

# ORDENANZA Nº 12424

**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 a celebrar contratos de fideicomiso ante bancos, cooperativas, inversores institucionales, entidades financieras y/o crediticias, en el marco de lo establecido por la Ordenanza de Administración Financiera Nº 10.610, pudiendo afectar en garantía y/o pago los recursos municipales y/o provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigente o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Treinta y Ocho Millones Ciento Treinta y Ocho Mil Seiscientos Veintinueve con Setenta y Dos Centavos (\$ 38.138.629,72).

La autorización conferida precedentemente, será destinada a financiar la ejecución de la obra Remodelación Peatonal San Martín – Etapa 2, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Anexo I que integra la presente y conforme al proyecto de la Secretaría de Planeamiento Urbano, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder al llamado a Licitación Pública para contratar sus ejecuciones.

**Art. 2º:** **Plazo de Amortización.** El plazo mínimo de amortización de la deuda a contraer será de treinta y seis (36) meses.

**Art. 3º:** **Tasa de Interés.** La tasa de interés de financiación anual no podrá superar la Tasa Badlar de bancos privados para depósitos superiores a Pesos Un



# ORDENANZA N° 12424

Millón (\$1.000.000.-) publicada por el BCRA, más cinco (5) puntos porcentuales.

**Art. 4º:** Las operaciones de crédito público que celebre el Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco de la autorización prevista en el artículo 1º de la presente, deben encuadrar en el concepto de deuda interna, conforme lo establecido en los artículos 81º y 83º de la Ordenanza N° 10.610.

**Art. 5º:** 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, actúe en la instrumentación, registración y pago del endeudamiento autorizado en esta Ordenanza

**Art. 6º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaria de Hacienda, realizará las adecuaciones presupuestarias que fueren necesarias para la incorporación de los recursos que se obtengan y las erogaciones que se realicen en cumplimiento de lo establecido en la presente.

**Art. 7º:** El Departamento Ejecutivo Municipal una vez contraído el empréstito, elevara 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. 8º:** 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. 9º:** La Secretaría de Planeamiento Urbano conformará, en un todo de acuerdo con las previsiones del art. 9 de la Ordenanza N° 12.286 de Centros

# ORDENANZA Nº 12424

Comerciales a Cielo Abierto, una mesa de control y seguimiento de la obra pública prevista en el Anexo I. A tales fines convocará a representantes de la Asociación Amigos de calle San Martín y del Centro Comercial a efectos de evaluar el desarrollo de la misma y acompañar el proceso de ejecución..

**Art. 10º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, previo al llamado a licitación pública para la ejecución de esta obra, deberá determinar la inversión actualizada realizada en la llamada “cuadra testigo” de la peatonal San Martín y establecer, acorde los artículos 3º y 4º del anexo integrante de la presente, la obligación que hubiese correspondido ser solventada por los beneficiarios, adicionando estos montos al resultante del cálculo de cada contribución de mejoras en ocasión de esta segunda etapa de obras.

Los fondos recuperados correspondientes a la “cuadra testigo” deberán ingresarse a la cuenta especial del Fondo Municipal de Obras Públicas.

**Art. 11º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 05 de octubre de 2017.-**

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

## ANEXO I

**Art. 1º: Características de la obra.** La obra consiste en la remodelación de la Peatonal San Martín en su tramo central, comprendido entre calles Lisandro de la Torre y Eva Perón, al que se suman las cuadras de Pasaje Falucho entre San Martín y 25 de Mayo; 25 de Mayo entre Primera Junta y Mendoza; además del espacio de la Plazoleta Blandengues y el entorno de veredas del Edificio del Liceo Municipal.

Las tareas a ejecutar comprenden la unificación de solados y la incorporación de mobiliario urbano contemporáneo. También incluye tareas de demolición y remoción de pisos, tapas, cordones, y otros elementos, a fin de realizar una correcto despeje y nivelación para colocar el nuevo piso, constituido por losetas graníticas antideslizantes de gran resistencia, color gris claro, en toda la superficie, a excepción de las bocacalles, donde se utilizará pavimento articulado de adoquines de hormigón rectangulares.

Se realizarán, asimismo, tareas de adecuación y mantenimiento en las instalaciones sanitarias de desagües pluviales, y eléctricas. El proyecto de instalación eléctrica contempla el reemplazo de los artefactos y columnas de iluminación existente, por un nuevo tipo de iluminación cenital con tecnología LED, suspendido en catenarias.

Para el equipamiento del espacio se dispondrá el siguiente mobiliario: bancos de madera y acero galvanizado, cestos diferenciales para residuos, bolardos o pretilas para delimitación de los espacios vehiculares, y los antedichos artefactos de iluminación. Como parte de las obras se procederá al soterramiento de todo el cableado en uso y al retiro de los cables aéreos en desuso en el área a intervenir, para ello el Departamento Ejecutivo notificará a las prestadoras correspondientes.

El Departamento Ejecutivo evaluará en cada cuadra a intervenir la posibilidad de construir retardadores pluviales tendientes a mejorar la situación hídrica del sector.

La obra de remodelación mantendrá los puestos de venta existentes, disponiéndose en el proyecto ejecutivo su adecuación en un todo de acuerdo con la intervención integral que se propone.

Se completará con la remodelación del sector de la Plazoleta Blandengues, a través de la puesta en valor de los canteros, el verde y las especies arbóreas, así como también la tradicional fuente ubicada en la esquina de calle Mendoza. Se generarán nuevos espacios de permanencia y descanso.

Se incluye el tratamiento de calzada manda peatón sobre calle 25 de Mayo, con el objetivo de priorizar la movilidad peatonal, en un sector que, además de la actividad comercial dominante, integra allí usos administrativos, culturales y educativos de consideración.

El plazo de ejecución de la obra será de ocho (8) meses, iniciándose las tareas a partir del mes de enero del año 2018.

**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 sector a intervenir.

Además, se consideran beneficiarios de la obra y solo obligados al pago de la misma, 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 entre las calles Lisandro de la Torre y Juan de Garay.

Se excluye como beneficiarios, y por consiguiente sin derecho a oponerse a la ejecución de la obra, a los titulares de derecho real de dominio o titulares de derechos y acciones a título de propietario de inmuebles destinados a vivienda, sus cocheras, bauleras y/o tendedores.

El Departamento Ejecutivo Municipal realizará una tarea conjunta con, la Asociación Amigos de Calle San Martín y el Centro Comercial a los fines de evitar que los beneficiarios de la obra que ofrezcan sus inmuebles en alquiler trasladen el costo de la misma al valor de las locaciones.

**Art. 3º:** **Contribución de Mejoras.** El costo total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza, será afrontado de la siguiente manera: un diez por ciento (10%) del valor de la obra estará a cargo de la Municipalidad y el

noventa por ciento (90%) restante será prorrateado entre los beneficiarios, siendo su pago exigible y obligatorio, conforme el régimen de contribución de mejoras establecido en la presente. La Municipalidad afrontará la parte que le corresponde por sus propios inmuebles.

El costo total de las obras prorrateables se obtendrá del monto de contrato de la obra, al que se le restará el aporte que efectuará la Municipalidad de Santa Fe, así como cualquier otro recurso que se obtuviera para tal fin de acuerdo a lo previsto en el artículo 5º.

**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 apartado III, 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
  - 1.2. Por cada metro cuadrado de superficie cubierta: una (1) unidad tributaria.
  - 1.3. 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.
  - 1.4. 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.

- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. 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:

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

PFO

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

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

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.
  - 1) El importe a pagar por quienes opten por el pago al contado antes de la ejecución de la obra y hasta treinta (30) días posteriores tendrá un descuento del diez por ciento (10%), calculado sobre la base del monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
  - 2) El importe a pagar por quienes opten por el pago al contado durante la ejecución será el monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
  - 3) La opción de pago una vez finalizada la obra, implicará la obligación para el contribuyente del pago al contado 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.

Se ofrecerán las siguientes alternativas de pago:

- a) Planes de pago antes del inicio de la ejecución de la obra de hasta tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo y sin interés de financiación.
- b) Planes de pago de hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales, consecutivas, con interés de financiación y sin anticipo.
- c) Planes de pago de hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales, consecutivas, con interés de financiación con o sin anticipo.

- d) Planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales, consecutivas, con interés de financiación con o sin anticipo.
  - e) Planes de pago de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con anticipo e intereses de financiación, para aquellos beneficiarios cuyas contribuciones superen el monto Pesos Doscientos Cincuenta Mil (\$250.000) y que adhieran al presente plan de pago hasta treinta (30) días posteriores a la notificación de los montos adeudados.
- 4) En los casos en los cuales los beneficiarios no hayan escogido un sistema en particular se entenderá que optaron por doce (12) cuotas mensuales, iguales, consecutivas y con interés de financiación.
  - 5) 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, consecutivas y con interés de financiación, para lo cual reglamentará la presente disposición, debiendo elevar al Honorable Concejo Municipal informe detallado sobre la formalización de estos convenios.
  - 6) 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.
  - 7) El importe que resultara de la posible redeterminación de precio total de las obras establecido por Ley Nº 12.046, será afrontado en igual relación y distribución a lo normado en los artículos 3º y 4º,

**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.

**Art. 9º:** **Registro de Oposición.** 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. A tal efecto se dispone la apertura del Registro de Oposición correspondiente.

**Art. 10º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá efectuar publicaciones durante tres (3) días alternados en un periódico local y cinco (5) días alternados en la página web de la Municipalidad de Santa Fe y notificar fehacientemente 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, el 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 en la dependencia que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente a tal objeto, lo que deberá 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.
- 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.