

ORDENANZA N° 12459

**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 N° 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 Ocho Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Setecientos Cincuenta y Dos con Noventa y Ocho Centavos (\$8.992.752,98).

Art. 2º: La autorización conferida precedentemente será destinada a financiar la ejecución de la obra Recalificación Peatonal Calle Mendoza, por sistema de Contribución de Mejoras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Anexo de 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 su ejecución.

Art. 3º: Plazo de Amortización. El plazo mínimo de amortización de la deuda a contraer será de cuarenta y ocho (48) meses.

Art. 4º: 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 Millón (\$1.000.000) publicada por el BCRA, más cinco (5) puntos porcentuales (5%).

Expte. CO-0062-01448775-5 (RESOLUCION)



ORDENANZA N° 12459

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 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 la presente.

Art. 7º: Encomiéndese 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. 8º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 21 de diciembre de 2017.-

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

ORDENANZA Nº 12459

ANEXO

Art. 1º: Características de la obra. La obra consiste en la recalificación de las veredas de calle Mendoza, en las cuadras comprendidas entre calle San Jerónimo y 27 de Febrero.

Las tareas a ejecutar comprenden el ensanche y la unificación de solados de las veredas Norte y Sur en toda su extensión. Para esto, se prevén las tareas de demolición y remoción de pisos, tapas, cordones, y otros elementos, a fin de realizar un 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 la bocacalle de San Martín, donde se utilizará pavimento articulado de adoquines de hormigón rectangulares. Del ancho actual de acera, que oscila entre 1,50 y 1,70 m, se pasa a un ancho constante de 3,35 m.

Se mantendrá como lugar de carga y descarga el existente sobre calle Mendoza, entre las calles San Jerónimo y San Martín; y se acondicionará como dársena de ascenso y descenso de pasajeros de los subsistemas de taxis y remises el existente sobre calle Mendoza entre San Martín y 25 de Mayo.

Se contempla además, como eje importante del proyecto, la incorporación del arbolado al paseo, a los efectos de mejorar la calidad ambiental de la arteria y de mitigar el asoleamiento en temporada estival.

El sector de la Plaza Blandengues, cuyo proyecto se haya incluido en la obra de la Peatonal, se consolida como un espacio de permanencia y esparcimiento, sobre todo atendiendo a la nueva demanda de pacientes del nuevo nosocomio y sus familiares, donde se incorporará mayor cantidad de mobiliario, y equipamiento tecnológico como cargadores de celulares, zona wi-fi, dispensador de agua caliente, entre otros.

Para garantizar la accesibilidad en la circulación de peatones, se integran en los nuevos pisos losetas hápticas guía para personas no videntes,

ORDENANZA Nº 12459

vados y rampas peatonales para personas con movilidad reducida, y la eliminación de saltos y desniveles indeseados.

Respecto de la calzada, se prevé la construcción de un carril único, con un ancho de 3,80 m, y la pavimentación integral con Hormigón Armado del mismo, en el tramo comprendido entre calles San Jerónimo y 25 de Mayo.

El proyecto de instalación eléctrica contempla la instalación de un nuevo tipo de iluminación cenital con tecnología LED, suspendido en catenarias.

Se realizarán, asimismo, tareas de adecuación y mantenimiento en las instalaciones sanitarias de desagües pluviales, y eléctricas, si fueran necesarias por interferir con la ejecución de los trabajos.

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, conforme lo determine el Departamento Ejecutivo Municipal en la reglamentación.

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.

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.

ORDENANZA Nº 12459

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 5°.

Art. 4°: 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,

ORDENANZA Nº 12459

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 1.40 para el cálculo final de las unidades tributarias.
- B) El cincuenta por ciento (50%) restante del valor de la unidad tributaria total (UTT) se prorateará dividiéndolo por los **metros lineales** (ML) de

ORDENANZA N° 12459

frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:

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

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 afectadas a la obra. 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

ORDENANZA N° 12459

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:

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 N° 12.046 y accesorios por mora.
5. El Departamento Ejecutivo Municipal incorporará las siguientes alternativas de pago:

ORDENANZA N° 12459

- 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) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin anticipo y con interés de financiación.
 - c) Planes de pago hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con o sin anticipo y con interés de financiación.
 - d) Planes de pago especiales de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.
 - e) Para aquellos beneficiarios cuyas propiedades en razón de encontrarse en la ochava lo son además de la Ordenanza N° 12.424 obra Remodelación Peatonal San Martín – Etapa 2 el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá planes especiales de pago de hasta 48 cuotas.
6. En los casos en los cuales los beneficiarios no hayan escogido un sistema en particular se entenderán que optaron por doce (12) 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 y seis (36) 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 podrá emitir una liquidación por cada beneficiario, que no haya optado por pago al contado o formalizado el respectivo convenio, que contendrá

ORDENANZA Nº 12459

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, 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 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:

ORDENANZA Nº 12459

- 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 condóminos (titulares registrales), sucesores (titulares 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.

ORDENANZA Nº 12459

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 por ciento (40%) del total de los beneficiarios y el cuarenta por ciento (40%) del monto total de la obra, calculado en base al presupuesto oficial.