



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

~~ORDENANZA~~ N° 11383

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 PEATONAL SAN MARTÍN NORTE” sobre calle San Martín, en la zona comprendida entre las calles Eva Perón y Suipacha, de acuerdo con la documentación que como Anexo I forma parte de la presente.

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 Calzada: La obra comprenderá un ensanche simétrico de las veredas ubicadas entre las calles Eva Perón y Suipacha, con el objetivo de descomprimir la situación de constricción peatonal que sufre el sector. El tratamiento de piso consistirá en la ejecución de un solado compuesto por losetas graníticas que conformarán un mosaico que ponderará, a través de una trama con distintos colores y texturas, las distintas situaciones edilicias existentes. Se ejecutarán cordones cunetas y badenes de hormigón pétreo para facilitar el escurrimiento de agua de lluvia y se adecuarán los desagües pluviales domiciliarios a las nuevas dimensiones de las veredas. La luz que tendrá la calzada, alternará en su recorrido proponiendo espacios de estacionamientos no permanentes o temporarios sin obstaculizar la libre circulación.

Iluminación y Señalética: Se materializarán a través del solado, la señalética correspondiente y la luminaria, los edificios patrimoniales, con



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

ORDENANZA N° 11383

el objetivo que operen como un conjunto unitario a lo largo del eje que se extiende desde Monseñor Zazpe a Suipacha, actuando como organizador de una segunda etapa en la que se promoverá la restauración y puesta en valor de las fachadas patrimoniales.

Mobiliario Urbano y Forestación: Sobre la base del ensanche se incorporarán aletas contenedoras de verde, las que concentrarán árboles de pequeño porte y parte del mobiliario urbano, previstos para cada cuadra. En coincidencia con el ancho de las veredas, se ejecutarán cruces peatonales realizados con los mismos materiales que éstas, respetando el nivel de las calzadas, con el objeto de dar continuidad al paseo peatonal. Asimismo, en las cabeceras se construirán rampas para discapacitados motrices.

Poliductos: debajo de la vereda se preverá la materialización de un ducto para la instalación de cableados y cañerías de las empresas de servicios que operan en la ciudad, con el objetivo de atenuar la contaminación visual del espacio aéreo.

Art. 3º: Establécese que los gastos que demanden las obras dispuestas en el artículo 1º serán solventadas de la siguiente manera: la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000) será 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 por Contribución de Mejoras; y el saldo por la Municipalidad con partidas provenientes del Fondo Municipal de Obras Públicas.



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

ORDENANZA N° 11383

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 monto de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000), se distribuirá entre todos ellos, en forma proporcional a las unidades tributarias asignadas a los referidos inmuebles conforme al Régimen de Contribución de Mejoras establecido en la presente Ordenanza.

Art. 5º: A los fines de la distribución del monto a abonar por “Contribución de Mejoras” entre los distintos contribuyentes, 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 Peatonal San Martín Norte” 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.b. 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)



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

ORDENANZA N° 11383

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 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 tendederos, siempre que se hayan computado 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.-



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

ORDENANZA N° 11383

- 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 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.-

2. Determinación del valor de la Unidad Tributaria:

El valor de la Unidad Tributaria se determinará dividiendo el aporte total “por Contribución de Mejoras” que se establece en el artículo 3º, 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 prescrito en el presente artículo.



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

ORDENANZA N° 11383

Art. 6°: El importe que resultara de la posible redeterminación de precio total de las obras, establecido por la Ley N° 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto, será de exclusiva cuenta y cargo del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 7°: 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 pago de la contribución de mejoras a que refiere la presente ordenanza, podrá ser efectuado por los contribuyentes antes o simultáneamente con la ejecución de las obras, en alguna de las siguientes formas:
 - a) Al contado, o 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 sobre saldo según el sistema francés o de amortización progresiva con cuota anticipada.
 - c) En planes especiales de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales iguales y consecutivas para jubilados y pensionados de cualquier régimen previsional, propietarios de una única vivienda.
- 3) 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.



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

ORDENANZA N° 11383

El importe a abonar en este caso, se determinará adicionando al precio básico contractual que le corresponda a cada inmueble según prorratio, el incremento por mora.

Art. 8º: El Departamento Ejecutivo reglamentará oportunamente sobre las fechas de vencimiento de las obligaciones tributarias, determinación de tasas de interés e índices aplicables a los planes de pago en cuotas y demás cuestiones que fueren menester para posibilitar el pago por parte de los contribuyentes.

Art. 9º: Los inmuebles cuyos propietarios o poseedores a título de dueños resultaren 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 referencia.

El Departamento Ejecutivo solicitará la colaboración del Registro General de Propiedades 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. 10º: La ejecución de la obra dispuesta en el artículo 1º 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.



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

ORDENANZA N° 11383

Art. 11º: Por Secretaría de Obras Públicas, se efectuarán publicaciones durante tres (3) días alternados en un periódico local, comunicando a los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles afectados por la contribución de mejoras mencionada, que podrán formular su oposición a la realización de las obras involucradas, dentro de un plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del día siguiente al de la fecha de la última publicación, en el Registro de Oposición que 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 3º 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 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.



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

ORDENANZA N° 11383

- 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.

Art. 12°: 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. 13°: 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. 14°: Establécese el área descrita en el artículo primero como AREA DE PROTECCION ESPECIAL SAN MARTIN NORTE sujeta a un régimen



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

ORDENANZA N° 11383

particular que regule las intervenciones edilicias y urbanas del sector dirigido a la Potenciación del Ambiente Urbano e incluyendo la 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 y Patrimonio Cultural, de Gobierno y Cultura y de Obras Públicas- elaborará el correspondiente proyecto de Ordenanza, que contenga la normativa urbana específica para esta área.

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

Art. 17°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar todos los aspectos necesarios para el eficaz cumplimiento de la presente.

Art. 18°: El Departamento Ejecutivo realizará las imputaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente.

Art. 19°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 28 de diciembre de 2.006.-



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

ORDENANZA N° 11383

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia