



# ORDENANZA N° 12485

**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 Chalet, 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 Seiscientos Noventa y Cuatro Mil Quinientos con 00/100 (\$4.694.500,00), 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 del Barrio Chalet en el sector que se identifica a continuación y en los planos adjuntos a la presente:

**CALLES DE NORTE A SUR:**

- Calle San José entre J.J. Paso y Roberto Arlt, ambas veredas.
- Calle Santiago de Chile entre J.J. Paso y Roberto Arlt, ambas veredas.
- Calle R. Sáenz Peña entre J.J. Paso y Roberto Arlt, ambas veredas.
- Calle Juan Díaz de Solís entre J.J. Paso y Roberto Arlt, ambas veredas.

**CALLES DE ESTE A OESTE:**

- Calle J.J. Paso desde Juan Díaz de Solís hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 81070 inclusive, vereda Sur.
- Calle J.J. Paso entre J. Díaz de Solís y R. Sáenz Peña, vereda Sur.
- Calle J.J. Paso desde R. Sáenz Peña hacia el Este hasta lote con padrón N° 3924 inclusive, vereda Sur.
- Calle J.J. Paso desde San José hacia el Este hasta intersección entre Diag. Irigoyen y calle J.J. Paso, vereda Sur.
- Intersección entre Diag. Irigoyen y calle J.J. Paso, Vereda tramo Norte de Rotonda (fracción destinada a oficina de turismo denominada "Boca del Tigre").
- Calle J.J. Paso entre Dr. Zavalla y Av. Gdor. Freyre, vereda Sur.
- Calle Río Gallegos desde Juan Díaz de Solís hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 81070 inclusive, vereda Norte.
- Calle Río Gallegos desde Juan Díaz de Solís hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 81081 inclusive, vereda Sur.
- Calle Río Gallegos entre J. Díaz de Solís y R. Sáenz Peña, ambas veredas.
- Calle Río Gallegos desde R. Sáenz Peña hacia el Este hasta lote con padrón N° 94672 inclusive, vereda Norte.

# ORDENANZA N° 12485

- Calle Río Gallegos desde R. Sáenz Peña hacia el Este hasta lote con padrón N° 104425 inclusive, vereda Sur.
- Calle Río Gallegos desde Santiago de Chile hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 3859 inclusive, vereda Norte.
- Calle Río Gallegos desde Santiago de Chile hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 58952 inclusive, vereda Sur.
- Calle Río Gallegos entre Santiago de Chile y San José, ambas veredas.
- Calle Roberto Arlt desde calle Juan Díaz de Solís hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 81081 inclusive, vereda Norte.
- Calle Roberto Arlt entre J. Díaz de Solís y R. Sáenz Peña, vereda Norte.
- Calle Roberto Arlt desde calle Santiago de Chile hacia el Oeste hasta lote con padrón N° 3961 inclusive, vereda Norte.
- Calle Roberto Arlt entre Santiago de Chile y San José, vereda Norte.

La red de gas estará constituida por 385m de cañería de polietileno de Ø125 mm SDR11, 470m de cañería de polietileno de Ø90 mm SDR11, 370m de cañería de polietileno de Ø63mm SDR11 y 1540m de cañería de polietileno de Ø50 mm SDR11 y 154 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.

ORDENANZA Nº **12485**

**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 prorratarán 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

# ORDENANZA N° 12485

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:

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

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.

ORDENANZA Nº **12485**

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.

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.

# ORDENANZA N° 12485

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 prorratio.
- 3) El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución será el monto del contrato que le corresponda según prorratio.
- 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 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, sin anticipo y con interés de financiación.
  - c) Planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con anticipo y con interés de financiación.

ORDENANZA Nº **12485**

- 6) Para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única, se implementaran planes de pago especiales de hasta 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.
- 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

# ORDENANZA Nº 12485

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:

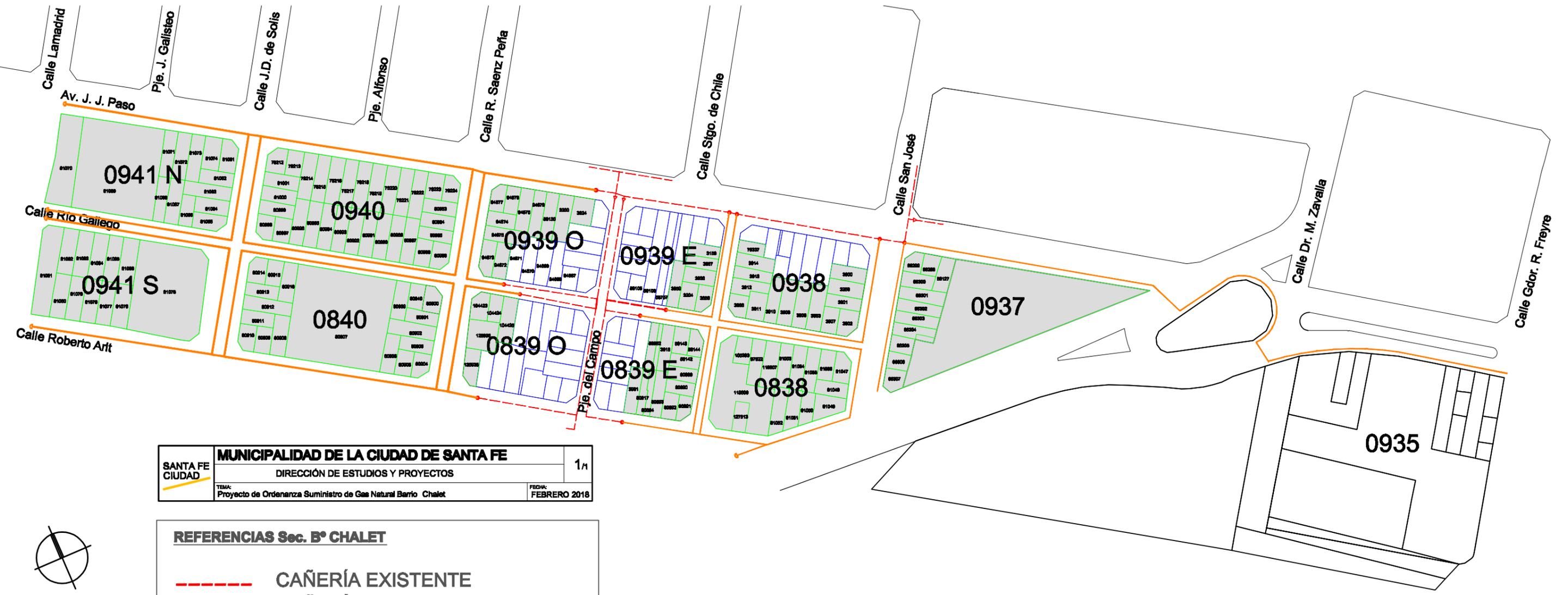
- a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la dependencia que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente a tal objeto.
- b) El Derecho de Oposición podrá ser ejercido por aquellos beneficiarios de la obra o sus 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

ORDENANZA N° **12485**

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 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.

# ORDENANZA N° 12485

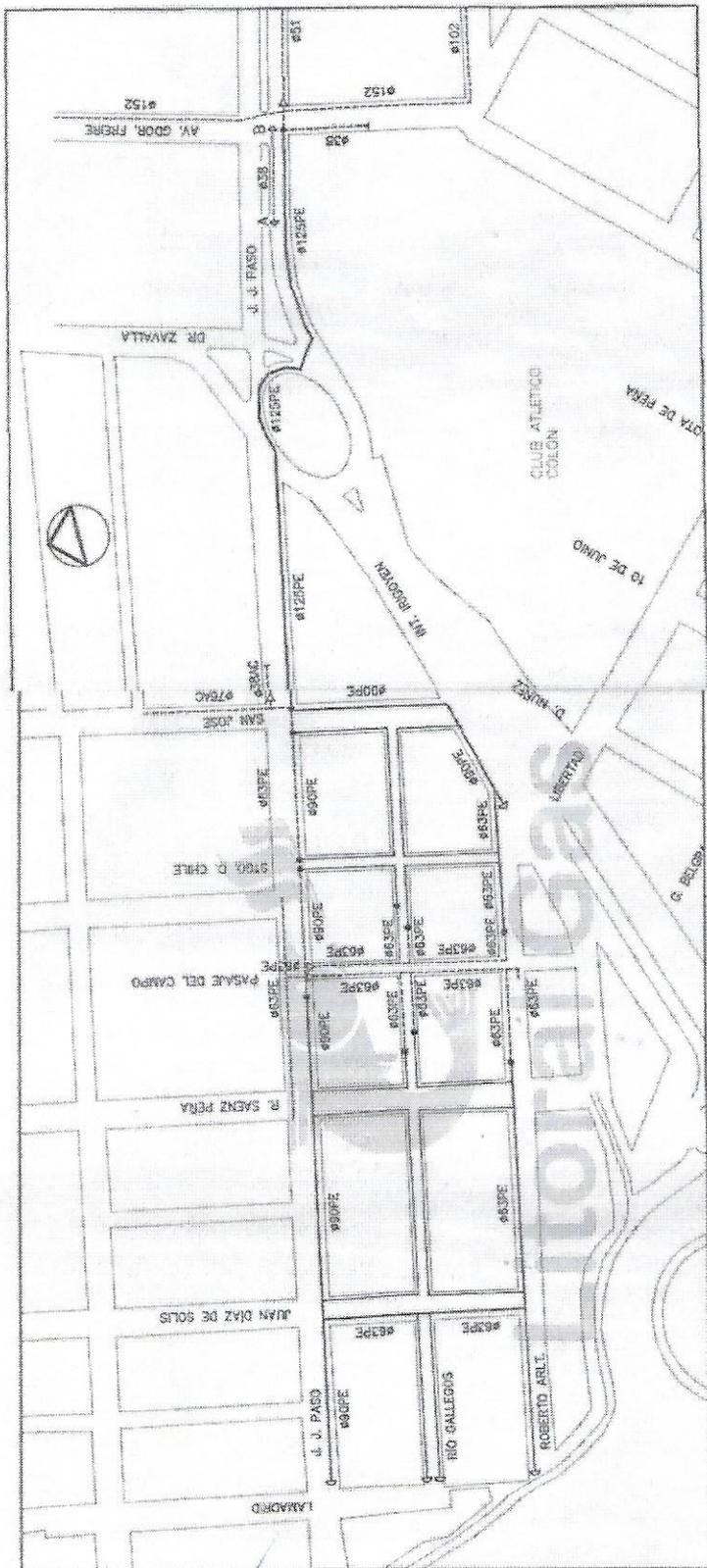


SANTA FE CIUDAD	<b>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE</b>	1/1
	DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS	
TEMA: Proyecto de Ordenanza Suministro de Gas Natural Barrio Chalet		FECHA: FEBRERO 2018

### REFERENCIAS Sec. B° CHALET

- - - - - CAÑERÍA EXISTENTE
- CAÑERÍA PROYECTADA
- PARCELAS BENEFICIADAS





1. NOTA: "Los accesorios de PE tipo rama y los servicios de alto volumen se podrán utilizar exclusivamente para la conexión de servicios a clientes."  
 2. NOTA: "Los adherentes a la obra contratarán con gabinete instalado. Previo a la habilitación, la contratista ejecutará los servicios domiciliarios integrales en correspondencia con lo establecido en la NAS 113."

Rev. **PLANO N° : P/SF/17/042**  
 Fecha origen : 25/10/2017  
 Fecha vencimiento : 29/07/2018  
 Localidad : SANTA FE  
 Dirección : B° CHALET (J.J. PASO-LAMARCO-R. ARLT.-SAN JOSÉ).  
 CANTIDAD TOTAL DE CLIENTES: 193

LONGITUDES ESTIMADAS DE CARRERAS DE AEREO		P.O.		CANTIDAD TOTAL DE CLIENTES	
TIPO	LONGITUD (m)	1	2	3	TOTAL (m)
1	1500	368	466	353	2719
2	300	63	60	125	150
3	1500	368	466	353	2719
4	300	63	60	125	150
5	1500	368	466	353	2719
6	300	63	60	125	150
7	1500	368	466	353	2719
8	300	63	60	125	150
9	1500	368	466	353	2719
10	300	63	60	125	150
11	1500	368	466	353	2719
12	300	63	60	125	150
13	1500	368	466	353	2719
14	300	63	60	125	150
15	1500	368	466	353	2719
16	300	63	60	125	150
17	1500	368	466	353	2719
18	300	63	60	125	150
19	1500	368	466	353	2719
20	300	63	60	125	150

Rev: 29/01/2018 - Modificación de traza.  
 PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL DEL PRESENTE DOCUMENTO SIN AUTORIZACION ESCRITA DE LITORAL GAS.  
 LUGAR Y FECHA: Rosario, 29 de Enero de 2018  
 GERENCIA TECNICA ESTUDIOS Y PROYECTOS  
 12814B

**NOTAS:**

- SE ANULARÁ EL TRAMO DE CARRERA EXISTENTE 630mts, INDICADO EN EL PLANO CON LAS LETRAS A-B. PREVIO TRASLADO DE TODOS LOS SERVICIOS AL NUEVO TENDIDO #125RMM.
- SE DEBERAN TRANSFERIR ADEMAS TODOS LOS BARRIALES A CARRERAS TRANSVERSALES EN CASO DE EXISTIR. LA CARRERA A ABANDONAR SE INERTIZARA CON LA CANTIDAD DE NITROGENO QUE RESULTE NECESARIA Y LLEVARA CASQUETES EN LOS EXTREMOS CORRADOS.
- PARA LA EJECUCION DEL PRESENTE ANTEPROYECTO SE RECOMENDARÁ QUE TODAS LAS CALLES TENGAN NOMBRE OFICIAL, Y DEBERAN FIJARSE EN PLANCHETAS Y PLANOS CONFORME A OBRA CON DICHO NOMBRE.
- EN ZONAS PROXIMAS Y/O CRUCES BAO DUNEAB LA TAPADA MINIMA SERA 1.50m MEDIDOS BAJO LA COTA DE FONDO DEL DESARROLLO.
- EN EL CASO DE INSTALAR CARRERA EN PRESENCIA DE ARBOLES, SE DEBERIA RESPETAR LO INDICADO EN LA SECCION MPA 100 DE LOS MANUALES TECNICOS DE LITORAL GAS.

CARRERA EXISTENTE	-----
CARRERA PROYECTADA	-----
EMPALME	-----