



ORDENANZA N° 11802

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 “Pavimentación y Desagües en Barrio Candiotti Sur”, por el sistema de Contribución de Mejoras, Ordenanza N° 8.234 en todo lo que no sea modificado por la presente, en las calles que se detallan a continuación:

a) CALLES DE NORTE A SUR:

- Alvear entre Leandro N. Alem y José Ruperto Pérez (cuatro cuadras).
- Calle Pública (Gral. Las Heras) entre Eva Perón y Pje. A. Grilli (media cuadra).
- Calle Pública (Gral. Las Heras) entre Fray Justo Santa María de Oro y José Ruperto Pérez (media cuadra).
- R. Balbín entre Crespo y Calchines (una cuadra).

b) CALLES DE ESTE A OESTE:

- Eva Perón entre Alvear y Las Heras (una cuadra).
- Pje. C. San Martín entre Marcial Candiotti y Alvear (una cuadra).
- Pje. A. Grilli entre Marcial Candiotti y Las Heras (dos cuadras).
- Fray Justo Santa María de Oro entre Marcial Candiotti y Gral. Las Heras (dos cuadras).
- José Ruperto Pérez entre Alvear y Las Heras (una cuadra).
- Gdor. D. Crespo entre Balbín y Las Heras (media cuadra).

Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el Proyecto de la Secretaría de Obras Públicas y Recursos Hídricos y bajo las condiciones



ORDENANZA N° 11802

establecidas en el Anexo I, integrante de la presente, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal al llamado a Licitación Pública para su realización. El presupuesto oficial se establece en la suma de Pesos Cinco Millones Cinco Mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos (\$ 5.005.385).

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstito o celebrar contrato de fideicomiso ante bancos, cooperativas, entidades financieras y/o crediticias, pudiendo afectar en garantía los recursos provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigente o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Cinco Millones Cinco Mil Trescientos Ochenta y Cinco Pesos (\$ 5.005.385) los que no podrán ser destinados a gastos corrientes.

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, 01 de septiembre de 2.011.-

Presidente: Dr. José Manuel Corral

Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando

ANEXO

PRIMERO: La obra comprenderá la ejecución del pavimento y desagües en el denominado Barrio Candiotti Sur con las siguientes características:

1. Se realizarán tareas de corrimiento de postes, columnas, y de toda otra infraestructura que interfiera con la traza de la calzada proyectada, como así también el corrimiento de los servicios subterráneos que obstaculicen la ejecución de las obras correspondientes a movimiento de suelos y/o desagües proyectadas.
2. Las calles tendrán un ancho libre entre cordones de 8 metros, excepto los pasajes que tendrán 6 metros o 7 metros según planos adjuntos. Cabe aclarar que estos últimos (Pje. C. San Martín y Pje. Grilli), cuentan con cordones cunetas, los cuales se respetarán y conservarán, realizando las modificaciones necesarias para el ajuste al proyecto.
3. Se nivelarán las tapas de cámaras existentes y removerán los cruces y desagües entubados en desuso.
4. Para lograr una correcta transición entre la obra nueva y la existente, se procederá al bacheo o readecuaciones necesarias.
5. El pavimento será de hormigón. Éste será ejecutado sobre una cama de arena de 3 cm. de espesor, la que a su vez asentará sobre una subrasante de suelo seleccionado (existente en el lugar o aportado) escarificado y compactado. Previo a esto se sanearán las cunetas y se aportará suelo seleccionado en cantidades necesarias.
6. En el caso particular de calle Alvear, entre Av. Alem y calle José R. Pérez, el pavimento de hormigón apoyará sobre una sub base de suelo arena cemento, según las características descritas en el ítem 04 "Sub base de suelo arena cemento de 15 cm de espesor".
7. Las losas de pavimento serán de 15 cm de espesor, y al hormigón se le incorporará fibras de polipropileno de alto módulo para minimizar los riesgos de fisuras por contracción no deseadas. Además, incluirán la colocación de pasadores, curado y ejecución y tomado de las juntas respectivas.
8. Tanto los cordones nuevos, como los que se reconstruyen serán de hormigón armado.

9. Se contemplan además las obras de desagües correspondientes que incluirán los trabajos de excavación, provisión, acarreo y colocación de cañerías de distintos diámetros y materiales, ejecución de bocas de registro y de tormenta, y las acometidas a desagües proyectados y existentes.
10. La obra comprenderá además la regularización de las veredas y los desagües pluviales domiciliarios afectados por la traza de la obra.
11. En otro sentido, y continuando con la política de accesibilidad en el ejido urbano, se construirán rampas especiales para personas con capacidades diferentes en cada bocacalle.
12. Se construirán cámaras de acceso y los correspondientes cruces de servicios (iluminación), los que podrán ser utilizados a futuro, evitando las roturas correspondientes de pavimentos.
13. La señalización horizontal (demarcación de sendas peatonales y líneas de frenado) darán a esta obra, un necesario marco de seguridad.

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 de inmuebles comprendidos en el tramo a intervenir.

