

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1266/99

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la [Ordenanza Nro. 1249/98](#), y;

CONSIDERANDO:

Que por la citada norma se llevó adelante el llamado a licitación para la ejecución de la obra Desagües Cloacales para los barrios Colón y Villa del Parque;

Que efectuados los trámites pertinentes, se adjudicó la obra y se suscribió contrato con la firma Empresa Constructora Pilatti S.C., todo ello según Resolución N° 3016/99, de fecha 11 de Marzo de 1.999;

Que en este contexto, vecinos cuyas propiedades lindan con los sectores límites de la obra, han planteado inquietudes encaminadas a que se los incorpore entre los inmuebles servidos por el emprendimiento;

Que a la fecha, la obra se encuentra en plena ejecución, por lo que consecuentemente, de accederse a la petición, deben respetarse los trámites y plazos concedidos a la empresa adjudicataria, circunstancia que motiva otorgar a esta gestión el carácter de trámite preferencial;

Que en oportunidad de efectuar el llamado a Licitación, debieron respetarse los montos que a tal efecto había asignado el E.N.O.H.S.A.; condicionante que obligó a fijar límites en cuanto a la cantidad de cuadras afectadas, produciendo exclusiones que son las que dan origen a las peticiones referidas;

Que si bien la circunstancia planteada es similar a las de otros sectores entre los pocos que aún no cuentan con el servicio de cloacas, es cierto también que la continuidad física entre las obras ya licitadas con la pretendidas por los peticionantes, facilita su ejecución mediante un criterio de ampliación y a cargo de la empresa involucrada;

Que en este contexto, aceptar la petición se ajustaría a porcentajes aceptados por la normativa vigente, Cap. VII, Art. 61° de la Ley 5188, tanto en la cantidad de frentistas como en el monto a asignar para su ejecución;

Que el Municipio no cuenta con partida dentro del Presupuesto para el año 1999, suficiente para la erogación de esta ampliación de obra;

Que el Proyecto técnico para la ampliación a la que se aspira, conforme una unidad con el que dio sustento a las obras que hoy se ejecutan y que oportunamente fueron aprobados por el E.N.O.H.S.A.;

Que por lo demás, las condiciones que se establezcan para los nuevos beneficiarios, serán idénticas a las exigidas a los frentistas de la obra original;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1266/99

Art. 1°) Ampliase la Obra: “Desagües Cloacales en Barrios Villa del Parque y Colón”, en un todo de acuerdo con el proyecto, documentación y cómputos y presupuestos confeccionados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a los inmuebles comprendidos en las siguientes cuadras:

Por Calle	Entre calle	y calle	Lado Afectado
Comb. de San Lorenzo	Gral. Paz	Antártida Arg.	Sur
Sgt. Cabral	Gral. Paz	Deán Funes	Norte/Sur
Triunvirato	Gral. Paz	Antártida Arg.	Norte/Sur
Antártida Arg.	Triunvirato	Hernández	Oeste
Av. Irigoyen	Guemes	Mármol	Sur
San Javier	Cervantes	Bolivia	Norte

Bolivia YPF)	San Javier	Terrenos Y.P.F.	Oeste (No incluye
Bolivia Balcarce Jauretche	Congreso Jauretche Balcarce	Colón Bolivia Colón	Oeste Norte/Sur Este/Norte

Art. 2º) Créase a los fines del pago de la obra dispuesta, un régimen tributario de contribución por mejoras, que tendrá carácter de obligatorio y estará a cargo de los propietarios de inmuebles beneficiados por esta ampliación. Para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de desagües cloacales, se establecen los mismos valores por cada metro de frente afectado y por cada metro cuadrado de superficie de lote afectada que para la obra original, los que según la Ordenanza N° 1249/98 fueran establecidos en:

- VMF = \$/m² 35,81
- VSI = \$/m² 0,622

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

$$(IT) = (VMF \times U.T.F.) + (VSI \times U.T.S.) = (35,81 \times U.T.F.) + (0,622 \times U.T.S.)$$

Art. 3º) Establécese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo deberá ser habilitado en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales por el término de **5 (cinco)** días hábiles. Los propietarios de inmuebles que deban pagar contribución de mejoras por la obra aquí dispuesta, podrán 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 la contribución de mejoras, mediante la escritura pública o documento público debidamente inscripto en el Registro de Propietarios.
- d) La Municipalidad, a los fines de la Ordenanza emanada del presente proyecto, no tomará en consideración las oposiciones que se realicen sin los recaudos fijados en el presente artículo.

Art. 4º) Fíjase que, en caso de no obtenerse una oposición superior al 40% de los vecinos beneficiados por esta obra, la presente Ordenanza generará el pago obligatorio por el sistema de contribución de mejoras y a partir de la emisión de las liquidaciones mensuales correspondientes, conforme a lo dispuesto en la presente norma legal. En caso que la oposición supere el 40% no se hará uso del crédito, tomando los recaudos administrativos pertinentes.

Art. 5º) Dispónese que con anterioridad a la apertura del Registro de Oposición, la Municipalidad deberá informar en forma personalizada a los frentistas beneficiados, sobre el monto que cada uno de ellos deberá abonar por esta ampliación, como así también sobre otros aspectos que estime necesarios y relacionados con este tema.

Art. 6º) Procédase a efectuar el llamado al registro de Oposición de los frentistas propietarios de inmuebles ubicados sobre las calles en que se ejecutará la ampliación en un todo de acuerdo con el detalle expresado en el artículo 1º) de la presente.

Art. 7º) Establécese las siguientes definiciones, a los efectos de la presente Ordenanza:

- 1) **Inmuebles:** 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.
- 2) **Lote beneficiado o servido:** Se denomina así al inmueble sujeto a ser abastecido por el Servicio de red cloacal previsto en la presente.
- 3) **Lote central:** Se denomina así al inmueble no esquinero cuyo único frente da a una calle pública.

- 4) **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.
- 5) **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 calle concurrentes.
- 6) **Unidad Tributaria de Frente (U.T.F.):** Unidad que surge de considerar los metros de frente del inmueble y por los que deberá tributar.
- 7) **Unidad Tributaria e Superficie (U.T.S.):** Unidad que surge de considerar los metros cuadrados de superficie y por los que también deberá tributar.

Art. 8º) Apruébanse las siguientes metodologías para el cálculo del importe total (IT) a abonar por cada contribuyente:

- A. Para lote central:
 - 1) Las unidades tributarias de frente surgen de considerar el total de los metros de frente.
 - 2) Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote afectado.
- B. Para lote esquinero:
 - 1) Las unidades tributarias de frente surgen de considerar, en el caso de que ambos lados del lote estuvieran afectados a la obra, el lado mas largo. Si solo uno de ellos estuviera afectado se lo consideraría como un lote central.
 - 2) Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote afectado.
- C. En casos especiales:
 - 1) Para lotes sometidos al régimen de propiedad horizontal, el importe que le corresponderá abonar en concepto de contribución por mejoras por la aplicación de las normas establecidas precedentemente, se prorrateará proporcionalmente entre los propietarios y/o consorcistas.
 - 2) Para lotes que tienen frente a mas de una calle, no siendo esquineros, las unidades tributarias de frente surgirán de la suma de cada frente afectado a la obra. Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar la superficie total del lote.
 - 3) 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 lotes centrales. Si la servidumbre de contacto no excediera los 2 (dos) metros, cada lote contribuirá como lote central en lo que respecta a U.T.S., prorrateándose las U.T.F. de dicha servidumbre entre los lotes internos servidos por la misma.
 - 4) Para el caso de lotes donde uno de sus lados ya fue afectado a la obra, se considerarán –si corresponde- los metros de frente que se incorporan a partir de esta ampliación.

Art. 9º) Todos los casos no previstos en las normas establecidas 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. 10º) Dispónese que toda aquella persona y/o entidad pública y/o privada deberá abonar la obra conforme a lo establecido, excepto que sea expresamente excluido por la presente norma legal o en su caso por una futura Ordenanza Municipal.

Art. 11º) La obra no comprende las conexiones de enlace domiciliario a la red externa, ni la adecuación de las instalaciones domiciliarias internas.

Art. 12º) Fíjense las siguientes formas de pago del importe total (IT) que debe abonar cada propietario beneficiado:

- a. **Pago contado:** Implica cancelar la deuda en su totalidad, en un solo pago que deberá efectuarse a los treinta días de la fecha de la emisión de la boleta correspondiente.

b. **Pago financiado en 12, 24, 36 ó 48 cuotas mensuales consecutivas:** Para estos planes de pago, se le aplicará un interés de financiación igual al requerido por el Banco de la Nación Argentina para operaciones activas de descuento de documento, al momento de elegir el pago.

c. Para el cálculo de la cuota se aplicará la fórmula derivada del sistema francés de amortizaciones:

$$C = \frac{V \times i (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Donde: **C** es la cuota mensual
i es la tasa a aplicar
v es el valor de la deuda, y
n es el número de cuotas.

Se adjunta a la presente el **Anexo I** donde se efectúa el cálculo de la contribución en las distintas formas de pago para un lote tipo de 10m x 25m. a modo de empleo.

Art. 13º) 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 en 48 (cuarenta y ocho) cuotas.

