



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe
de la Vera Cruz

ORDENANZA N° **11140**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1º: Dispónese la ejecución de la obra: "Paseo San Martín Sur" ubicada entre la Avenida General López y calle Juan de Garay, incluyendo el atrio del Santuario de Nuestra Señora de los Milagros, al sur, la Plazoleta "2 de Abril" en la intersección con calle Moreno y la Plazoleta "Fragata Sarmiento", al norte de la intersección con calle Juan de Garay.

Art. 2º: Características de la obra:

El legajo técnico que formará parte del Pliego de Bases y Condiciones para la licitación de la obra deberá ajustarse a las presentes prescripciones:

Veredas y calzadas: La obra comprenderá la ejecución de cordón cuneta de hormigón armado de 0,15 m. de espesor con un ancho de 0,60 m., ensanche de la vereda Este en toda su longitud con una medida promedio de 4,00 m y una vereda Oeste de un ancho promedio de 2,80 m. Las veredas serán de hormigón in situ, con distintos colores según los tramos, conformando una superficie continua y homogénea. La calzada se ejecutará en granitullo colocado con cimbras y trabado conforme a las reglas del arte. En las intersecciones las veredas continuarán de forma tal de conformar cruces peatonales a nivel. Los trabajos se complementarán con la ejecución de desagües secundarios y su correspondiente conexión al sistema de desagües pluviales existentes.

Iluminación: Conforme a cada sector la obra incluirá tres tipos de luminarias, a saber: de empotrar a nivel de piso en coincidencia con la forestaciones y edificios patrimoniales; farolas de luz directa con opalina y farolas de luz indirecta.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

Mobiliario urbano y forestación: Se instalarán tres asientos por cuadra en correspondencia con los lugares de estar, identificados en el anteproyecto, dos papeleros por cuadra, señalética identificando eventos culturales y patrimoniales de interés, la señalización de la calle San Martín y sus transversales con referencia a la nomenclatura histórica. Se incorporarán cuatro árboles por cuadra en los lugares de estar. Las especies arbóreas y las especificaciones técnicas de los demás elementos mencionados deberán detallarse en el pliego licitatorio.

Poliducto: En ambas veredas se ejecutará un poliducto a fin de alojar las redes de servicios, según lo dispuesto en las Ordenanzas Nros. 10.519 y 10.667.

Plazas: Respecto de las plazas se intervendrán con un diseño compatible con el resto del paseo, respetando las especies arbóreas y obras de arte significativas.

Art. 3º: Establécese que el costo total de las obras dispuestas en el Art. 1º será prorrateables a cargo de los titulares de derecho real de dominio o titulares de derechos y acciones a título de dueño o legítimo tenedor de inmuebles comprendidos en el tramo de calle San Martín estipulado en el artículo primero, siendo su pago exigible y obligatorio, bajo el régimen de contribución de mejoras, hasta un monto de PESOS UN MILLON (\$1.000.000).

Art. 4º: A los efectos de la determinación y posterior liquidación de la contribución de mejoras a abonar por todos los titulares de derecho real de dominio o titulares de derechos y acciones a título de dueño o legítimo tenedor de inmuebles comprendidos en el tramo de calle San Martín estipulado en el artículo primero, el costo total de las obras se distribuirá entre todos ellos, en forma proporcional a las unidades tributarias asignadas a los referidos



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

inmuebles conforme al régimen de Contribución de Mejoras establecido en la presente Ordenanza.

Se exceptúa de ello, a las obras correspondientes a la ejecución de la calzada, la remodelación del atrio del Santuario de Nuestra Señora de los Milagros y de las plazoletas citadas en el artículo primero, que serán solventadas por la Municipalidad con partidas provenientes del Fondo de Obras Públicas hasta un monto no mayor de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000) y que constituirá el estímulo oficial al emprendimiento.

Art. 5º: A los fines de la distribución, entre los distintos contribuyentes, de la proporción del costo de las obras a que se alude en el artículo anterior, se seguirá el procedimiento que se detalla a continuación:

1. Afectación de los inmuebles y asignación de unidades tributarias.

A cada uno de los inmuebles beneficiados con las obras de remodelación "Paseo San Martín Sur" de referencia, se le asignará el número de unidades tributarias que resulte de aplicar las siguientes disposiciones:

1.1. A todo inmueble se le asignará un número de unidades tributarias igual a la sumatoria de las que se le atribuyan en virtud de las normas siguientes:

1.1.a) Por cada metro cuadrado de su superficie de terreno: una (1) unidad tributaria.

1.1. Por cada metro cuadrado de superficie cubierta: a) En categorías de Edificación 1 a 3: una y media (1,5) unidades tributarias; b) En categorías de Edificación 4 a 7: una (1) unidad tributaria; y c) En categorías de Edificación 8 a 10: media (0,50) unidad tributaria.

