento se debe hacer por el régimen tributario de Contribución por Mejoras con el Registro de Oposición respectivo. Dicho Régimen de Contribución por Mejoras se hace efectivo mediante el dictado de los correspondientes Decretos, ad referendum del Concejo Municipal, según proyecto técnico, cómputos y análisis de

precios realizados por la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018.-**

Art. 3°) Determinase que la obra de reconstrucción de pavimento que se realice sobre el sector que se encuentra en situación de urgencia (según detalle en ANEXO III y IV), podrá ser llevada adelante por el DEM -mediante el dictado del correspondiente Decreto, ad referendum del Concejo Municipal-; utilizando aquel sistema de selección para contrataciones que responda a la necesidad inmediata y urgente de realización de la obra, como asimismo, aquellos recursos puestos a disposición del DEM por parte de empresas dedicadas a la obra pública. Todo ello, dentro del marco de eficiencia administrativa que asegure los principios de transparencia y falta de arbitrariedad.-

Art. 4°) Serán 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 misma.-

Art. 5°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018 Dispónese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra, en la oportunidad que lo establezca el correspondiente Decreto. Dicho Registro debe estar habilitado en la Mesa de Entrada de la Municipalidad de Sunchales, por el término de diez (10) días hábiles.

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 de los inmuebles beneficiados.

Los propietarios de inmuebles que deben pagar la contribución de mejoras por las obras aquí dispuestas, 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 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. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018.-**

Art. 6°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018 Determinase 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 dará por aprobada la obra, efectivizándose la contribución conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.

En caso que la oposición resulte superior al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles beneficiados, la obra de repavimentación no debe ser ejecutada. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018.-**

Art. 7°) Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de pavimento de la siguiente manera:
Del cien por ciento (100%) del monto total de la obra de cada sector se afectará el setenta por ciento (70%) de dicho valor a la superficie de cada terreno y el treinta por ciento (30%) a los metros lineales de frente.
Cabe aclarar que para los lotes en las esquinas se tomará el lado más largo, siempre y cuando ambos lados estén afectados. Si se afectara solo un lado se le cobrará el mismo.-

Art. 8°) Teniendo en cuenta que los respectivos Registros de Oposición se harán por sectores mediante Decretos del DEM, los valores de obras serán calculados mediante la siguiente fórmula:

Coef (%) = 60% x var. Materiales + 20% x var. Combustible + 20% x var. Mano de Obra.-

Art. 9°) Otórgase al DEM 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 de las fórmulas previstas, y a contemplar todas las situaciones sociales de los contribuyentes que justificadamente presenten su imposibilidad de pagar la obra según las condiciones estipuladas, estableciendo planes de financiación adecuados para cada situación.-

Art. 10°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2731/2018 En los casos que la obra sea aceptada se puede elegir entre las siguientes opciones de pago:

Opción A.- Pago contado: los que adhieran a esta opción están beneficiados por un diez por ciento (10%) sobre el valor de la contribución.

Opción B.- Pago en cuotas (mensuales y consecutivas): se ofrece el pago en 6, 12, 24, 36 o 48 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% combustibles y 20% mano de obra). Este ajuste para actualizar las cuotas se aplica por la cantidad de meses que demanda la ejecución de la obra. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2731/2018](#)**.-

Art. 11°) Establécese que cada contribuyente deberá expresar la forma de pago elegida a través de la devolución del anexo que se adjuntará a la notificación de la obra. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento con la mayor cantidad de cuotas, es decir, cuarenta y ocho (48).- Permitase a los contribuyentes afectados por esta obra, 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.-

Art. 12°) **Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2731/2018](#)** Dispóngase que el Departamento Ejecutivo Municipal debe enviar a este Concejo una rendición mensual de los avances que existan, o no, tanto de la ejecución de la repavimentación, como de los estados contables y/o económicos de la obra autorizada por esta Ordenanza. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2731/2018](#)**.-

Art. 13°) 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 beneficiados a efectuar ningún tipo de reclamos por las tardanzas ni por molestias causadas por las obras y se adoptarán las medidas necesarias para superar la situación no prevista y notificar debidamente a los afectados.-

Art. 14°) Inclúyase en todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad información respecto 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.-

Art. 15°) Determínese que todos los casos no previstos en la presente 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.-

Art. 16°) Facúltase al DEM para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la ejecución de la obra y el efectivo cobro contemplado en la presente normativa.-