

ORDENANZA Nº 12418

**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 Etapa 3, 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

- Callejón Aguirre entre B. de Irigoyen y 90.50 m hacia el Oeste de calle V. Alsina, vereda Norte.
- Callejón Aguirre entre C. Larguía y Diagonal W. Suárez, vereda Norte.
- Calle A. Camelli de V. Alsina 90.50 m hacia el Oeste y 127.50 m hacia el Este, vereda Sur.
- Calle A. Camelli entre B. de Irigoyen y 90.50 m hacia el Oeste de calle V. Alsina, vereda Norte.
- Pasaje S/N 173.70 entre B. de Irigoyen y Pasaje Sin Nombre, vereda Norte.
- Calle G. Piedrabuena entre B. de Irigoyen y 90.50 m hacia el Oeste de calle V. Alsina, ambas veredas.
- Calle G. Piedrabuena entre C. Larguía y Diagonal Montiel, vereda Sur.
- Calle G. Piedrabuena entre Diagonal Montiel y Av. Blas Parera, ambas veredas.
- Calle Carlos Leumann entre B. de Irigoyen y Pasaje Sin Nombre, ambas veredas.

ORDENANZA Nº 12418

- Calle Carlos Leumann entre B. de Irigoyen y 90.50 m hacia el Oeste de V. Alsina, vereda Sur.
- Calle Carlos Leumann entre B. de Irigoyen y V. Alsina, vereda Norte.
- Callejón R. M. Funes entre Pje. Sin Nombre y V. Alsina, vereda Sur.

CALLES DE NORTE A SUR

- Pasaje Sin Nombre entre Pasaje S/N 173.70 y Callejón R. M. Funes, vereda Oeste.
- Calle B. de Irigoyen entre Pasaje S/N 173.70 y Callejón R. M. Funes, ambas veredas.
- Calle V. Alsina entre Callejón Aguirre y Callejón R. M. Funes, ambas veredas.
- Calle C. Larguía entre Callejón Aguirre y G. Piedrabuena, vereda Oeste.
- Calle Diagonal Montiel entre Callejón Aguirre y calle G. Piedrabuena, ambas veredas.
- Diagonal Montiel desde calle G. Piedrabuena, 65 m lineales al Norte, vereda Oeste.
- Calle Antonio de Vera Mujica entre Callejón Aguirre y G. Piedrabuena, ambas veredas.
- Calle Antonio de Vera Mujica desde G. Piedrabuena, 65 m lineales al Norte, ambas veredas.
- Diagonal W. Suárez entre Callejón Aguirre y calle G. Piedrabuena, vereda Este.
- Diagonal W. Suárez lado Este de la manzana 8754, entre calle Sin Nombre y G. Piedrabuena.
- Diagonal W. Suárez desde calle G. Piedrabuena, 65 m lineales al Norte, ambas veredas.

ORDENANZA N° 12418

- Calle Dr. Pío Pandolfo, lado Oeste de la manzana 8754, entre calle Sin Nombre y G. Piedrabuena.
- Calle Dr. Pío Pandolfo desde G. Piedrabuena, 65 m lineales al Norte, ambas veredas.
- Av. Blas Parera entre Callejón Aguirre y Callejón R. M. Funes, vereda Este.

Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas, 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 Nueve Millones Veintiún Mil Quinientos (\$9.021.500.-) al mes de agosto de 2017.

Art. 2º: El cincuenta por ciento (50%) de la obra será financiado con recursos provenientes de la Contribución Especial sobre los Consumos de Gas Natural, Ordenanza N° 11.962

Art. 3º: 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 cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra según el presupuesto oficial del artículo 1º.

Art. 3º bis: Plazo de amortización. El plazo mínimo de amortización de la deuda a contraer será de treinta y seis (36) meses. [Incorporado por art. 1º de la Ordenanza N° 12450 del 14/12/17.](#)



ORDENANZA Nº 12418

Art. 4º: Tasa de Interés. La tasa interés de financiación anual no podrá superar la Tasa Badlar de Bancos Privados para depósito superiores a Pesos Un Millón (\$1.000.000.-) publicada por el Banco Central de la República Argentina, mas cinco (5) puntos porcentuales.

Art. 5º: Los recursos obtenidos por el sistema de Contribución de Mejoras establecido en la presente Ordenanza, que no sean destinados a la devolución del empréstito dispuesto en el artículo 3º, tendrán afectación específica al fondo creado por la contribución especial sobre los consumos de gas natural, debiendo reinvertirse en obra de extensión de la red de gas natural en la Ciudad.

Art. 6º: El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda, efectuará las modificaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente y además reglamentará todo lo que estime pertinente en relación a esta norma legal.

Art. 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 14 de septiembre de 2017.-

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

ANEXO

Art. 1º: La obra consiste en la ejecución de la red de gas y las conexiones para 468 usuarios en la Vecinal Liceo Norte en los lugares indicados en los planos.

La red de gas estará constituida por 447 m de cañería de polietileno de Ø180 mm SDR11, 275m de cañería de polietileno de Ø125 mm SDR11 y 5260m de cañería de polietileno de Ø63 mm SDR11 y 468 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, a 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 prorrateado de la siguiente manera: un veinte por ciento (20%) del valor de la obra a cargo de la Municipalidad y el ochenta por ciento (80%) del valor de la obra entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de Contribución de Mejoras establecido en la presente.

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 total (UTT) tendrá en cuenta dos componentes:
 - A) Un cincuenta por ciento (50%) corresponde a Superficie de terreno y mejoras – unidades tributarias (UT).
 - B) Un cincuenta por ciento (50%) corresponde a Metros lineales de frente (ML).

El componente A) se determinará dividiendo el cincuenta por ciento (50%) del costo total de la obra –a afrontar por los beneficiarios de la misma– por la sumatoria de las unidades tributarias (UT) 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 (UT)
Por cada metro cuadrado de superficie cubierta: una (1) unidad tributaria (UT)
- 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 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 cien por ciento (100%) 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 total (UTT) se prorrateará dividiéndolo por los metros lineales (ML) de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:

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

TFP

VML = Valor del metro lineal

TFP = Sumatoria de frentes de parcelas afectadas a la 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 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.

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.

3. 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 del inicio de la ejecución de la obra y hasta treinta (30) días posteriores a la misma.
 - 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 y hasta treinta (30) días posteriores a la misma, 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:
 - 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 dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con o sin anticipo, con intereses de financiación.
 - c) Planes de pago especial es de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con intereses de financiación, 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 entenderán que optaron por dieciocho (18) 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 contribuyentes que demuestren situaciones objetivas que permitan inferir grave dificultad insalvable en asumir los planes de pago antes indicados, pudiendo en tales casos alongar fundadamente los plazos de financiamiento de la obra, hasta un máximo de cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.
- 8) Una vez habilitada la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá emitir 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.

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 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 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 12418



**LICEO NORTE
ETAPA - 3**

- Diámetro 63
- Diámetro 125
- Diámetro 180

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS	
SANTA FE CIUDAD	
OBRA: SUMINISTRO DE GAS NATURAL BARRIO LICEO NORTE - ETAPA 3	
UBICACIÓN: ENTRE BLAS PARERA Y CONST. LARGUIA Y ENTRE CALLEJON AGUIRRE Y CALLEJON R.M. FUNES	
PLANO DE: ANTEPROYECTO DE GAS NATURAL	PLANO Nº
ESC: S/E	FECHA: ABRIL de 2017