

ORDENANZA N° 12395

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

- Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstitos y/o celebrar contratos de fideicomiso ante bancos, cooperativas, inversores institucionales, entidades financieras y/o crediticias, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 10.610, pudiendo afectar en garantía los recursos provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigentes o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Ocho Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Seiscientos (\$8.487.600.-).
- Art. 2º:** La autorización conferida será destinada a financiar la ejecución de la obra Pavimentación y Obras Complementarias Calle Vélez Sarsfield entre Salvador del Carril y Llerena, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Anexo que forma parte de la presente. Dicha obra será realizada conforme el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder al llamado a Licitación Pública para contratar su ejecución.
- Art. 3º:** **Plazo de Amortización.** El plazo mínimo de amortización de la deuda será de treinta y seis (36) meses.
- Art. 4º:** **Tasa de interés.** La tasa de interés anual no podrá superar la Tasa Badlar de Bancos Privados para depósitos superiores a pesos un millón (\$1.000.000.-) publicada por el BCRA, corregida, más cinco (5) puntos porcentuales.
- Art. 5º:** Las operaciones de crédito público que celebre el Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco de la autorización conferida en la presente, deben



ORDENANZA N° 12395

encuadrarse en el concepto de deuda interna, conforme lo establecido en los artículos 81º y 83º de la Ordenanza N° 10.610.

Art. 6º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar los trámites correspondientes y suscribir la documentación necesaria a fin de dar cumplimiento con los artículos precedentes, para que por sí o por terceros, actúen en la instrumentación, registración y pago del endeudamiento autorizado en esta ordenanza.

Art. 7º: El Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de Hacienda, efectuará las modificaciones presupuestarias que fueren necesarias para la incorporación de los recursos que se obtengan y las erogaciones que se realicen en cumplimiento de la presente.

Art. 8º: El Departamento Ejecutivo Municipal una vez contraído el empréstito, elevará al Honorable Concejo Municipal, la documental vinculada con el procedimiento de contratación, un informe trimestral sobre su avance y la posterior aplicación de fondos.

Art. 9º: Encomiéndase al Tribunal de Cuentas Municipal de conformidad a lo establecido en el artículo 17º, inciso b) de la Ordenanza N° 11.558, la realización de auditorías y control integral previo y posterior de los actos enunciados en la presente.

Art. 10º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 01 de junio de 2017.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär

ORDENANZA N° 12395

ANEXO

Art. 1º: La obra consiste en la ejecución de pavimento de concreto asfáltico en caliente sobre una base granular cementada, con cordones cuneta como marco de contención y control del escurrimiento superficial, complementándose con la ejecución de un conducto de desagüe vinculado al existente de calle Salvador del Carril, para la calle Dalmacio Vélez Sarsfield entre calles Salvador del Carril y Llerena, según planos que se adjuntan y forman parte del presente.

Art. 2º: **Beneficiarios.** 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: **Contribución de Mejoras.** 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 prorrateado entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de contribución de mejoras establecido en la presente.

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%) de la unidad tributaria se determinará dividiendo lo que corresponde afrontar a los vecinos sobre el gasto de la obra por las

ORDENANZA N° 12395

sumas de las unidades tributarias que se obtengan por la 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 prorratearán 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 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.

1.5. 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.

ORDENANZA N° 12395

1.6. 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:

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

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

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 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 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.

ORDENANZA N° 12395

1.7. Las situaciones no previstas en las normas de afectación precedentes serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

1.8. 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.

1.9. La fracción de propiedad del Estado Nacional Argentino – Ferrocarril General Belgrano – en el tramo comprendido entre las calles Salvador del carril y Llerena, a los fines del cálculo de unidades tributarias correspondiente a superficie de terreno se contemplará en la proporción que resulte de multiplicar los metros lineales de frente afectados a la obra, por la profundidad media determinada en treinta (30) metros, medida perpendicularmente desde dicho frente.

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 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: **Planes de Pago.** Establézcase para el pago de la contribución de mejoras el siguiente sistema:

1. El pago podrá ser realizado:

a) Antes del inicio de la ejecución de la obra y hasta treinta (30) días posteriores a la misma.

ORDENANZA Nº 12395

- b) Durante la ejecución de la obra.
 - c) Una vez habilitada la obra.
2. El importe a pagar por quienes opten por el pago contado antes del inicio 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.
 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 beneficiario del pago contado total del monto del contrato que le corresponda según prorrateo, el incremento por redeterminación de precios Ley Provincial Nº 12.046 en la parte proporcional de su obligación y accesorios por mora.
 5. Se ofrecerán las siguientes alternativas de pago:
 - a) Planes de pago de hasta seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo y sin interés de financiación.
 - b) Planes de pago de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con o sin anticipo y con intereses de financiación.
 - c) Planes de pago especiales de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para beneficiarios jubilados y pensionados, que habitando el inmueble sean propietarios de vivienda única.
 6. En los casos en los cuales los beneficiarios no hayan escogido un sistema en particular se entenderá que optaron por veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con intereses de financiación.
 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 sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y

ORDENANZA N° 12395

consecutivas, con intereses de financiación, para lo cual reglamentará la presente disposición, debiendo informar al Honorable Concejo Municipal la formalización de convenios bajo estas condiciones.

8. Una vez habilitada 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. El importe que resultara de la posible redeterminación de precio total de las obras, establecido por Ley N° 12.046, será de exclusiva cuenta y cargo de la Municipalidad de Santa Fe, con las excepciones establecidas en el punto 4 y 8 del presente artículo.

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, importe mínimo de cada cuota 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.

ORDENANZA N° 12395

Art. 9º: Registro de Oposición. La ejecución de la obra enunciada en el artículo 1º del presente Anexo, 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, a través de las áreas pertinentes, deberá efectuar publicaciones durante tres (3) días alternados en un periódico local y por cinco (5) días alternados en la página web de la Municipalidad de Santa Fe, además de emitir notificaciones fehacientes a todos los beneficiarios de la obra alcanzados por la presente, comunicando que podrán formular oposición a la realización de las obras dentro de un plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del día siguiente al de la última notificación y/o de la última publicación, lo que fuere posterior, en el Registro de Oposición que funcionará conforme a las normas que se indican a continuación:

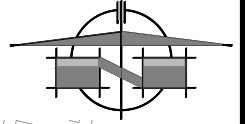
- a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado, el cual estará a disposición de los interesados en los horarios y dependencia que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente a tal objeto, debiendo ser informado en las notificaciones a los beneficiarios y en las publicaciones exigidas.
- 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.

ORDENANZA Nº **12395**

- 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 la restante proporción exigida 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 12395



UBICACION DE LA OBRA

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

SANTA FE
CIUDAD

OBRA: Pavimentación y Desagües de calle V. Sarsfield entre S. del Carril y Llerena

UBICACIÓN : VECINAL SARGENTO CABRAL

PLANO DE: UBICACION

ESC.: S/E

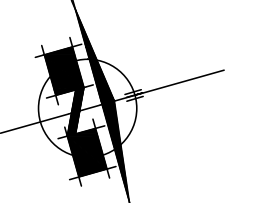
FECHA: ABRIL 2017

Firma:

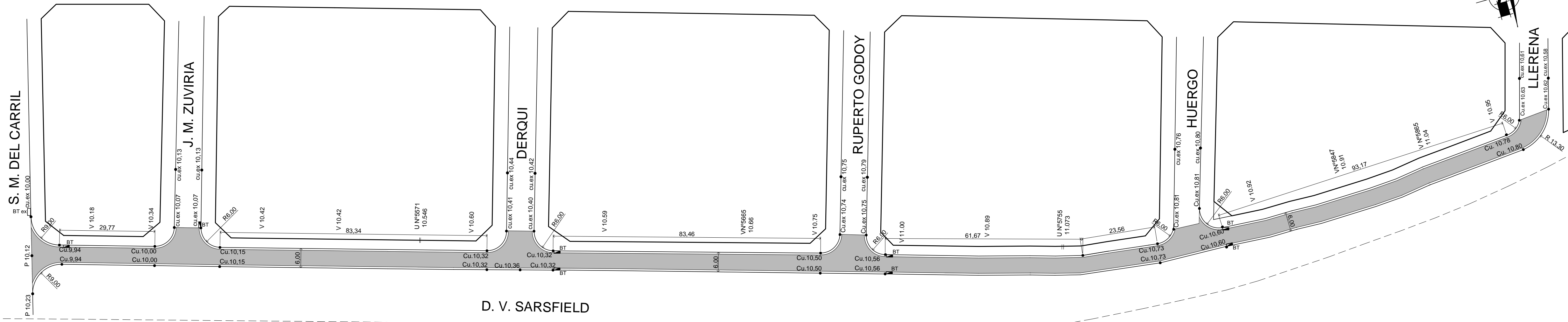
Firma:

PLANO Nº

01



CNEL. M. DORREGO



D. V. SARFIELD

FFCC

D. V. SARFIELD

- REFERENCIAS:**
- Cu Cota de cuneta proyectada
 - Cu ex. Cota de cuneta existente
 - V N° Cota en vereda existente
 - U N° Cota umbral portal N°
 - P Cota de pavimento existente
 - Pavimento a demoler, a fin de lograr un correcto empalme.
 - Pavimento concreto asfaltico.
 - Boca de tormenta existente
 - Boca de tormenta proyectada

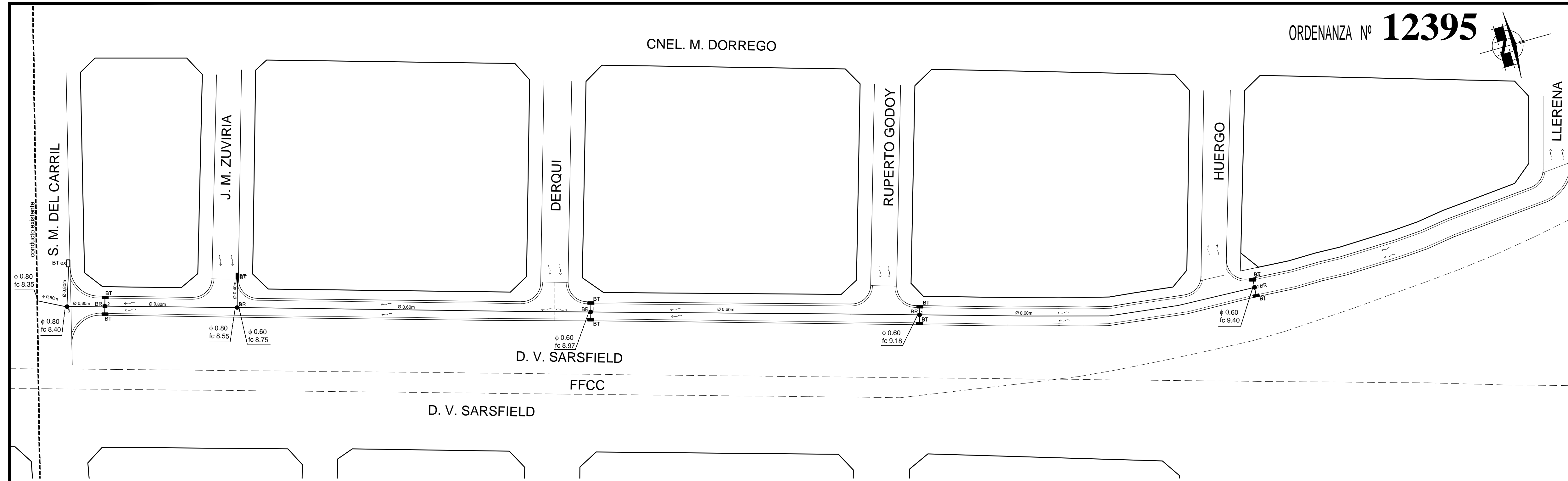
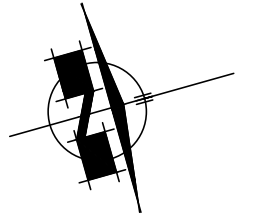
Nota: Las medidas indicadas están en metros.

MUY IMPORTANTE:
 Antes del comienzo de la ejecución de las obras de cordón cuneta del presente sector, deberan 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.

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS		
OBRA: Pavimentación y Desagües de calle V. Sarsfield entre S. del Carril y Llerena		
UBICACIÓN : VECINAL SARGENTO CABRAL		
PLANO DE: PROYECTO DE PAVIMENTO		
ESC.: 1:750	FECHA: ABRIL 2017	
Firma:	Firma:	PLANO Nº 02





CNEL. M. DORREGO

D. V. SARSFIELD

D. V. SARSFIELD

Nota: Las medidas indicadas están en metros.

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.

Nota: Las medidas están expresadas en metros. Las cotas finales se ajustarán en obra con el replanteo de niveles correspondientes.

Nota: En el empalme final al conducto existente en la Avda. Sdor. del Carril contemplará la reparación en caso necesario de la boca de registro.

REFERENCIAS:

- Cu Cota de cuneta proyectada
- Cu ex. Cota de cuneta existente
- V. 3434 Cota en vereda
- Sentido de escurrimiento
- Boca de tormenta existente
- Boca de tormenta proyectada
- ₁ Cámara de registro proyectada (1.40 x 1.40)
- ₂ Cámara de registro proyectada (1.60 x 1.40)
- ₃ Cámara de registro proyectada (1.60 x 1.60)
- Conducto existente
- Entubado Proyectado

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS			
OBRA: Pavimentación y Desagües de calle V. Sarsfield entre S. del Carril y Llerena			
UBICACIÓN : VECINAL SARGENTO CABRAL			
PLANO DE: PROYECTO DE DESAGÜE			
ESC.: 1:750		FECHA: ABRIL 2017	
Firma:		Firma:	
			PLANO Nº 03