1.2. Los inmuebles internos se afectarán con el total de unidades



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

tributarias que le corresponden según el apartado 1.1. que antecede, adicionándoles las atribuibles al pasillo. En el caso de varios condóminos, las unidades tributarias asignadas al pasillo se prorratarán por partes iguales a todos los copropietarios, dividiéndose las mismas, por ende, por la cantidad de propietarios condóminos.

- 1.3. En el caso de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, las unidades tributarias correspondientes a los mismos, se determinarán independientemente para cada unidad habitacional, entendiéndose por tal, al conjunto de ambientes destinados a satisfacer ese fin y en función a la superficie exclusiva de cada unidad, más el porcentaje de superficie de bienes comunes, de acuerdo a la determinación establecida en el balance de superficies del plano de mensura, con excepción de las que correspondan a cocheras, bauleras y/o tendaderos, siempre que se hayan computados separadamente en el balance de superficie, los cuales no estarán sujetos a la determinación y liquidación de la contribución de mejoras.
- 1.4. Los inmuebles que tuvieran frente y/o salida a calles laterales y siempre que no estén ubicados en esquina y que por una sola calle sean beneficiarios de la presente obra, se afectarán con el cincuenta por ciento (50%) de las unidades tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. que antecede.
- 1.5. Los inmuebles que tuvieran frente y/o salida a calles opuestas y que por una sola sean beneficiarios de la presente obra, se afectarán con el cincuenta por ciento (50%) de las unidades



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. precedente

1.6. A los inmuebles ubicados en esquina se los afectará con las unidades tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. que antecede, excluidas las correspondientes a la ochava. En el caso de inmuebles esquineros con frente a calle opuesta donde no se realicen las obras, se los afectará con el cien por ciento (100%) de las unidades tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. precedente.

1.7. Las situaciones no previstas en las normas de afectación precedentes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

2. Determinación del valor de la unidad tributaria.

El valor de la Unidad Tributaria se determinará dividiendo el costo total de la obra por el total de las unidades tributarias que resulten de la sumatoria de los parciales que se obtengan por aplicación de las normas de afectación establecidas precedentemente.

3. Determinación de la Contribución de Mejoras a liquidar con cargo a cada propietario.

El monto de la contribución de mejoras a abonar por cada responsable, se obtendrá multiplicando las unidades tributarias asignadas a cada inmueble por el valor de la unidad tributaria determinado según lo prescripto en el presente artículo.

Art. 6°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir aportes económicos, en carácter de donación sin cargo, de las entidades intermedias, personas jurídicas, públicas o privadas, y/o personas de existencia ideal, consustanciadas con el desarrollo urbano y económico de



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

esta zona de la ciudad, realizados los mismos, estos se descontarán del total a prorratear entre los frentistas alcanzados.

Art. 7°: El importe de la mejora correspondiente a cada propietario beneficiado por la obra, se actualizará en función de las redeterminación de precios establecido por la Ley N° 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto.

Art. 8°: Establécese para el pago de la contribución de mejoras el siguiente sistema:

1. El pago podrá ser realizado:
 - a) Antes y/o durante la ejecución de las obras o,
 - b) Una vez habilitada la obra.
2. El importe a pagar por quienes opten por el pago antes y/o durante la ejecución de las obras, se determinará adicionando al importe del precio básico contractual que le corresponda según prorrateo, el incremento por redeterminación de precios acorde a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto.
3. El pago de la contribución de mejoras a que refiere la presente Ordenanza, podrá ser efectuado por los contribuyentes y responsables antes o simultáneamente con la ejecución de las obras, en alguna de las siguientes formas:
 - a) Al contado, según monto que fijará oportunamente la Secretaría de Hacienda y Recursos Humanos, en tres (3) cuotas mensuales iguales y consecutivas sin interés.
 - b) En planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con interés por financiación, determinado según tabla de coeficientes que oportunamente sancione el



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

Departamento Ejecutivo Municipal.

- c) En planes especiales de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de una única vivienda.
4. Si los propietarios beneficiados por las obras no optaren por el pago antes y/o durante la ejecución de las mismas, se entenderá que optaron por el pago contado una vez habilitada la obra.

El importe a abonar en este caso, se determinará adicionando al precio básico contractual que le corresponda a cada inmueble según prorrateo, el incremento por redeterminación de precios acorde a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto.

No obstante lo expresado, los responsables podrán presentarse en cualquier momento - en tanto no se hubiese concluido la obra - a pagar el gravamen a su cargo, formalizando un plan de pago con más los accesorios por mora si correspondiere.

Art. 9°: El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará oportunamente sobre las fechas de vencimiento de las obligaciones tributarias, determinación de índices aplicables a los planes de pago en cuotas y demás cuestiones que fueren menester para formalizar el pago de los contribuyentes.

Art. 10°: Los inmuebles cuyos propietarios o poseedores a título de dueños resulten responsables del pago de la contribución de mejoras a que refiere la presente Ordenanza, se afectarán en función de las características dominiales y catastrales que posean a la fecha de iniciación de los trabajos públicos pertinentes, no debiendo extenderse escritura pública alguna que afecte el dominio de los mismos, sin previa obtención del certificado de libre deuda que acredite el pago de la contribución de mejoras de



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

referencia.

El Departamento Ejecutivo Municipal solicitará la colaboración del Registro General de la Propiedad para que no se inscriba documento alguno que pudiera afectar el dominio de cualquiera de los inmuebles comprendidos en las presentes disposiciones, en tanto no se verifique el cumplimiento del requisito establecido en el párrafo precedente.

Art. 11°: La ejecución de la obra dispuesta en el artículo 1° de la presente Ordenanza, estará supeditada a los resultados del Registro de Oposición que se reglamenta en la presente norma legal.

A tal efecto se dispone la apertura del Registro de Oposición para las obras dispuestas por la presente Ordenanza.

Art. 12°: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar fehacientemente a los propietarios alcanzados por la presente, acerca de la apertura del Registro de Oposición, el que deberá permanecer abierto por un plazo no menor a treinta (30) días, el cual funcionará conforme a las normas que se indican a continuación:

- a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la Secretaría de Obras Públicas, Tercer Piso del Palacio Municipal.
- b) Las oposiciones serán realizadas por los sujetos enumerados en el artículo 3° o sus representantes legales, mediante exposiciones fundadas.
- c) Cada oponente deberá acreditar su identidad mediante la presentación del documento Nacional de Identidad y/o cualquier otra documentación válida expedida por autoridad competente, debiendo justificar, asimismo, ser titular del o los inmuebles beneficiados por las obras mediante exhibición de escritura pública, declaratoria de herederos y/o



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

cualquier otra documentación que permita constatar fehacientemente la titularidad de cada bien raíz.

- d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente.
- e) La Secretaría de Obras Públicas otorgará a pedido del interesado, constancia fiel de su presentación con indicación de fecha y folio del Registro de Oposición en que fuera realizado.
- f) Vencido el plazo acordado para la formulación de objeciones a la ejecución de las obras, las oposiciones formuladas serán comunicadas a la Dirección de Catastro, a efectos de la determinación, en base a los Registros Catastrales de la proporción que la oposición representa sobre el total de propietarios afectados por las obras. Informando los resultados en un periódico de circulación local.

Art. 13°: Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción de interesados que se opusieran a la realización de las mismas, que surja del Registro de Oposición reglamentado por el artículo anterior, no supere el cuarenta por ciento (40%) más un (1) propietario del total de beneficiados por las mismas.

Art. 14°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstitos o celebrar contrato de fideicomiso ante bancos, cooperativas, entidades financieras y/o crediticias, para financiar el costo que demande la obra, a través del procedimiento licitatorio correspondiente.

Art. 15°: Establécese el área descrita en el artículo primero como AREA DE PROTECCION ESPECIAL SAN MARTIN SUR sujeta a un régimen particular que regule las intervenciones edilicias y urbanas del sector dirigido a la Potenciación del Ambiente Urbano e incluyendo la



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 11140

compatibilización del patrimonio edilicio con las nuevas intervenciones arquitectónicas. En orden a ese fin el Departamento Ejecutivo Municipal con la intervención de las Secretarías de Planeamiento Urbano, de Gobierno, Cultura y Patrimonio y de Obras Públicas elaborará el correspondiente proyecto de Ordenanza, que contenga la normativa urbana específica para esta área.

Art. 16°: Mientras se efectiviza el régimen especial para el área, todas las iniciativas y propuestas edilicias deberán contar con dictamen favorable de las: Secretarías de Planeamiento Urbano, de Gobierno, Cultura y Patrimonio, de Obras Públicas y de la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural acorde a sus competencias establecidas en la Ordenanza N° 10.115.

Art. 17°: De acuerdo a lo previsto en la ordenanza N° 10.742 en sus artículos Nros. 15 y 16 el Departamento Ejecutivo Municipal Municipal, constituirá un Órgano Promotor para el Área de Protección Especial San Martín Sur con las atribuciones y alcances previstos en dicha norma.

Art. 18°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar todos los aspectos necesarios para el eficaz cumplimiento de la presente, habilitándolo para proponer la realización de la obra de ensanche de veredas y reducción de calzada de similares características técnicas y de procedimiento a las aquí propuestas, para las calles Mendoza y Salta entre las arterias San Jerónimo y 25 de Mayo, en la zona del microcentro de nuestra ciudad.

Art. 19°: El Departamento Ejecutivo Municipal realizará las imputaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente.

Art. 20°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe
de la Vera Cruz

ORDENANZA N° **11140**

SALA DE SESIONES, 02 de diciembre de 2004.-

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia