



# ORDENANZA N° 12093

**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 “Cruce de vías y Pavimento Calle Juan del Campillo al 2.900”, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Anexo que integra la presente.

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 Quinientos Ochenta y Dos Mil (\$582.000,00) de acuerdo al cómputo y presupuesto adjunto.

**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 Quinientos Ochenta y Dos Mil (\$582.000,00)

**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, 15 de mayo de 2014.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**  
**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

Expte. DE-0464-01075294-7 (NI).-

# ORDENANZA N° 12093<sup>1</sup>

## ANEXO

**Art. 1º:** La obra consiste en la ejecución de pavimento de vinculación en calle Juan del Campillo entre Avenida Facundo Zuviría y calle 4 de Enero mediante la ejecución de cordón cuneta y calzada de hormigón simple y articulado de hormigón en la zona de vías ferroviarias.

Las losas de los cordones cunetas serán de HºAº de 60 cm de ancho útil (80 cm de ancho total) y 15 cm de espesor. Se ejecutarán sobre una base estabilizada de suelo-arena cemento de 15 cm de espesor, de acuerdo a la disponibilidad de suelo seleccionado en el sector.

La subrasante se ejecutará sobre el suelo natural escarificado y compactado. Previo a esto se sanearán las cunetas y sectores bajos con el aporte de suelo seleccionado en cantidades necesarias.

Luego se realizará una capa de espesor de 20 cm de suelo cemento al 5% compactado, que será la base sobre la cual se destinará la capa de arena de espesor 5 cm. Dicha capa de arena deberá estar debidamente compactada previa a la colocación del pavimento de hormigón e intertrabado.

La altura de los cordones se irá reduciendo a cero en la zona del cruce de vías, según se indica en el plano de proyecto correspondiente, que se adjunta al presente.

Asimismo, se incluirán, entre otras, las siguientes obras complementarias: regularización de veredas y pluviales domiciliarios y pretilas de cierre en zona de vías.

**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 cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra estará a cargo de la Municipalidad y el cincuenta por ciento (50%) restante será

# ORDENANZA N° 12093<sup>2</sup>

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 beneficiarios, de la proporción del costo de las obras a que se alude en el artículo tercero, 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 obtenga 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 tributarias asignadas al pasillo se prorratarán por partes iguales a todos los copropietarios, dividiéndose las mismas, por ende, por la cantidad de propietarios condóminos.

# ORDENANZA N° 12093<sup>3</sup>

- 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.
- B) El cincuenta por ciento (50%) restante del valor de la unidad tributaria se prorrataará dividiéndolo por los metros lineales de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:
- $$\text{VPFO} = \frac{50\% \text{ (cincuenta por ciento) del total de obra}}{\text{PFO}}$$

# ORDENANZA N° 12093<sup>4</sup>

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

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 tomaran 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 sumaran ambas medidas, en caso contrario se adoptara 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 sumara a su frente dicha fracción.
    - Pasillos en Servidumbre de paso: la parcela interna no tributará 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 adoptara el criterio del ítem b.
- 1.8. Las situaciones no previstas en las normas de afectación precedentes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- 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.

# ORDENANZA N° 12093<sup>5</sup>

**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 prorratar 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 prorratar 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 prorrato.
3. El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución será el monto del contrato que le corresponda según prorrato.
4. La opción de pago una vez finalizada la obra implicará la obligación para el contribuyente del pago total del monto del contrato que le corresponda según prorrato, el incremento por redeterminación de precios Ley Provincial N° 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, con un anticipo del cuarenta por ciento (40%) del monto total que le corresponda abonar, sin interés de financiación.
  - c) Planes de pago especiales de hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.

# ORDENANZA N° 12093<sup>6</sup>

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, iguales y consecutivas 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 mas 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.

**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

# ORDENANZA N° 12093<sup>7</sup>

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 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 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.
- 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



# ORDENANZA N° 12093<sup>8</sup>

beneficiados por las obras, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

**Art. 11°**: 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.

# ORDENANZA N° 12093

**OBRA: "Cruce de vías y Pavimento Calle Juan del Campillo al 2900".-**  
**Opción: Pavimento de Hormigón Simple.-**

**COMPUTO Y PRESUPUESTO OFICIAL.-**

**abr-14**

ITEM N°	DENOMINACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRESUPUESTO OFICIAL		
				UNITARIO	TOTAL	INCID.%
<b>OBRAS VIALES.-</b>						
1	Movimiento de suelo, apertura de caja, escarificación, compactación, preparación de subrasante y traslado de suelo sobrante.-	m <sup>2</sup>	910,00	65,00	59.150,00	10,16%
2	Cordón de hormigón armado.-	ml	127,00	175,00	22.225,00	3,82%
3	Pavimento de H° de 15 cm de espesor.-	m <sup>2</sup>	870,00	490,00	426.300,00	73,25%
4	Vereda de H° Peinado. Incluye movimiento de suelo.-	m <sup>2</sup>	122,00	220,00	26.840,00	4,61%
5	Pretilos tipo.-	Unidad	73,00	650,00	47.450,00	8,15%
<b>Sub Total</b>					<b>581.965,00</b>	<b>100,00%</b>

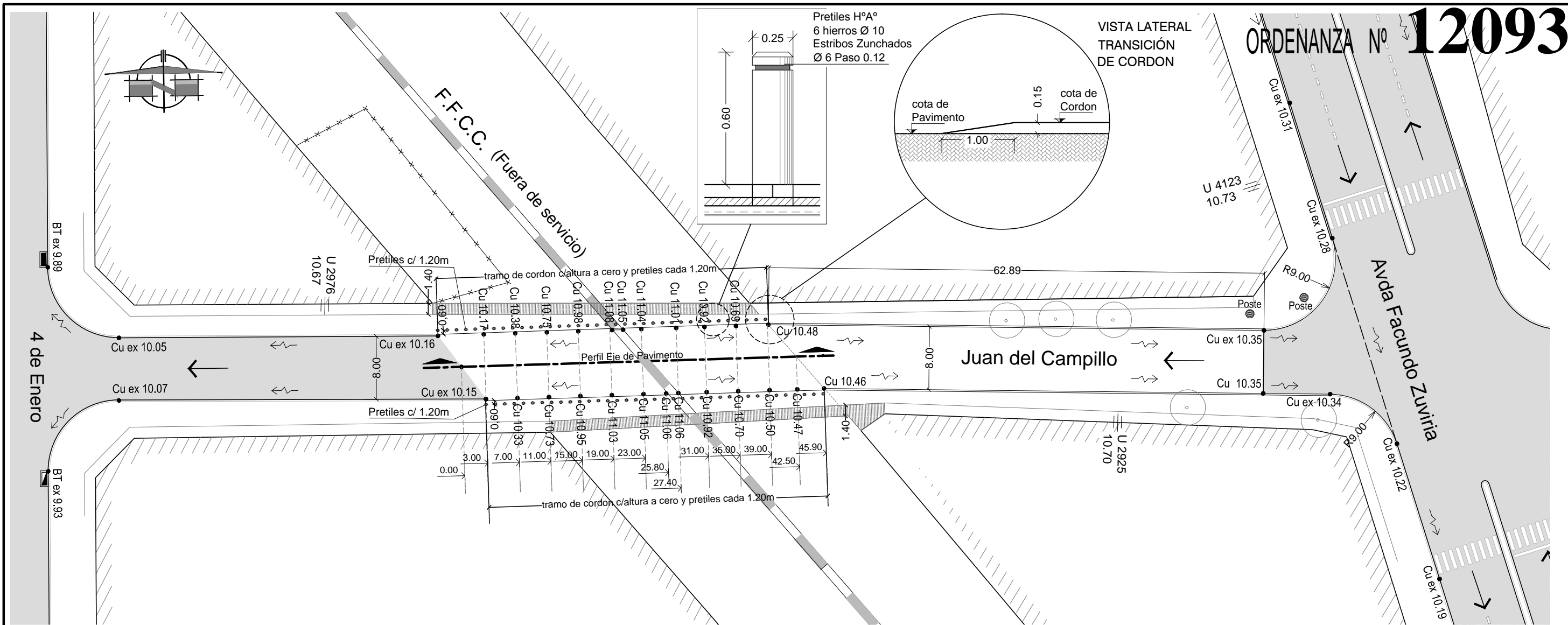
**TOTAL ADOPTADO**

**\$ 582.000,00**

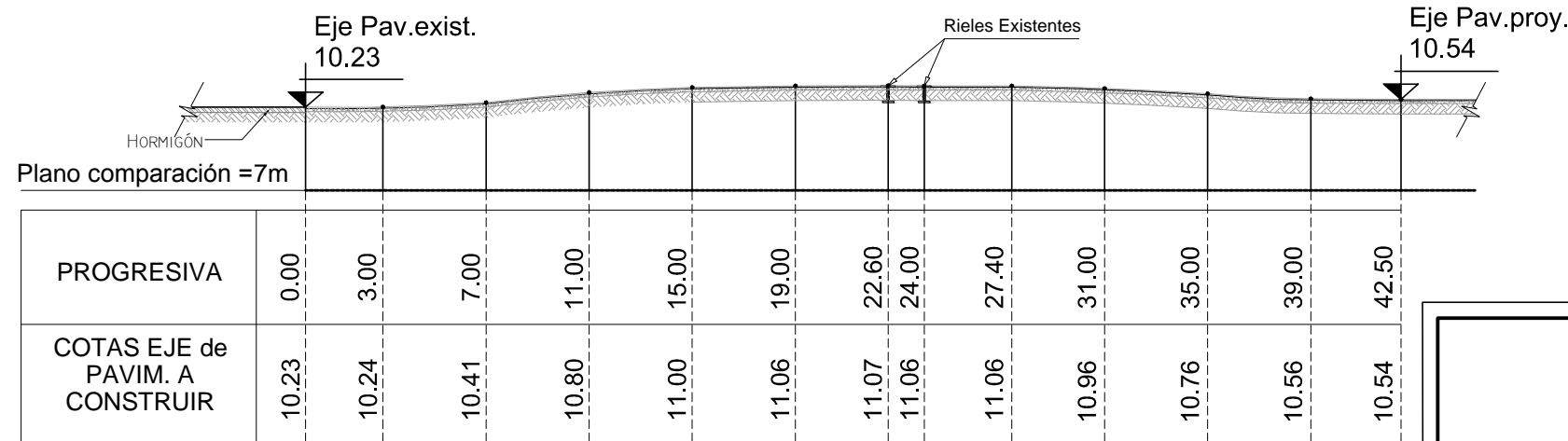
**Nota: Precios de Materiales Iva Incluido y Mano de Obra y Equipos Municipales.-**

**DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS.-**

**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y RECURSOS HÍDRICOS-MUNICIPALIDAD DE SANTA FE.-**



**PERFIL CRUCE J. del CAMPILLO**



**SUP. PAV. HORMIGÓN: 870.00 M2**  
**SUP. VEREDAS A CONSTRUIR: 122.00 M2**

**REFERENCIAS:**

- Nota: Las medidas están expresadas en metros
- Cu ex Cota de cuneta existente
  - Cu Cota de cuneta de proyecto
  - U Cota de Umbral existente
  - Pavimento a Construir
  - Pavimento Existente
  - Vereda proyectada
  - Sentido de escurrimiento

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE  
 SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y RECURSOS HÍDRICOS  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

OBRA: PAVIMENTO CALLE JUAN DEL CAMPILLO

UBICACIÓN: JUAN DEL CAMPILLO entre AV. FACUNDO ZUVIRÍA y calle 4 de ENERO

PLANO DE: PROYECTO

ESC.: S/E

FECHA: FEBRERO 2014

FIRMA

FIRMA

PLANO N°  
**01**

**MUY IMPORTANTE:**

Antes del comienzo de la ejecución de las obras de cordón cuneta del presente sector, deberán ser ejecutadas todas las obras de desagües (captación y conducción) proyectadas y consignadas en el presente plano. A ese fin deberá coordinarse, verificarse y ejecutarse mediante la intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos.

**MUY IMPORTANTE:**

Antes del comienzo de las obras, el responsable de la misma deberá solicitar ante las distintas prestadoras de servicios, la ubicación planialtimétrica de todas las INSTALACIONES SUBTERRANEAS propias de cada empresa. Como también deberá realizar pozos de sondeo correspondientes a fin de detectar la ubicación exacta de dichas instalaciones o de otra construcción no registrada.

**SANTA FE**  
CIUDAD