



ORDENANZA N° 12144

**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 Liceo Norte”, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el anexo que integra la presente y el plano que se adjunta, en las calles que se detallan a continuación:

DE ESTE A OESTE

- J. I. Gorriti desde V. Peñaloza hasta J. García Bañon (vereda norte)
- J. I. Gorriti desde A. Aguado hasta Blas Parera (vereda norte)
- Pje. S/N N° 167.30 desde V. Peñaloza hasta J. García Bañon (vereda norte)
- Pje. S/N N° 167.30 desde Bernardo de Irigoyen hasta V. Alsina (ambas veredas)
- Pje. S/N N° 167.70 desde V. Peñaloza hasta J. García Bañon (ambas veredas)
- Pje. S/N N° 167.70 desde Bernardo de Irigoyen hasta V. Alsina (ambas veredas)
- Almonacid desde V. Peñaloza hasta Blas Parera (vereda sur)
- Almonacid desde J.M. Estrada hasta Pje. Hermanos Madeo (vereda norte)
- Almonacid desde A. Aguado hasta Blas Parera (vereda norte)
- Pje. S/N N° 169.30 desde Bernardo de Irigoyen hasta V. Alsina (ambas veredas)
- José Cibils desde C. Larguía hasta Blas Parera (ambas veredas)



ORDENANZA N° 12144

-Pje. S/N N° 169.70 desde Bernardo de Irigoyen hasta V. Alsina (ambas veredas)

- Callejón Aguirre desde J.M. Estrada hasta Blas Parera (vereda sur)

DE NORTE A SUR

-V. Peñaloza desde J. I. Gorriti contando hasta los 14,30 m al norte de la intersección de V. Peñaloza y J. I. Gorriti (vereda oeste)

-V. Peñaloza contando desde los 25,70 m hacia el norte de la intersección de Pje. S/N N° 167.30 y V. Peñaloza hasta A. Almonacid. (vereda oeste)

-J. García Bañon desde J. I. Gorriti hasta A. Almonacid (vereda este)

-J. García Bañon contando desde los 124,00 m al norte de la intersección de J. I. Gorriti y J. García Bañon hasta A. Almonacid (vereda oeste)

-Pje. Hermanos Madeo contando desde los 84,10 m al norte de la intersección de J. I. Gorriti y Pje. Hermanos Madeo hasta los 133,30 m al norte de la misma intersección (vereda este)

-Pje. Hermanos Madeo desde A. Almonacid hasta Callejón Aguirre (vereda este)

-A. Aguado desde J. I. Gorriti hasta A. Almonacid (ambas veredas)

-Pje. L. Braille desde J. I. Gorriti hasta A. Almonacid (ambas veredas)

-Europa desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)

-Dgnal. Aguado desde A. Almonacid hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)

-J.B. Azopardo desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)

-Bernardo de Irigoyen desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)

-V. Alsina desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)



ORDENANZA Nº 12144

- Pje. S/N Nº 102.50 desde J.I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- Luciano Leiva desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- C. Larguía desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- Pje. L. Larguía desde A. Almonacid hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- Servando Bayo desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- F.A. Chiclana desde J. I. Gorriti hasta Callejón Aguirre (ambas veredas)
- Blas Parera desde J. I. Gorriti a Callejón Aguirre (vereda este)

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 Siete Millones Seiscientos Trece Mil (\$7.613.000.-).

Art. 2º: 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. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 20 de noviembre de 2014.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

Expte. DE-0464-01119576-5 (NI).-

ANEXO

Art. 1º: La obra consiste en la ejecución de la red de gas y las conexiones para beneficiarios de la Vecinal Liceo Norte en los lugares indicados en los planos.

La red de gas estará constituida por 350 m de cañería de polietileno de Ø 125 mm SDR11, 1300 m de cañería de polietileno de Ø 90 mm SDR11 y 12.800 m de cañería de polietileno de Ø 63 mm SDR11 y servicios integrales con todos los accesorios necesarios.

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 quince por ciento (15%) del valor de la obra estará a cargo de la Municipalidad y el ochenta y cinco por ciento (85%) 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:

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.
- 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 prorrateará dividiéndolo por los metros lineales de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:

VPFO = 50% (cincuenta por ciento) del total de obra

PFO

PFO = MFP x 100

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.
 - 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 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 para el contribuyente del pago total del monto del contrato que le corresponda según prorrateo, 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:

I. Durante los primeros tres meses de ejecución de la obra:

- a) Planes de pago de hasta seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo sin interés por financiación.
- b) Planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
- c) Planes de pago con un anticipo mínimo del diez por ciento (10%) del monto que corresponda abonar y el saldo de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
- d) Planes de pago especiales de hasta treinta (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.

II. Desde el cuarto mes de ejecución de la obra:

- a) Planes de pago de hasta tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo sin interés por financiación.
- b) Planes de pago de hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
- c) Planes de pago con anticipo mínimo del diez por ciento (10%) y el saldo de hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
- d) Planes de pago especiales de hasta treinta (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.

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

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

6. Si los beneficiarios, no optaren por ningún sistema en particular hasta la fecha del Acta de Recepción Definitiva de la obra, se entenderá que optaron por el pago en dieciocho (18) cuotas, liquidando la Municipalidad las respectivas cuotas conforme las pautas sentadas en el punto 3. del presente artículo.
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 cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas 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 prorrateo con más las correspondientes redeterminaciones y accesorios por mora.
9. En aquellos casos en que, una vez iniciado el plan de pago seleccionado o aplicable, el contribuyente opte por cancelar anticipadamente en forma total o parcial 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 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 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.

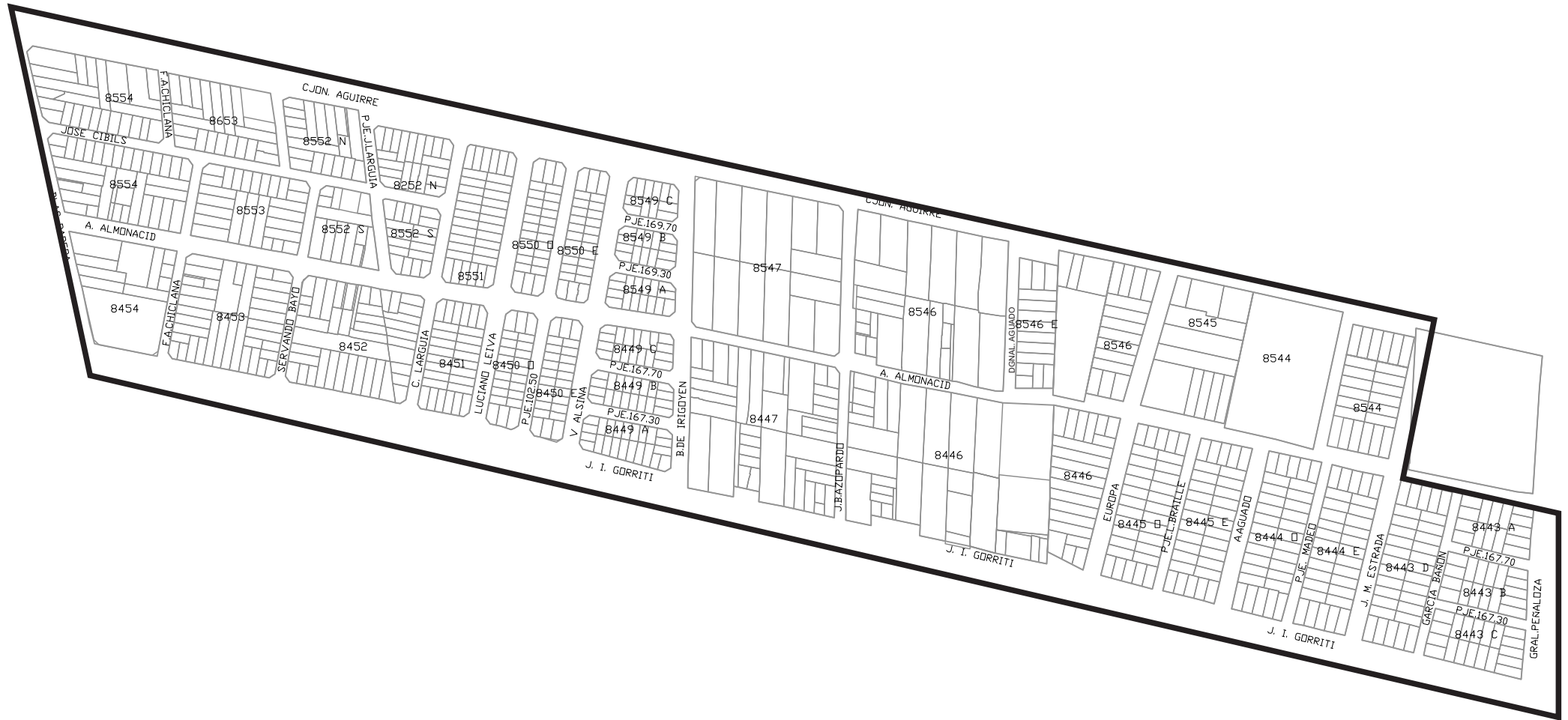
Art. 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar en forma fehaciente a todos los beneficiarios de la obra alcanzados por la presente, acerca de la apertura del Registro de Oposición, el que deberá permanecer abierto por un plazo de treinta (30) días corridos, el cual funcionará conforme 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 las dependencias públicas y/o entidades 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 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.



“Suministro de Gas Liceo Norte”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA FE
DIRECCIÓN DE CATASTRO - OCTUBRE 2014