



# ORDENANZA Nº 12483

**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 Schneider y Ciudadela Norte, por sistema de Contribución de Mejoras en un todo de acuerdo con lo especificado en el anexo que integra la presente.

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 Cuatro Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Setecientos (\$4.885.700.-) al mes de febrero de 2018.

**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 y además reglamentará todo lo que estime pertinente en relación a esta norma legal.

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

**SALA DE SESIONES, 19 de abril de 2018.-**

**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 los usuarios de los Barrios Schneider y Ciudadela en el sector que se identifica a continuación y en los planos adjuntos a la presente:

**CALLES DE ESTE A OESTE:**

- Calle Gorostiaga entre J. Díaz de Solís y Av. A. Peñaloza, Vereda Sur.
- Calle Dr. B. Lavaisse entre J. Díaz de Solís y Av. A. Peñaloza, ambas veredas.
- Calle Llerena entre Pje. Santa Fe y calle J. Díaz de Solís, vereda Sur.
- Calle Llerena desde J. Díaz de Solís hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 79288 inclusive, vereda Sur.
- Calle Llerena desde calle R. Sáenz Peña hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 50166 inclusive, vereda Sur.
- Calle D. Huergo entre Pje. Santa Fe y calle J. Díaz de Solís, vereda Norte.
- Calle D. Huergo desde J. Díaz de Solís hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 113314 inclusive, vereda Norte.
- Calle D. Huergo desde J. Díaz de Solís hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 79339 inclusive, vereda Sur.
- Calle D. Huergo desde Pbro. Luis V. Dusso hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 50022 inclusive, vereda Sur.
- Calle R. Godoy desde Pbro. Luis V. Dusso hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 70475 inclusive, vereda Sur.
- Calle S. Derqui desde Pbro. Luis V. Dusso hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 81915 inclusive, vereda Norte.
- Calle S. Derqui desde Pje. Santa Fe hacia el Este hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 152487 inclusive, vereda Sur.

**CALLES DE NORTE A SUR:**

- Calle J. Díaz de Solís desde R. Godoy hacia el Sur hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 50296 inclusive, vereda Este.
- Calle J. Díaz de Solís entre Gorostiaga y Dr. B. Lavaisse, vereda Este.
- Calle J. Díaz de Solís entre Dr. B. Lavaisse y J. Llerena, vereda Oeste.

# ORDENANZA N° 12483

- Calle J. Díaz de Solís desde Dr. B. Lavaisse hacia el Sur hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 49986 inclusive, vereda Este.
- Calle J. Díaz de Solís entre J. Llerena y Pje. 115.50 B, vereda Oeste.
- Calle J. Díaz de Solís entre Pje. 115.50 B y calle D. Huergo, vereda Oeste.
- Calle J. Díaz de Solís entre J. Llerena y calle D. Huergo, vereda Este.
- Calle J. Díaz de Solís desde D. Huergo hacia el Sur hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 79343 inclusive, vereda Este.
- Pje. Santa Fe entre las calles J. Llerena y D. Huergo, vereda Este.
- Pje. Santa Fe entre las calles R. Godoy y S. Derqui desde lote con Padrón N°118243/4 hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 13501, vereda Oeste.
- Calle R. Sáenz Peña entre Gorostiaga y Dr. B. Lavaisse, ambas veredas.
- Calle R. Sáenz Peña desde Dr. B, Lavaisse hacia el Sur hasta el lote identificado con el Padrón Municipal N° 137488 inclusive, vereda Oeste.
- Calle R. Sáenz Peña entre Dr. B. Lavaisse y J. Llerena, vereda Este.
- Calle R. Sáenz Peña desde J. Llerena 30mts hacia el Sur, vereda Oeste.
- Calle R. Sáenz Peña desde D. Huergo hacia el Sur desde lote con Padrón Municipal N° 50127 hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 111242/3, vereda Oeste.
- Calle R. Sáenz Peña desde D. Huergo hacia el Sur desde lote identificado con el Padrón Municipal N° 50033 hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 50037, vereda Este.
- Calle Pbro. Luis V. Dusso desde J. Llerena hacia el Sur hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 79282, vereda Oeste.
- Calle Pbro. Luis V. Dusso desde D. Huergo 25 m hacia el Sur, vereda Este.
- Calle Pbro. Luis V. Dusso desde R. Godoy 20 m hacia el Sur, vereda Este.
- Calle Pbro. Luis V. Dusso desde S. Derqui hacia el Norte hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 70489 inclusive, vereda Este.
- Av. A. Peñaloza entre las calles J. B. Gorostiaga y J. Llerena, vereda Oeste.

# ORDENANZA N° 12483

- Av. A. Peñaloza entre las calles J. Llerena y D. Huergo desde lote identificado con el Padrón Municipal N° 79249 hasta lote identificado con el Padrón Municipal N° 79252, vereda Oeste
- Av. A. Peñaloza entre las calles D. Huergo y R. Godoy, vereda Oeste.

La red de gas estará constituida por 2022 m de cañería de polietileno de Ø 63 mm SDR11 y 918 m de cañería de polietileno de Ø 50 mm SDR11 y 253 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 cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra a cargo de la Municipalidad y el cincuenta por ciento (50%) restante se prorrateará 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:

# ORDENANZA N° 12483

- 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

# ORDENANZA N° 12483

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:

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

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 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.

# ORDENANZA N° 12483

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 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:** 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 prorrato.
- 3) El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución será el monto del contrato que le corresponda según prorrato.
- 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

# ORDENANZA N° 12483

según prorratio, 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:
  - 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 especiales de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con anticipo y con interés de financiación.
- 6) Para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única, se implementaran planes de pago especiales de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con interés de financiación.
- 7) 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.
- 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 el monto del contrato que le corresponda según prorratio con más las correspondientes redeterminaciones y accesorios por mora.

**Art. 7°:** 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. 8°:** 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

## ORDENANZA N° 12483

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.

ORDENANZA Nº **12483**

- 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.

6043

6040

6039

5941

5940

5939

5841 N

5840

5839 O

5839 E

5740

5739

5738

5640

5639

5638

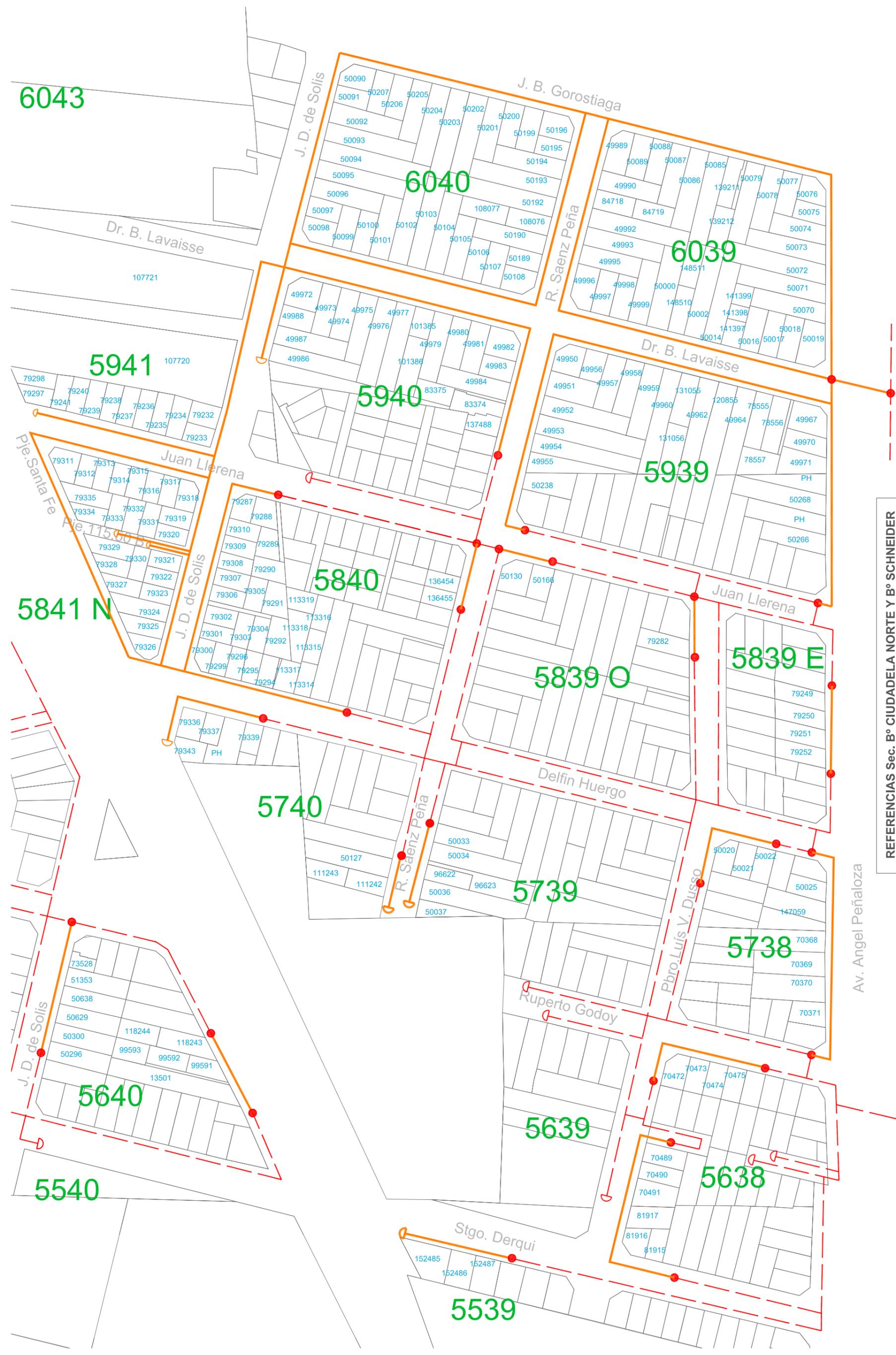
5540

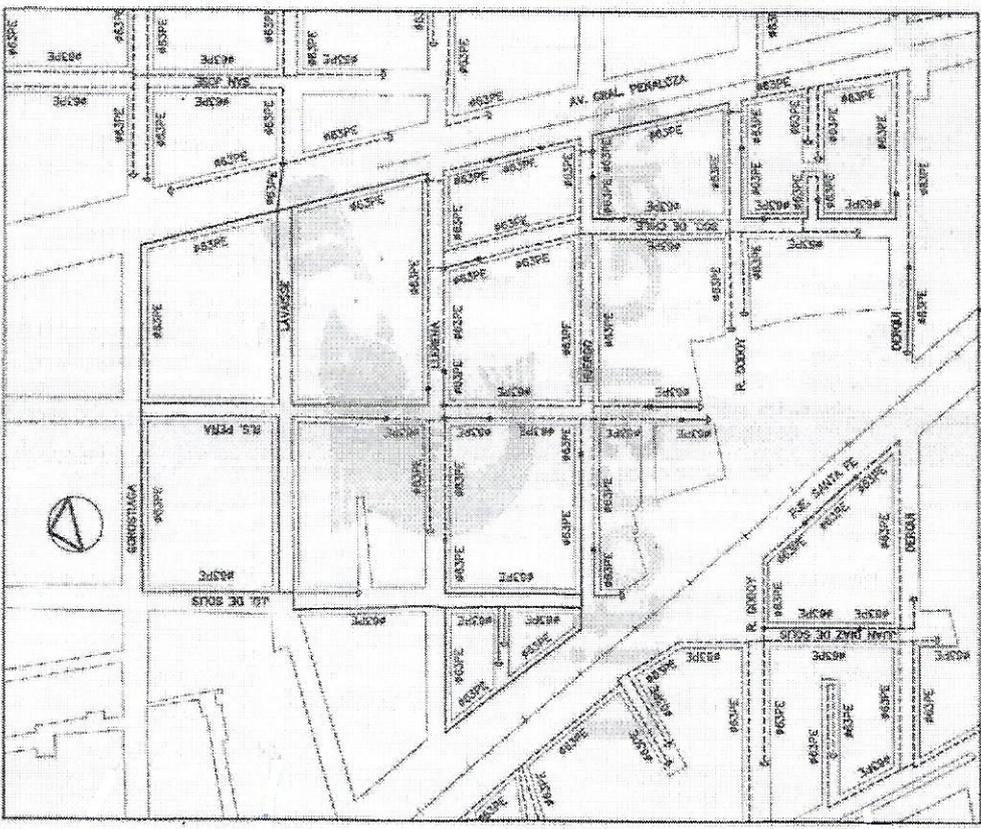
5539

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS  
 SANTA FE CIUDAD  
 Proyecto de Ordenanza Suministro de Gas Natural Barrio Ciudadela Norte y Schneider  
 FECHA: ENERO 2018  
 1/1

REFERENCIAS Sec. B° CIUDADELA NORTE Y B° SCHNEIDER

- CAÑERÍA EXISTENTE
- CAÑERÍA PROYECTADA





**NOTAS:**

- \* PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO SE DEBERÁ ENCONTRAR HABITADO EL P/SF/16/021 (RENOVACION SERVICIO, CARRERA DE ENTRADA Y FÉRREO DE EXP. 25/4/3) UNA UBICADA EN S. N. ZARBA Y SAN LORENZO).
- \* PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO SE REQUERIRÁ QUE TODAS LAS CALLES TENGAN NOMBRE OFICIAL, Y DEBERÁN TENER EN PLANCHETAS Y PLANOS CONFORME A OBRA CON DICHO NOMBRE.
- + EN ZONAS PROGRAMAS Y/O CRUCES BAJO CUNETAS LA TAPADA MÍNIMA SERÁ 1.5m MEDIDOS BAJO LA COTA DE FONDO DEL DESAQUE.
- + EN EL CASO DE INSTALAR CARRERA EN PRESENCIA DE ARBOLES, SE DEBERÁ RESPETAR LO INDICADO EN LA SECCIÓN N°14 DE LOS MANUALES TÉCNICOS DE URBANISMO GAS.

REFERENCIAS

CARRERA EXISTENTE  
IMPALME

1. **NOTA:** "Los espacios de PE tipo ramal y los servicios de alto volumen se podrán utilizar exclusivamente para la conexión de servicios a clientes."

2. **NOTA:** "Los adjuntados a la obra contarán con gabinete instalado. Previa a la habilitación, la cartrifera ejecutará los servicios domiciliarios integrales en correspondencia con lo establecido en la NAG 113."

**PLANO N° : P/SF/17/047**

Rev. 6

**Litoral Gas**

Localidad : SANTA FE  
 Dirección : BARRIOS SCHNEIDER Y CIUDADELA

Fecha origen : 04/12/2017  
 Fecha vencimiento: 05/06/2018

DESTINO TOTAL DE CLIENTES 253 R: 253

Módulo	LÍNEAS ESTIMADAS DE CARRERAS DE ALBERE			LÍNEAS ESTIMADAS DE CARRERAS DE PE		
	1" x 1"	2" x 3"	4" x 6"	1" x 1"	2" x 3"	4" x 6"
PEOPE	00	03	00	123	180	TOTAL(1)
PEOPE	018	10221	---	---	---	2940

1" x 1" NO SERVICIOS DOMICILIARIOS A  
 2" x 3" NO SERVICIOS DOMICILIARIOS A PE  
 4" x 6" NO SERVICIOS DOMICILIARIOS A PE

ELEGIDORA DE ESCOPO Y LOS EMPLEADOS REQUERIDOS DE LA OBRAS VIGILAN... MATERIALES A ENTREGAR...  
 DIST. LINEA SUBTERRANEA...  
 SERVICIOS DOMICILIARIOS...  
 VEREDAS Y CALZADAS DE TERRENO...  
 Se presentará proyecto constructivo, acompañado del estudio de viabilidad correspondiente.

Rev.: 6 102408

GERENCIA TÉCNICA  
ESTUDIOS Y PROYECTOS

Rosario, 5 de Diciembre de 2017