



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

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 “Semipeatonalización San Martín Norte”, a llevarse a cabo en dicha arteria entre las calles Eva Perón y Suipacha, en un todo de acuerdo con el Proyecto de las Secretarías de Planeamiento Urbano y Obras Públicas, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal al llamado a Licitación Pública para la realización de dicha obra, hasta la suma de PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 4.850.000), y conforme al Anexo adjunto que forma parte de la presente.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstito 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. 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y Economía, efectuará las modificaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente y además reglamentará todo lo que estime pertinente en relación a esta norma legal.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 14 de abril de 2.011.-

Presidente: Dr. José Manuel Corral
Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

A N E X O

PRIMERO: Características de la obra: La obra consiste en la Semipeatonalización de calle San Martín, entre calles Eva Perón y Suipacha, dando continuidad a la actual Peatonal San Martín.

Dichas tareas comprenden la remoción del solado existente, ejecución de carpeta niveladora y posterior colocación de losetas así como la adecuación de los desagües pluviales existentes y ejecución de un conducto recolector de estos desagües, y del escurrimiento superficial. También implican la remoción de cordones existentes y la colocación de pavimento articulado tipo adoquín intertrabado sobre una cama de arena con el fin de obtener una calzada al mismo nivel de la nueva acera.

En las intersecciones de San Martín con sus transversales, se sobreelevará el nivel de toda la bocacalle con el fin de dar continuidad a la obra de Semipeatonalización, ejecutando las rampas de acceso y las obras de desagües necesarias.

La obra se completará con la iluminación ejecutada con farolas ornamentales y la colocación de equipamiento urbano compuesto por bancos, cestos y pretilas.-

SEGUNDO: Se consideran beneficiarios de la obra y por ende obligados al pago de la misma, y con derecho a oponerse a su ejecución a quienes detenten el carácter de 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 punto anterior.-

TERCERO: El costo total de las obras dispuestas en el artículo 1º será aportado en la siguiente proporción: Un 30% por parte de la Municipalidad, y el restante 70% se prorrateará entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de contribución de mejoras establecido en la presente Ordenanza, con las excepciones previstas en el punto SEPTIMO inciso b).-



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

CUARTO: A los efectos de la determinación y posterior liquidación de la distribución de mejoras a abonar por lo beneficiarios, el costo total de las obras se distribuirá entre ellos en forma proporcional a las unidades tributarias asignadas a los referidos inmuebles, conforme 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 "Semipeatonalización San Martín Norte" se le asignará el número que resulte de aplicar las siguientes disposiciones:

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

1.1 b) Por cada metro cuadrado de superficie cubierta: I) En categorías de Edificación 1 a 3: una y media (1,5) unidades tributarias; II) En categorías de Edificación 4 a 7; una (1) unidad tributaria; y III) 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 apartado 1.1 que antecede adicionándoles las atribuibles al pasillo. En el caso de varios condóminos, las unidades tributarias asignadas al pasillo se dividirán por partes iguales entre los mismos.

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 tendedores, 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.-



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

1.4 Los inmuebles beneficiarios de la presente obra, que tuvieran asimismo frente y/o salida a calles laterales, siempre que no estén ubicados en esquina, 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 beneficiarios de la presente obra, que tuvieran frente y/o salida a calles paralelas a San Martín 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 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 sumatoria de los paródiales que se obtenga por aplicación de las normas de afectación establecidas precedentemente.

3. Determinación de la Contribución de Mejoras a liquidar 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 punto.-

QUINTO: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir donaciones de personas jurídicas, públicas o privadas y/o entidades intermedias, consustanciadas con el



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

desarrollo urbano y económico de esta zona de la ciudad. Estas donaciones tendrán el tratamiento establecido en el artículo 39º inciso 8) de la Ley Nº 2.756. El monto de las mismas se descontarán del total a prorratar entre los frentistas alcanzados.-

SEXTO: El importe de la mejora correspondiente a cada propietario beneficiado por la obra, se actualizará en función de la redeterminación de precios establecidos por la Ley Nº 12.046 y Decreto Reglamentario que se dicte al efecto.-

SEPTIMO: Establézcase 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;
- b) Una vez habilitada la obra;

a.1) El importe a pagar por quienes opten por el pago antes de la ejecución de las obras, se determinará con el importe del costo total de las obras que le corresponda según prorratio.

a.2) El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución de las obras, se determinará adicionando al importe del costo total de las obras que le corresponda según prorratio el incremento por redeterminación de precios acorde a lo dispuesto por la Ley.

b) El importe a pagar por quienes opten por el pago una vez habilitada la obra, se determinará adicionando al importe contractual de la obra que le corresponda según prorratio, el incremento por redeterminación de precios acorde a lo dispuesto por la Ley Provincial Nº 12.046 y el Decreto Reglamentario que se dicta al efecto.

2. 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:



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

a) Al contado, según monto que fijará oportunamente la Secretaria de Hacienda y Economía, 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 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.

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.

El importe a abonar en este caso, se determinará de acuerdo a lo previsto en el punto 1.b).

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.-

OCTAVO: El Departamento Ejecutivo Municipal dictará oportunamente la reglamentación 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.-

NOVENO: 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.



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

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.-

DECIMO: La ejecución de la obra dispuesta en el punto PRIMERO del presente Anexo, 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.-

UNDECIMO: 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 Secretaria de Obras Públicas y Recursos Hídricos, Tercer Piso del Palacio Municipal.
- b) Las oposiciones serán realizadas por los sujetos enumerados en el punto SEGUNDO 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.



~~ORDENANZA~~ Nº 11772

- d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su presentación mediante la documentación autenticada correspondiente.
- e) La Secretaría de Obras Publicas y Recursos Hídricos otorgará 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.-

DUODECIMO: 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 (40%) del total de los contribuyentes y el cuarenta por ciento (40%) del monto total de la obra.-