



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

**ORDENANZA N° 11384**

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º: Deróguese la Ordenanza N° 10.764 y su modificatoria Ordenanza N° 11.158.**

**Art. 2º: Dispónese la ejecución de la obra: “CONSTRUCCIÓN DE CORDÓN CUNETAS Y DESAGÜES EN BARRIO CANDIOTI SUR”, en las calles que se detallan a continuación:**

**a) Calles de Norte a Sur:**

**Alvear, entre Leandro Alem y Ruperto Pérez.**

**Las Heras (pasaje), entre Eva Perón y Pasaje Grilli.**

**Las Heras (pasaje), entre Fray J. M. Santa María de Oro y Ruperto Pérez.**

**b) Calles de Este a Oeste:**

**Eva Perón, entre Alvear y Las Heras.**

**Pasaje San Martín, entre Marcial Candiotti y Alvear.**

**Pasaje Grilli, entre Marcial Candiotti y Las Heras.**

**Fray Justo Santa María de Oro, entre Marcial Candiotti y Las Heras.**

**Ruperto Pérez, entre Alvear y Las Heras.**

**Art. 3º: La obra comprenderá la ejecución de cordón cuneta de hormigón armado de 0,15 m. (cero metro quince centímetros) de espesor, con un ancho libre de 0,60 m. (cero metro sesenta centímetros), previéndose la ejecución de pavimento de hormigón simple de 0,15 m. (cero metro quince centímetros) en aletas de intersecciones con calle Marcial Candiotti, media bocacalle en Ruperto Pérez y Alvear y rectificación de cuneta sobre Marcial Candiotti**



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

# ORDENANZA N° 11384

entre Pasaje Grilli y Fray Justo Santa María de Oro, incorporándose al hormigón utilizado fibras de polipropileno de alto módulo. Todas las lozas de hormigón serán ejecutadas sobre una cama de arena de 0,03 m. (cero metro tres centímetros) de espesor máximo, asentada a su vez sobre una sub-base de suelo – arena – cemento de 0,15 m. (cero metro quince centímetros) de espesor y esta sobre una sub-rasante de suelo seleccionado, escarificado y compactado.

Los trabajos se complementarán con la ejecución de desagües secundarios y su correspondiente conexión al sistema de desagües pluviales existentes. Además se regularizarán las veredas y desagües domiciliarios y se construirán rampas para discapacitados motrices en cada boca calle.

**Art. 4º:** De aquí en adelante se considera beneficiarios de la obra y, por ende obligados al pago de la misma y con derecho a oposición a la ejecución de la misma a: “titular registral de inmueble, nudo propietario y usufructuario, legítimo poseedor, titular de derechos acciones”.

**Art. 5º:** El costo que demande la ejecución de las obras señaladas precedentemente, se prorrateará entre todos los beneficiarios de la obra, que estén comprendidos en la nómina de calles mencionadas en el artículo 2º conforme al Régimen de Contribución de Mejoras establecido en la presente. Con el objeto de posibilitar la concreción de la presente obra, la Municipalidad de Santa Fe asumirá los costos que corresponda abonar al Estado Nacional por los inmuebles de su propiedad, iniciando a posteriori las reclamaciones que en tal concepto estime pertinentes.

**Art. 6º:** 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:



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

# ORDENANZA N° 11384

### **1. Afectación de los inmuebles y asignación de unidades tributarias:**

A cada uno de los inmuebles beneficiados con la obra “CONSTRUCCIÓN DE CORDÓN CUNETTA Y DESAGÜES EN BARRIO CANDIOTI 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.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 de 4 a 7: una (1) unidad tributaria; y c) En categorías de edificación de 8 a 10: media (0,50) unidad tributaria.

1.2. Los inmuebles internos se afectarán con el total de unidades tributarias que le correspondieren según el apartado 1.1. que antecede, adicionándoles las atribuibles al pasillo. En el caso de pasillos en servidumbres de paso, el mismo será adicionado al predio sirviente. 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 los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, las unidades tributarias correspondientes a los mismos, se determinarán independientemente para cada unidad



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

# ~~ORDENANZA~~ N° 11384

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.

- 1.4. Los inmuebles que tuvieran frente a dos (2) calles afectadas por la obra, se afectarán con el cien por ciento (100%) 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 tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. precedente.
- 1.6. A los inmuebles ubicado en esquina, ya sean afectado en uno (1) o dos (2) frentes por la presente obra, se los afectará con las unidades tributarias que resulten de aplicar lo preceptuado en el apartado 1.1. precedente, 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 precedente serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.



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

# ORDENANZA N° 11384

1.8. Para todos los casos que aquí se establecen se tomará como válida la situación parcelaria catastral a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

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. 7º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir subsidios y/o aportes de parte del Gobierno Provincial y/o Nacional, realizados los mismos, estos se descontarán del total a prorratear entre los frentistas alcanzados.

Art. 8º: El pago de contribución de mejoras que corresponda a cada beneficiario de la obra, será financiado totalmente por la Municipalidad de Santa Fe, la que tendrá derecho exclusivo para percibir el importe para el pago de la contribución de mejoras de acuerdo al siguiente sistema:

1. El pago podrá ser realizado:

- a) Antes y/o durante la ejecución de las obras.
- b) Una vez habilitada la obra.



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

# ORDENANZA N° 11384

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 prorratio, 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 se refiere la presente Ordenanza, podrá ser efectuado por los contribuyentes y responsables antes o simultáneamente con la ejecución de las obras, en alguna de la 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 de financiación, determinado según tabla de coeficientes que oportunamente sancione el 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 beneficiarios de la obra, 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 prorratio, el incremento por redeterminación de precios acorde a lo dispuesto por



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

# ORDENANZA N° 11384

la Ley Provincial N° 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto.

No obstante lo expresado, los responsables podrán presentarse en el 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°:** Los inmuebles de los beneficiarios de la obra, que 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 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. 10°:** 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. 11°:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar fehacientemente a todos los beneficiarios de la obra alcanzados por la presente, acerca de la apertura del Registro de Oposición, el que deberá permanecer abierto por



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

# ORDENANZA N° 11384

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) El Derecho de Oposición podrá ser ejercido por aquellos beneficiarios de la obra o su representante legal que acrediten tal carácter con la documentación respectiva. En el caso de condominios (titulares registrales), sucesores (titular de derechos y acciones), usufructuarios y nudos propietarios deberá exigirse una manifestación conjunta de oposición.
- 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.
- 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





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

**ORDENANZA N° 11384**

a la Dirección de Catastro, a efectos de la determinación, en base a lo 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 opusieren 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°:** El Departamento Ejecutivo Municipal realizará las imputaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente.

**Art. 15°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 28 de diciembre de 2.006.-

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia