



# ORDENANZA Nº 12138

**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 “Iluminación de las veredas de Avenida Facundo Zuviría entre Padilla y Avenida Estanislao Zeballos”, por sistema de Contribución de Mejoras, en las calles: Avenida Facundo Zuviría entre Padilla y Estanislao Zeballos – ambas veredas.

**Art. 2º:** Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas y Recursos Hídricos –que como anexo forma parte de la presente– debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder al llamado a Licitación Pública para contratar su ejecución. El presupuesto oficial se establece en la suma Pesos Tres Millones Ciento Cincuenta y Siete Mil Quinientos Nueve con Veinte Centavos (\$3.157.509,20).

**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, 13 de noviembre de 2014.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

Expte. DE-0466-01077321-6 (NI).-

# ORDENANZA Nº 12138<sup>1</sup>

## ANEXO

**Art. 1º:** La obra consiste en la ejecución de la obra de instalación de farolas en las veredas y su conexión a la red eléctrica del alumbrado público. La cantidad a instalar es de ciento sesenta (160) farolas en los lugares indicados en los planos adjuntos a la presente.

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. Los trabajos de rotura de veredas, zanjeo, colocación de caños, cableado subterráneo, tapado, compactación y reparación de veredas, colocación y conexión de farolas se efectuará a través de una empresa contratada por licitación.

De esta manera se obtiene un monto de obra de los trabajos que asciende a la suma de Pesos Tres Millones Ciento Cincuenta y Siete Mil Quinientos Nueve con Veinte Centavos (\$3.157.509,20), de acuerdo al cómputo y presupuesto adjunto.

**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 treinta por ciento (30%) del valor de la obra estará a cargo de la Municipalidad y el setenta por ciento (70%) 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 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:

# ORDENANZA Nº 12138<sup>2</sup>

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.
  - 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.

# ORDENANZA N° 12138<sup>3</sup>

- 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 cincuenta por ciento (50%) 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 prorrateará dividiéndolo por los **metros lineales** de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:
- $$\text{VPFO} = \frac{50\% \text{ (cincuenta por ciento) del total de obra}}{\text{PFO}}$$
- $$\text{PFO} = \frac{\text{MFP} \times 100}{\text{TLO}}$$
- 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:
- Parcelas frentistas: se tomaran los metros de frente a la obra.
  - 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.

# ORDENANZA Nº 12138<sup>4</sup>

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.
- 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.

**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 Nº 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.

# ORDENANZA N° 12138<sup>5</sup>

- 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 corresponda según prorrateo, 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 de hasta tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo y sin interés de financiación.
  - b) Planes de pago de hasta doce (12) mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo.
  - c) Planes de pago hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un anticipo mínimo del diez por ciento (10%) del monto total que le corresponda abonar.
  - d) Planes de pago hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un anticipo mínimo del veinte por ciento (20%) del monto total que le corresponda abonar.
  - e) Planes de pago hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo.
  - f) Planes de pago especiales de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única, sin anticipo.

En aquellos casos en que los contribuyentes optaren por alguno de los planes de pago previstos precedentemente, el Departamento Ejecutivo Municipal aplicará, en cuanto corresponda, el interés de financiación pertinente tomando

# ORDENANZA N° 12138<sup>6</sup>

como máximo la tasa promedio de operaciones activas establecidas por el Banco de la Nación Argentina.

6. En los casos en los cuales los beneficiarios no hayan escogido un sistema en particular se entenderán que optaron por dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
7. 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 treinta (30) cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.
8. 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.
9. En aquellos casos en los que, una vez iniciado el plan de pagos seleccionado o aplicable, el contribuyente opte por cancelar anticipadamente en forma total el monto a abonar por la contribución de mejoras, el Departamento Ejecutivo Municipal aplicará beneficios consistentes en la quita del interés de financiación aplicable, correspondiente a todas las cuotas adeudadas no vencidas, de acuerdo al plan de pago que corresponda.

**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

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 12138 <sup>7</sup>

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 en forma fehaciente 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:

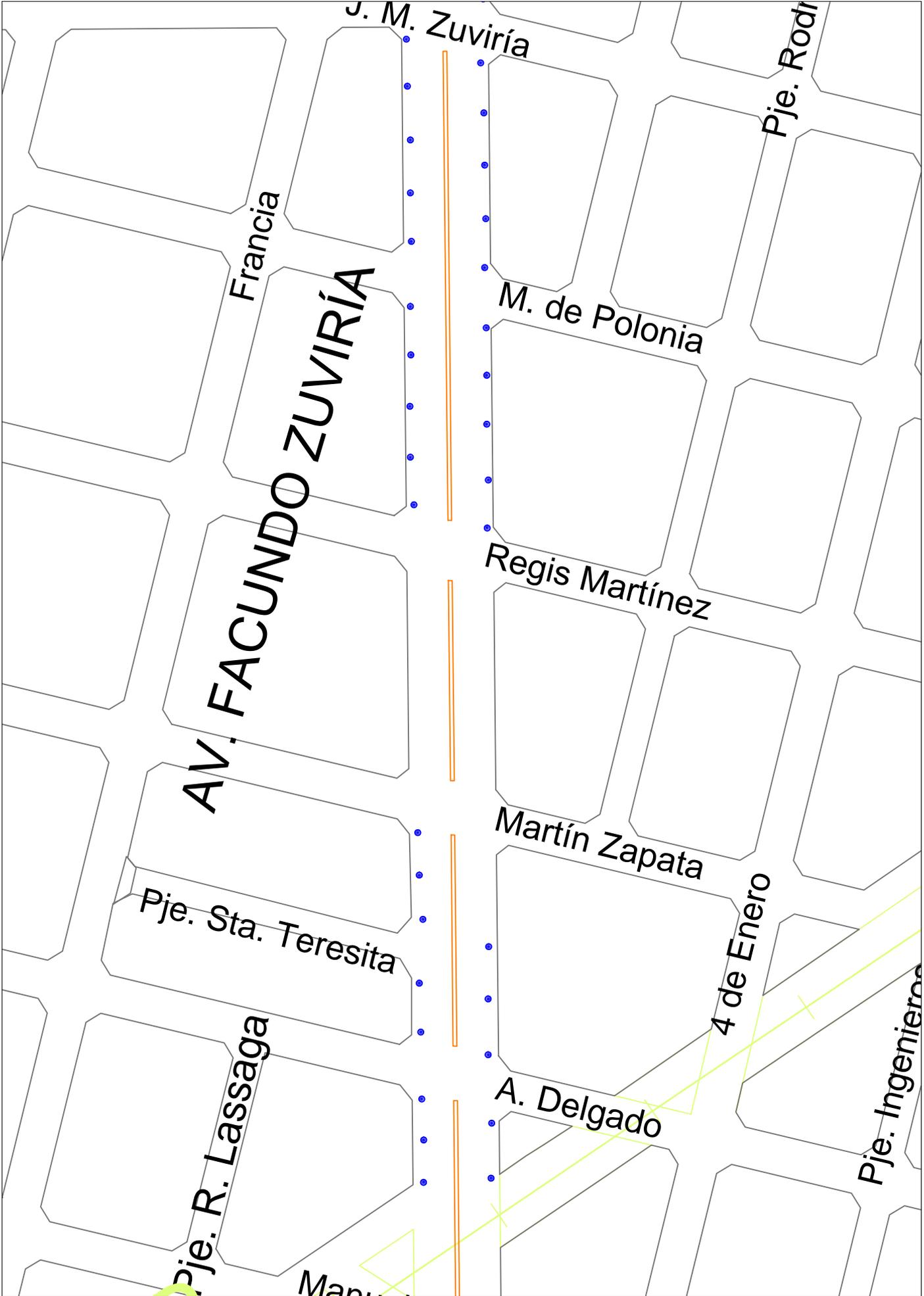
- a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la dependencia que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente a tal objeto, para lo que se tendrá en cuenta su proximidad con la zona de la ciudad comprendida en el ámbito de aplicación de la presente.
- 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

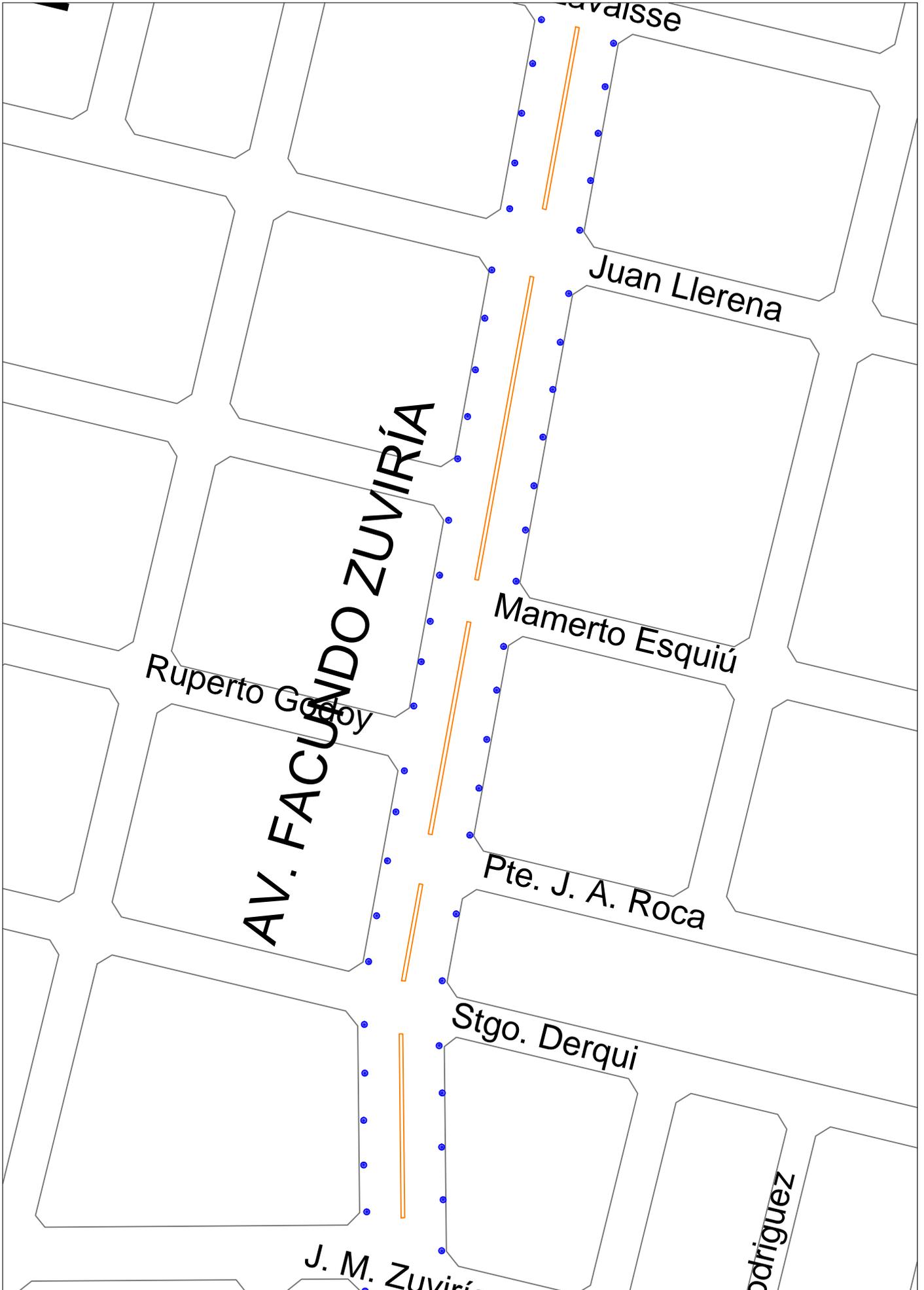
# ORDENANZA Nº 12138<sup>8</sup>

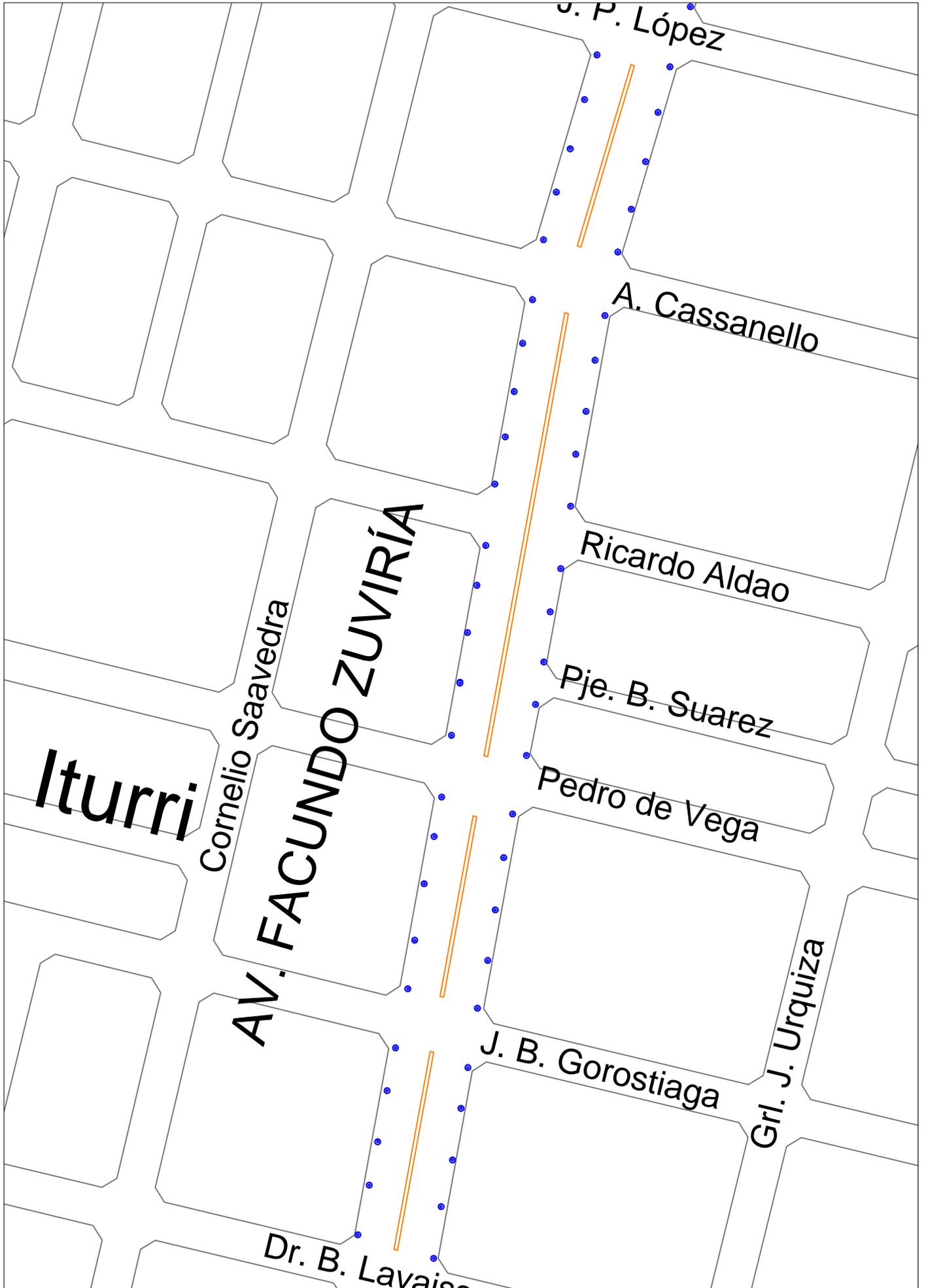
escritura pública, declaratoria de herederos y/o cualquier otra documentación que permita constatar fehacientemente la situación invocada.

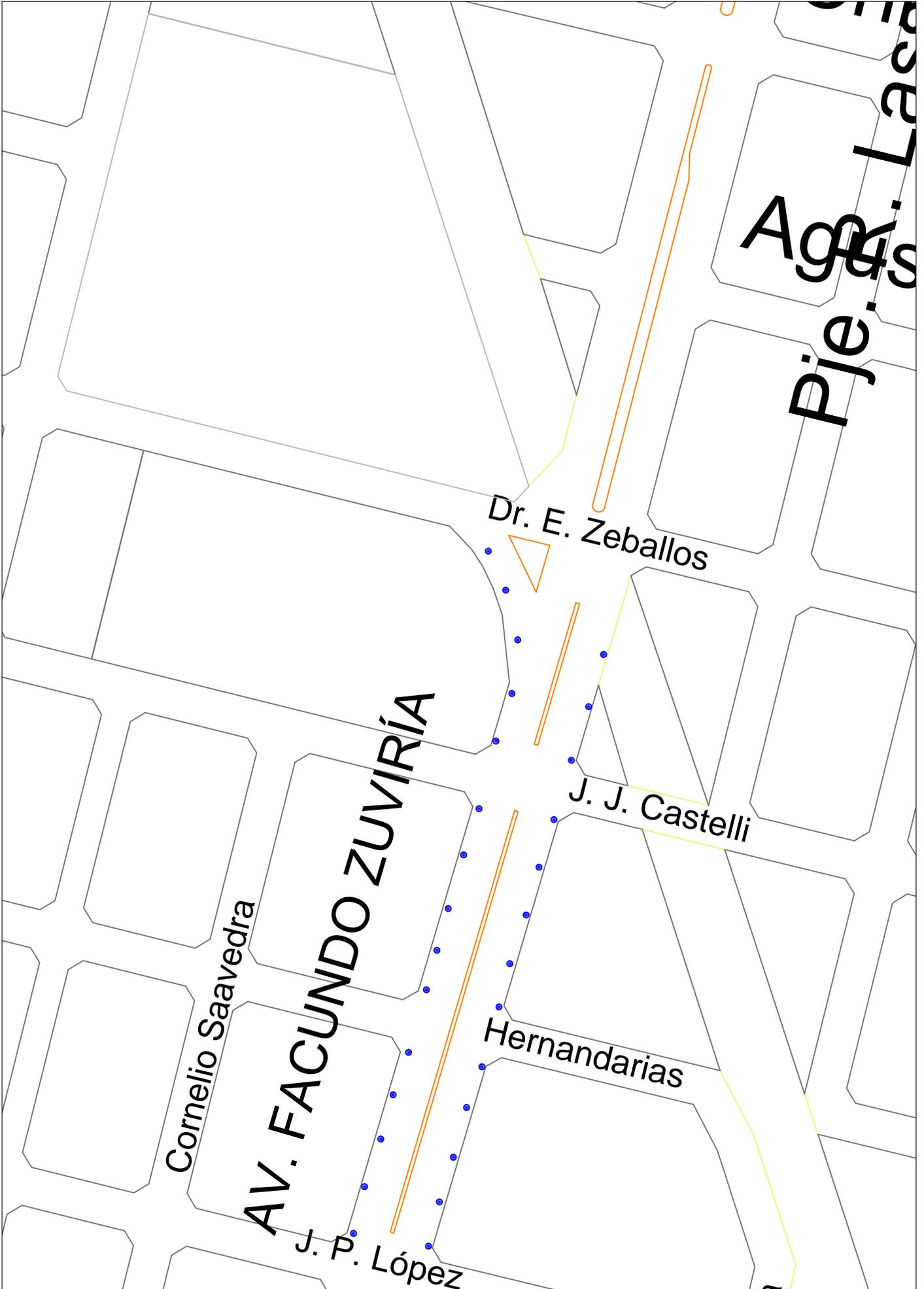
- d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente.
- e) La dependencia y/o entidad encargada del Registro otorgará a pedido del interesado, constancia fiel de su presentación 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.









# ORDENANZA Nº 12138

<b>ILUMINACION DE LAS VEREDAS DE LA AV. FDO. ZUVIRIA ENTRE CALLE PADILLA Y AV. E. ZEBALLOS (MANO DE OBRA)</b>					
Nº ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	PRECIO TOTAL (\$)
1	Colocación de farola tipo fiore de candil	Nº	160	450,00	72000,00
2	Colocación de columnas de 3,60 m de altura total con entrada para cable subterráneo, Incluye las curvas correspondientes	Nº	160	450,00	72000,00
3	Colocación de cable subterráneo de 2 x 6 mm2. incluye los terminales correspondientes	Mts.	4100	18,90	77490,00
4	Colocación de camaras de inspección de 40 x 40 cm. de profundidad de 70 cm. de alto. Incluye la reparación de vereda	Nº	160	160,00	25600,00
5	Realización de zanjeo de 0,70 m. de profundidad incluye, una capa de arena y una cinta de peligro, luego se deberá compactar la tierra. Incluye la reparación de la vereda con materiales de idénticas características a las existentes. Además se deberá proveer el caño de PVC de Ø 75 mm pared reforzada y luego su posterior instalación.	Mts.	3300	370,90	1223970,00
6	Colocación de gabinete de comando de alumbrado público, incluye el conexionado y la provisión del caño galvanizado de Hº Gº de 6 mts. de largo para bajada de 2". Incluye curvas, tuercas y contratuercas. Y el cable subterráneo de 4 x 16 mm2. de alimentación a la línea de la E.P.E. y del retorno a carga de 4 x 10 mm2.	Nº	8	2050,90	16407,20
7	Colocación de línea aérea de alumbrado público de aluminio de 1 x 16 mm2. Incluye los herrajes correspondientes	Mts.	350	48,90	17115,00
8	Realización de la base de hormigón H-17 (0,45 X 0,45 X 0,8 m) . Incluye la colocación de un reticulado con esparragos para fijación de la columna	Nº	160	550,00	88000,00
					<b>\$ 1.592.582,20</b>

# ORDENANZA Nº 12138

## ILUMINACION DE LAS VEREDAS DE LA AV. FDO. ZUVIRIA ENTRE CALLE PADILLA Y AV. E. ZEBALLOS (PROVISION DE MATERIALES)

Nº ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	PRECIO TOTAL (\$)
1	Provisión de farola tipo fiore de candil (se especifica marca y modelo dado que es para continuación de obra ya ejecutada), para lámpara a vapor de sodio de 150 W. Completa (lámpara, balasto, capacitor e ignitor).	Nº	160	3035,90	485744,00
2	Provisión de la columnas de 3,60 m de altura total con entrada para cable subterráneo, en color a determinar Según croquis.	Nº	160	3578,60	572576,00
3	Provisión de cable T.P:R. de 2 x 2,5 mm2.	Mts.	800	15,50	12400,00
4	Provisión de portafusible tabaquera tipo Keland J 15 frontal	Nº	160	115,00	18400,00
5	Provisión de jabalina tipo cooperweld de 1/2" x 1,50 mts. con tomacable de bronce	Nº	160	85,00	13600,00
6	Provisión de cable desnudo de 1 x 10 mm2.	Mts.	320	18,10	5792,00
7	Provisión de cámaras de inspección de 40 x 40 cm. profundidad x 70 cm. de alto.	Nº	160	420,00	67200,00
8	Provisión de cable subterráneo de 2 x 6 mm2.	Mts.	4100	68,50	280850,00
9	Provisión de gabinete de Aº Pº en forma aérea de 450mm x 660 mm x 220 mm aproximadamente en chapa Nº 16 con puerta de abatir y cierre a destornillador. Incluye llave General compacta 3x80A, contactor tripolar 60 A en categoria AC3 80 en AC1, 6 interruptores termomagnéticos unipolares 20-40 A, 1 interruptor termomagnético de 10 A, llave conmutadora bipolar 10 A (tipo vefben), borneras, fotocelulas 10A con sello IRAM.	Nº	8	13200,00	105600,00
10	Provisión de cable de aluminio de 1 x 16 mm2.	Mts.	350	7,90	2765,00

**\$ 1.564.927,00**