



ORDENANZA Nº 12075

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 “Suministro de Gas Natural Barrio Los Ángeles – Etapa 5”, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el anexo que integra la presente, en las calles que se detallan a continuación:

CALLES DE ESTE A OESTE

Pasaje 105.30 A entre B. de Irigoyen y Luciano Leiva – ambas veredas.

Pasaje 105.70 A entre B. de Irigoyen y Luciano Leiva – ambas veredas.

Av. Gorriti entre B. de Irigoyen y Av. Blas Parera – vereda sur.

Beruti entre Av. Gorriti y Av. Blas Parera – ambas veredas.

French entre A. Aguado y Diag. Aguado – vereda norte.

Pasaje Público Nº 163.50 entre A. Aguado y Diag. Aguado – ambas veredas.

CALLES DE NORTE A SUR

Bernardo de Irigoyen entre Gorriti y proyección de Beruti – vereda oeste.

V. Alsina entre Gorriti y proyección de Beruti – ambas veredas.

L. Leiva entre Gorriti y proyección de Beruti – ambas veredas.

C. Larguía entre Gorriti y proyección de Beruti – ambas veredas.

Servando Bayo entre Gorriti y proyección de Beruti – ambas veredas.

Chiclana entre Gorriti y proyección de Beruti – ambas veredas.

Avda. Blas Parera entre Gorriti y Beruti – ambas veredas.

Diag. Aguado entre French y Beruti – vereda este.



ORDENANZA Nº 12075

Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas y Recursos Hídricos, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder al llamado a Licitación Pública para contratar su ejecución. El presupuesto oficial se establece en la suma de Pesos Un Millón Quinientos Veinticinco Mil Quinientos (\$1.525.500,00).

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstito, operaciones de crédito o celebrar contrato de fideicomiso ante bancos, cooperativas, inversores institucionales, entidades financieras y/o crediticias, pudiendo afectar en garantía y/o pago los recursos municipales, lo que se recaude en concepto de contribución de mejoras y/o los provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigente o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Un Millón Quinientos Veinticinco Mil Quinientos (\$1.525.500,00).

Art. 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda, efectuará las modificaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 20 de marzo de 2014.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

ORDENANZA N° 12075¹

ANEXO

Art. 1º: La obra consiste en la ejecución de la red de gas y las conexiones para doscientos setenta y dos (272) usuarios en la Vecinal 21 de Octubre en los lugares indicados en los planos.

La red de gas estará constituida por 540 m de cañería de polietileno de Ø 180 mm SDR11, 390 m de cañería de polietileno de Ø 90 mm SDR11 y 3.780 m de cañería de polietileno de Ø 63 mm SDR11 y 272 servicios integrales con todos los accesorios necesarios.

Con el fin de poder reducir los costos de la obra, se ha desarrollado un esquema de trabajo mixto, donde la Municipalidad adquirirá los materiales y contratará un profesional matriculado para la conducción técnica, la presentación de planos y los trámites ante Litoral Gas. Los trabajos de rotura de veredas, zanjeo, fusión de cañerías y colocación de servicios, tapado, compactación y reparación de veredas, se efectuará a través de una cooperativa de trabajo.

De esta manera se obtiene un monto de obra de los trabajos que asciende a la suma de Pesos Un Millón Quinientos Veinticinco Mil Quinientos (\$1.525.500,00), de acuerdo al cómputo y presupuesto adjunto.

Por otra parte, como está incluido en la obra un tramo de gasoducto troncal conformado por los 540 m de cañería de polietileno de Ø 180 mm SDR11, se establece un aporte especial de la Municipalidad para pagar esta parte de la obra, habida cuenta que dicho gasoducto sirve a una mayor cantidad de usuarios que los beneficiarios de ésta.

Art. 2º: Se consideran beneficiarios de la obra y por ende obligados al pago de la misma, y con derecho a oponerse a su ejecución, 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.

Art. 3º: El costo total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza, será afrontado de la siguiente manera: un diez por ciento (10%) del valor de la

ORDENANZA N° 12075²

obra estará a cargo de la Municipalidad y el noventa por ciento (90%) restante será prorrateado entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de contribución de mejoras establecido en la presente.

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.

Art. 4º: 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
 2. La determinación del valor de la unidad tributaria tendrá en cuenta dos componentes:
 - A) Superficie de terreno y mejoras
 - B) Metros lineales de frente
- A) El cincuenta por ciento (50%) del valor de la unidad tributaria se determinará dividiendo el costo total de la obra por la sumatoria de las unidades tributarias que se obtengan por aplicación de las normas de afectación establecidas a continuación:
- 1.1. Por cada metro cuadrado de **superficie de terreno**: una (1) unidad tributaria
Por cada metro cuadrado de **superficie cubierta**: una (1) 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

ORDENANZA Nº 12075³

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 del porcentaje según valor fijado 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. En los terrenos baldíos de titularidad de sujetos privados, a la cantidad de unidades tributarias que resulte se le aplicará un factor de corrección de 1.74 para el cálculo final de las unidades tributarias.

ORDENANZA N° 12075⁴

B) El cincuenta por ciento (50 %) restante del valor de la unidad tributaria se prorrateará dividiéndolo por los **metros lineales** de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:

$$VPFO = \frac{50\% \text{ (cincuenta por ciento) del total de obra}}{PFO}$$

PFO

$$PFO = \frac{MFP \times 100}{TLO}$$

TLO

VPFO= valor porcentual de frente obra.

PFO= Porcentaje frente de obra

MFP= Metros frente Parcela

TLO= Total Lineal de obra

Criterios a considerar para el cálculo por metro lineal:

- a. Parcelas frentistas: se tomarán los metros de frente a la obra
 - b. Parcelas en esquina o con salida a dos calles: si la obra pasa por los dos frentes, se sumarán ambas medidas, en caso contrario se adoptará el frente a la misma.
 - c. Internos:
 - Pasillos Propios: la parcela interna tributará con el ancho del pasillo.
 - Pasillos en condominio: el ancho del pasillo se dividirá por la cantidad de condóminos. Si la parcela frentista forma parte del condominio, se le sumará a su frente dicha fracción.
 - Pasillo en Servidumbre de paso: la parcela interna no tributa por metro lineal
 - d. Propiedad horizontal: el ancho de la parcela se dividirá por la cantidad de unidades que tenga la PH. Si la parcela se encuentra en esquina o con salida a dos calles, se adoptará el criterio del ítem b.
- 1.8. Las situaciones no previstas en las normas de afectación precedentes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ORDENANZA N° 12075⁵

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.

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. 5º: 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, en el marco del artículo 39º 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.

Art. 6º: 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 diez por ciento (10%), calculado sobre la base del monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
3. El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución será el monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
4. La opción de pago una vez finalizada la obra implicará la obligación de pago del contribuyente del total del monto del contrato que le

ORDENANZA Nº 12075⁶

corresponda según prorratio, el incremento por redeterminación de precios Ley Provincial Nº 12.046 y accesorios por mora.

5. El Departamento Ejecutivo Municipal incorporará las siguientes alternativas de pago:
 - a) Planes de pago hasta seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo.
 - b) Planes de pago hasta diez (10) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, y un anticipo del cuarenta por ciento (40%) del monto total que le corresponda abonar.
 - c) Planes de pago especiales de hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.
6. Casos especiales: el Departamento Ejecutivo Municipal, a requerimiento del interesado, evaluará los casos especiales de imposibilidad de pago por parte de beneficiarios que demuestren situaciones objetivas que permitan inferir grave dificultad insalvable en asumir los planes de pago antes indicados, pudiendo en tales casos extender fundadamente los plazos de financiamiento de la obra, hasta un máximo de veinticuatro (24) cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.
7. A partir del uso público de la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá una liquidación por cada beneficiario, que no haya optado por pago al contado o formalizado el respectivo convenio, que contendrá el monto del contrato que le corresponda según prorratio con más las correspondientes redeterminaciones y accesorios por mora.

Art. 7º: 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.

ORDENANZA N° 12075⁷

Art. 8º: 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.

Art. 9º: 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. A tal efecto se dispone la apertura del Registro de Oposición correspondiente.

Art. 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar 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 treinta (30) 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 dependencia que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente a tal objeto.
- 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.

ORDENANZA Nº 12075⁸

- 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 dependencia encargada del Registro 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 beneficiados por las obras, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

Art. 11º: Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción que se opusiere 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.

**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y RECURSOS
HIDRICOS**

SANTA FE

PROGRAMA DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS
Dirección de Estudios y Proyectos.

RED DE GAS B° LOS ANGELES 5° ETAPA

TOTAL CONEXIONES	272
------------------	-----

FECHA: Noviembre 2013

COMPUTO Y PRESUPUESTO

ITEM N°	DESIGNACION Y ESPECIFICACION	U	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)	% INCIDENCIA
1.	Conducción tecnica, fusionado, honorarios derechos.	Gl	1	90000	\$ 90.000,00	5,90%
2.	Materiales para cañerías, servicios, etc.	Gl	1,00	620000	\$ 620.000,00	40,64%
5	Mano de Obra Cooperativas					
5.1.	Rotura y reparación de veredas					
5.1.1.	Vereda completa	m2	130	450	\$ 58.500,00	3,83%
5.1.1	Contrapiso	m2	310	300	\$ 93.000,00	6,10%
5.2.	Excavación a cielo abierto zanja de 0,30 m de ancho por 0,70 m de profundidad	m	5520,00	40	\$ 220.800,00	14,47%
5.3.	Acarreo y colocación de conexiones domiciliarias de Polietileno Ø 25 mm SDR11	m	820,00	20	\$ 16.400,00	1,08%
5.5.	Acarreo y colocación de cañería recta especial Polietileno Ø 180 mm SDR11	m	540,00	20	\$ 10.800,00	0,71%
5.6.	Acarreo y colocación de cañería recta especial Polietileno Ø 63 mm SDR11	m	3780,00	20	\$ 75.600,00	4,96%
5.7.	Acarreo y colocación de cañería recta especial Polietileno Ø 90 mm SDR11	m	390,00	20	\$ 7.800,00	0,51%
5.8.	Tapado, colocación de cinta de protección y compactación excavaciones	m	5520,00	30	\$ 165.600,00	10,86%
5.9.	Fusiones	Gl	1,00	92000	\$ 92.000,00	6,03%
6.	Imprevistos	Gl	1,00		\$ 75.000,00	4,92%

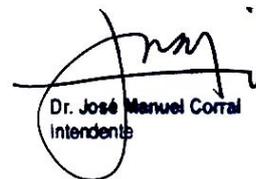
TOTAL	\$ 1.525.500,00	100,00%
-------	-----------------	---------

Participación 10 % Municipalidad 90% vecinos
Costo medio por conexión

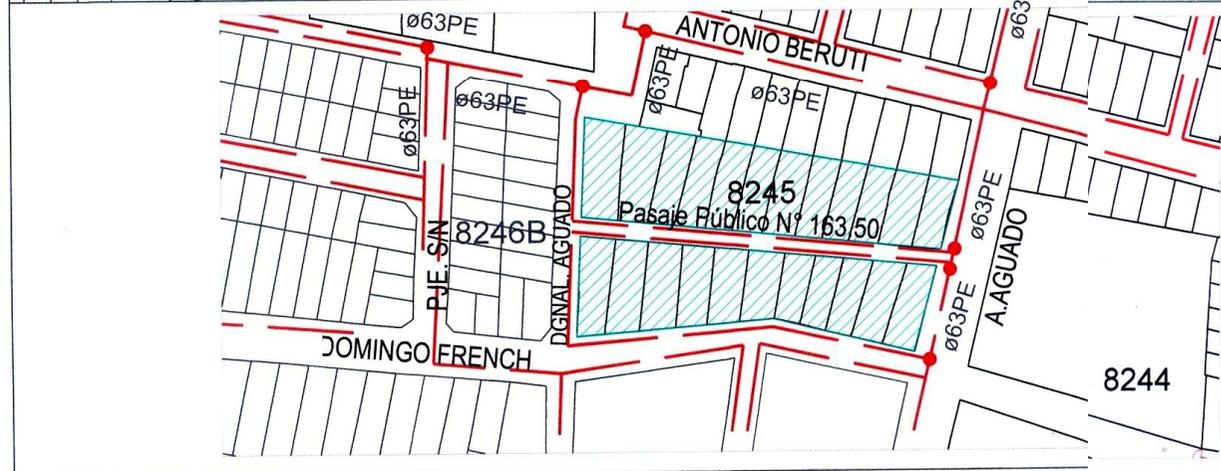
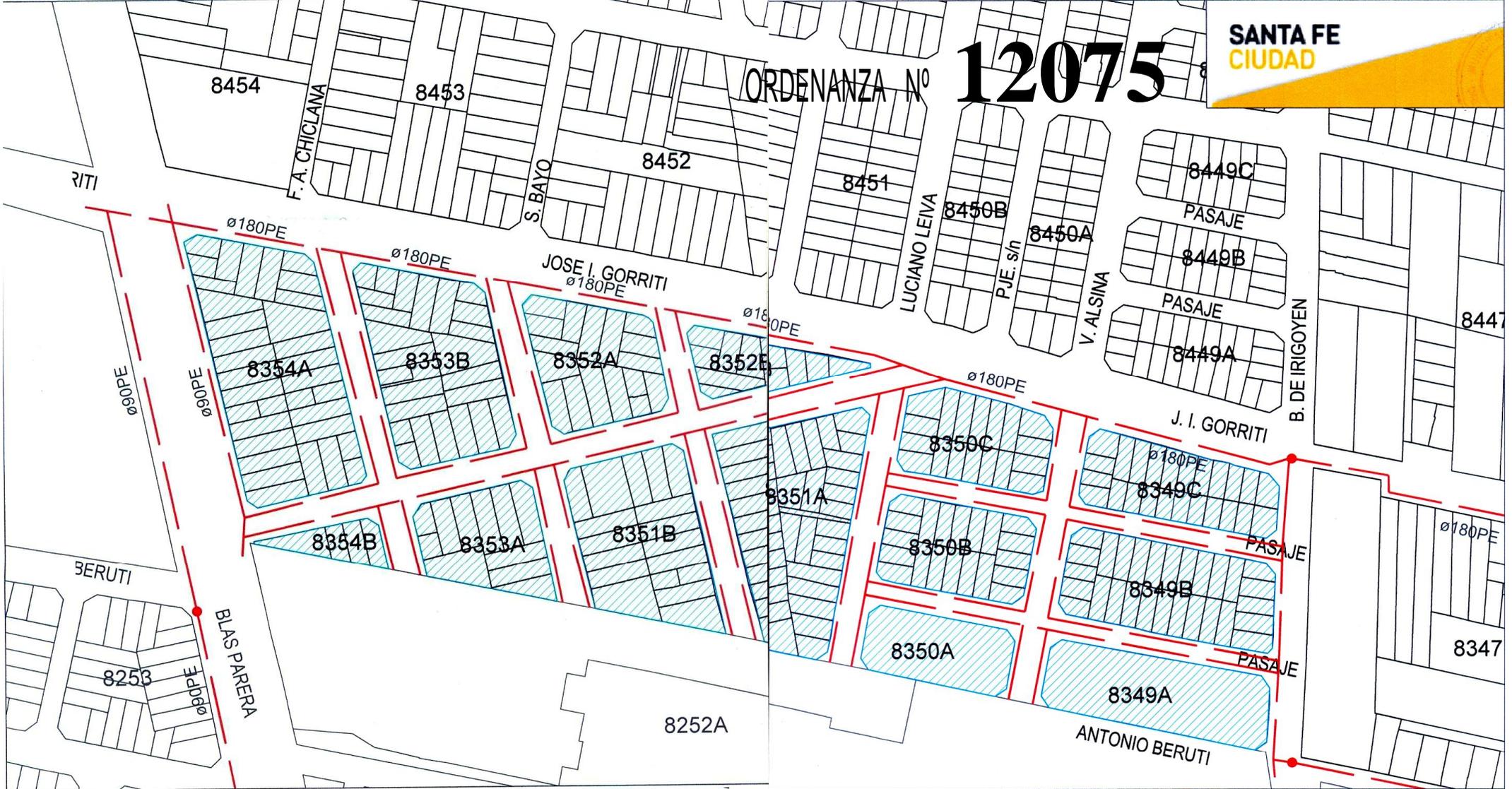
\$ 5.047,61


Abog. María Martín
Secretaría de Gobierno

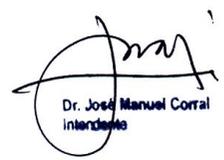



Dr. José Manuel Corral
Intendente

ORDENANZA N° 12075




Abog. María Martín
Secretaría de Gobierno


Dr. José Manuel Corral
Intendente

Gas Barrio "Los Angeles" 5ta Etapa