TERCERO: El costo total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza, será aportado en la siguiente proporción: Un diez coma cincuenta y cuatro por ciento (10,54%) por parte de la Municipalidad, y el restante ochenta y nueve coma cuarenta y seis por ciento (89,46%) se prorrata entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de contribución de mejoras establecido en la presente. Dicha distribución obedece a obras incluidas en el presupuesto que corresponde afrontar al Municipio.

El costo que demande la ejecución de las obras se prorrata entre todos sus beneficiarios que estén comprendidos en la nómina de calles mencionadas en el artículo 1º de la Ordenanza, conforme al presente Régimen de Contribución de Mejoras. Con el objeto de posibilitar la concreción de la obra, la Municipalidad de Santa Fe asumirá los costos que corresponda abonar al Estado Nacional por los inmuebles de su propiedad, iniciando luego las correspondientes reclamaciones que en tal concepto estime

pertinentes. Asimismo, se deja aclarado que la Municipalidad afrontará la parte que le corresponde por sus propios inmuebles.

CUARTO: 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 la obra “PAVIMENTACION 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 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 ubicados en esquina, ya sean afectados 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 precedentes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- 1.8. En los terrenos baldíos de titularidad de sujetos privados, a la cantidad de unidades tributarias que resulte se les aplicará un factor de corrección de 1.74 para el cálculo final de las unidades tributarias.
- 1.9. 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.

QUINTO: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir donaciones de personas jurídicas, públicas o privadas y/o entidades intermedias, consustanciadas con el desarrollo urbano y económico de esta zona de la ciudad. Estas donaciones tendrán el

tratamiento establecido en el artículo 39° inciso 8) de la Ley N° 2.756. El monto de las mismas se descontará del total a prorratear entre todos los frentistas alcanzados. Autorízase asimismo al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir subsidios y/o aportes de parte del Gobierno Provincial y/o Nacional, los que realizados y efectivizados, también se descontarán del total a prorratear entre los frentistas.

SEXTO: El importe de la mejora correspondiente a cada propietario beneficiado se actualizará en función de la redeterminación de precios establecidos por la Ley N° 12.046 y su Decreto Reglamentario, de corresponder.

SEPTIMO: Establézcase para el pago de la contribución de mejoras el siguiente sistema:

1. El pago podrá ser realizado:
 - a) Antes de la ejecución de la obra.
 - b) durante la ejecución de la obra.
 - c) Una vez habilitada la obra.
2. El importe a pagar por quienes opten por el pago de contado antes de la ejecución de la obra tendrá un descuento del veinte por ciento (20%), calculado sobre la base del monto del contrato que le corresponda según prorrateo. Se considerará como pago efectuado antes de la ejecución de la obra aquél realizado dentro de los quince (15) días hábiles administrativos siguientes a la suscripción del correspondiente contrato de obra pública.
3. El importe a pagar durante la ejecución de la obra 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. La Municipalidad emitirá las liquidaciones correspondientes hasta en 24 cuotas, en las condiciones que reglamente el Departamento Ejecutivo Municipal. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal implementará planes especiales de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de una única vivienda.
4. Casos especiales: el Departamento Ejecutivo Municipal, a requerimiento del interesado, evaluará los casos especiales de imposibilidad de pago por parte de contribuyentes que demuestren situaciones objetivas que permitan inferir grave dificultad insalvable en asumir los planes de pago antes indicados, pudiendo en tales

casos alongar fundadamente los plazos de financiamiento de la obra, hasta un máximo de 60 cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.

5. La opción de pago una vez finalizada la obra implicará la obligación de pago del contribuyente del total del monto del contrato que le corresponda según prorrateo, con más las correspondientes redeterminaciones y accesorios por mora, los cuales serán los establecidos para deudas de la Tasa General de Inmuebles, dentro de los sesenta días de la apertura al uso público de la obra, conforme liquidación única que emitirá el Departamento Ejecutivo Municipal.
6. Si los beneficiarios de la obra, no optaren por ningún sistema en particular, se entenderá que optaron por el pago durante la ejecución en 24 cuotas, liquidando la Municipalidad las respectivas cuotas conforme las pautas sentadas en el punto 3 precedente.

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.

El Departamento Ejecutivo Municipal solicitará la colaboración del Registro General de la Propiedad para que no 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 artículo 1º de la Ordenanza, estará supeditada a los resultados del Registro de Oposición que se reglamenta en la presente norma. En el acto administrativo correspondiente a la habilitación del registro deberá disponerse fecha de apertura, cierre del mismo, lugar y horario de funcionamiento.

UNDECIMO: 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 un plazo de veinte (20) días corridos, 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 Planeamiento Urbano – Dirección de Catastro, Primer Piso del Palacio Municipal y en la Asociación Vecinal Candiotti Sur sita en calle Marcial Candiotti y Rosalia Castro.
- b) El Derecho de Oposición podrá ser ejercido por aquellos beneficiarios de la obra o sus representantes legales 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 situación invocada.
- d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente.
- e) La Dirección de Catastro 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 por 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 o frentistas beneficiados por las obras, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

ORDENANZA Nº 11802 ⁸

DUODECIMO: Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción de frentistas 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 beneficiarios y el cuarenta por ciento (40%) del monto total de la obra, calculado en base al presupuesto oficial.