Art. 14º) Para todos aquellos contribuyentes comprendidos en la zonificación establecida en el artículo 1º de la presente y que a la fecha de iniciación del pago del tributo por contribución de mejoras correspondiente a su propiedad, excepcionalmente, se encuentre afectado al pago de otra obra por este mismo sistema, en los tiempos regulares que establece la ordenanza respectiva, la Municipalidad concederá a dicho frentista una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la presente ordenanza, sin costo financiero adicional y hasta tanto opere el vencimiento original del plazo de deudas por contribución de mejoras que el frente haya admitido para la obra ejecutada en primer término.

Art. 15º) Permítase a los contribuyentes afectados a esta obra, realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. En tal sentido, se deducirán los intereses de su deuda y se calcularán los montos o valores de la nueva cuota a través del sistema francés de amortizaciones.

$$\text{Saldo a pagar (S)} = C \times \frac{i (1 + i)^{n-m}}{(1 + i)^{n-m} - 1}$$

Donde: **C** es la cuota mensual calculada de acuerdo al plan de pago elegido.

i es la tasa a aplicar

n es el tiempo original de amortización, y

m es el número de cuotas pagas al momento de la cancelación.

b) **Amortización anticipadas:** Se establece el valor del nuevo saldo (NS) como la diferencia entre el saldo (S) y la amortización extraordinaria realizada. El valor del saldo (S) es calculado mediante la fórmula anterior.

a) Nuevo saldo (NS) = Saldo (S) – Amortización extraordinaria.

b) A partir de este valor NS se recalcula el valor de la nueva cuota (NC) a través de la fórmula:

$$\text{Nueva cuota} = \frac{\text{NS} \times i (1 + i)^{n-m}}{(1 + i)^{n-m} - 1}$$

Donde: **NC** es el valor de la nueva cuota.

i es la tasa a aplicar

n es el tiempo original de amortización, y

m es el número de cuotas originales pagas.

Art. 16º) Determinase que la emisión de las boletas que permitirán a los contribuyentes ir cancelando la deuda originada por esta mejora, se iniciará una vez realizada la habilitación parcial por sectores, conforme avances la obra.

Art. 17º) La suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra no dará derecho a los propietarios frentistas beneficiados a efectuar reclamos, debiendo el municipio adoptar las medidas necesarias para superar la situación no prevista.

Art. 18º) En todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad, se dejará constancia si el inmueble está afectado a la contribución por estas mejoras, el plan de pago adoptado por el propietario y el estado de su deuda a la fecha de expedirse el mismo.

Art. 19º) Facúltese al D.E.M. para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la real ejecución de la obra, el efectivo cobro del tributo por contribución de mejoras y para que resuelva los casos que se planteen y que no hayan sido contemplados en la presente norma legal.

Art. 20º) Establécese que para todos los fines que pudieran corresponder como consecuencia de la presente ordenanza, los valores monetarios señalados en la presente, como así también las que se expresen en las boletas, planes de pago, liquidaciones, etc., son en pesos convertibles según lo dispuesto por la Ley Nacional 23.928 (un peso igual a un dólar estadounidense).

Art. 21º) Forma parte de la presente Ordenanza, el proyecto técnico elaborado por profesionales de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Art. 22º) Suscríbese contrato con la firma Empresa Constructora Pilatti S.C. contratista de la obra "Desagües Cloacales para los barrios Colón y Villa del Parque" a efectos de la ejecución de la presente obra..-

Art. 23º) Amplíese el Presupuesto General de Gastos ejercicio 1999, en la suma de \$ 20.000.- (Pesos Veinte mil), el que será distribuido de la siguiente manera:

RENTAS GENERALES

Bienes de Capital

<u>Trabajos Públicos:</u>		\$ 20.000.-
- Ampliación Obra Red Desagües Cloacales	\$ 20.000.-	
TOTAL DE AMPLIACIONES EN EROGACIONES:		\$ 20.000.-

Art. 24º) Amplíese el Cálculo de Recursos del Presupuesto ejercicio 1999 en la suma de \$ 20.000.- el que será distribuido de la siguiente manera:

RENTAS GENERALES

Recursos de Jurisdicción Propia

<u>Tributarios:</u>		\$ 20.000.-
Contribución de Mejoras		
- Ampliación Obra Red Desagües Cloacales	\$ 20.000.-	
TOTAL DE AMPLIACIONES EN RECURSOS		\$ 20.000.-

Art. 25º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta y un días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y nueve.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

IDELBERTO N. ASTESANA
PRESIDENTE

Art. 26°) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 7 de junio de 1999.-

Ing. Civil CARLOS WALKER
SEC. DE OBRAS Y SERV. PCOS.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL