



ORDENANZA Nº 11850

**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 "PAVIMENTACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS BARRIO SAN ROQUE Y CANDIOTI NORTE (incluye La Rinconada, calle Avellaneda y Pasaje Los Andes)", por el sistema de Contribución de Mejoras, en las condiciones de los Anexos I y II que forman parte de la presente, en las calles que se detallan a continuación:

Zona 1

Calles de Este a Oeste:

Pasaje Guido entre calles Dorrego y D. Vélez Sársfield,

Pasaje Deán Funes entre calles Avellaneda y D. Vélez Sársfield,

Calles de Norte a Sur:

Calle D. Vélez Sársfield entre calle S. del Carril y Pje. Calcena,

Calle Dorrego entre calles S. del Carril y Regis Martínez,

Calle Dorrego entre calles M. Zapata y Pje. Calcena,

Calle N. Avellaneda entre calles M. Zapata y Pje. Calcena.

Zona 2

Calles de Este a Oeste:

Calle Quintana entre calles M. M. de Güemes y Dorrego.

Calle L. Torrent entre calles N. Avellaneda y Dorrego.

Calle P. Ferré entre calles N. Avellaneda y Dorrego.

Pje. Paso de los Andes entre calles G. Necochea y Alberdi.

Calles de Norte a Sur:

Calle Dorrego entre Pje. Calcena y calle Quintana,



ORDENANZA Nº 11850

Calle Dorrego entre calles J.M. Gutiérrez y P. Zenteno.

Calle Avellaneda entre Pje. Calcena y J. M. Gutiérrez.

Zona 3

Calles de Norte a Sur:

Calle N. Avellaneda entre calles Maipú y P. Zenteno.

Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas y Recursos Hídricos, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal al llamado a Licitación Pública para su realización. El presupuesto oficial se establece en la suma de Pesos Ocho Millones Cuarenta y Siete Mil Quinientos (\$ 8.047.500.-) valor determinado al mes de febrero de 2012.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a concertar el uso del crédito o celebrar contrato de fideicomiso ante bancos, cooperativas, entidades financieras y/o crediticias, pudiendo afectar en garantía los recursos provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigente o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Ocho Millones Cuarenta y Siete Mil Quinientos (\$ 8.047.500.-).

Art. 3º: 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. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 29 de marzo de 2.012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello
Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

ANEXO I

PRIMERO: La obra comprenderá la ejecución de pavimento y desagües en los denominados Barrios San Roque y Candiotti Norte, con las siguientes características:

1. Se realizarán tareas de corrimiento de postes, columnas, y de toda otra infraestructura que interfiera con la traza de la calzada proyectada, como así también el corrimiento de los servicios subterráneos que obstaculicen la ejecución de las obras correspondientes a movimiento de suelos y/o desagües proyectadas.
2. En las calles que ya cuentan con cordones cunetas, se ejecutará una carpeta de concreto asfáltico de cinco centímetros (5 cm.) de espesor sobre una base de suelo-cal de quince centímetros (15 cm.).
3. Las calles tendrán un ancho libre entre cordones de ocho metros (8 m), excepto los pasajes que tendrán seis metros (6 m) según consta en planos adjuntos.
4. Se nivelarán las tapas de cámaras existentes y removerán los cruces y desagües entubados en desuso.
5. Para lograr una correcta transición entre la obra nueva y la existente, se procederá al bacheo y/o readecuaciones necesarias.
6. En las calles que no cuentan con cordones cuneta, se ejecutarán los mismos y entre ellos se realizará el pavimento de concreto asfáltico de cinco centímetros (5 cm.) de espesor el que se asentará sobre una base de suelo-cal de quince centímetros (15 cm.) de espesor. Previo a esto se sanearán las cunetas y se aportará suelo seleccionado en cantidades necesarias.
7. Se contemplan además las obras de desagües correspondientes, las que incluirán trabajos de excavación, provisión, acarreo y colocación de cañerías de distintos diámetros, ejecución de bocas de registro y de tormenta, y acometidas a desagües proyectados y existentes. Éstos se ejecutarán principalmente sobre calle Vélez Sársfield y la conexión mediante cámara de empalme de éstos a los existentes sobre calle Salvador del Carril.
8. La obra comprenderá, además, la regularización de las veredas y desagües pluviales domiciliarios afectados por la ejecución de la obra.

SEGUNDO: 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 frentistas de las calles señaladas en el Anexo II que forma parte de la presente.

TERCERO: El costo total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza, será aportado en la siguiente proporción: Un cincuenta por ciento (50%) por parte de la Municipalidad, y el restante cincuenta por ciento (50%) se prorrateará 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.

CUARTO: A los fines de la distribución, entre los distintos contribuyentes, de la proporción del costo de las obras a que se alude en el artículo anterior, se seguirá el procedimiento que se detalla a continuación:

1. Afectación de los inmuebles y asignación de unidades tributarias:

A cada uno de los beneficiarios, se le asignará el número de unidades tributarias que resulte de aplicar las siguientes disposiciones:

1.1. A todo inmueble se le asignará un número de unidades tributarias igual a la sumatoria de las que se le atribuyan en virtud de las normas siguientes:

1.1.a. Por cada metro cuadrado de su superficie de terreno: una (1) unidad tributaria.

1.1.b. Por cada metro cuadrado de superficie cubierta: a) En categorías de edificación 1 a 3: una y media (1,5) unidades tributarias; b) En categorías de edificación de 4 a 7: una (1) unidad tributaria; y c) En categorías de edificación de 8 a 10: media (0,50) unidad tributaria.

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 satisfacer ese fin y en función del porcentaje según valor fijado de acuerdo a la determinación establecida en el balance de superficies del plano de mensura.
 - 1.3.a. En el caso de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se asignará a cada unidad el proporcional que resulte del prorratio del total de las unidades tributarias asignadas, según el siguiente criterio:
 - En zona tributaria de 10 a 8 una y media (1,5) unidades tributarias.
 - En zona tributaria de 7 a 5 una (1) unidad tributaria.
 - En zona tributaria de 4 a 2 media (0,50) unidad tributaria.
- 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 cincuenta por ciento (50%) 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. Las situaciones no previstas en las normas de afectación precedentes serán

resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

- 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.
 - 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.
2. Determinación del valor de la unidad tributaria:

El cincuenta por ciento (50 %) del valor de la unidad tributaria se determinará dividiendo el costo total de la obra por el total de las unidades tributarias que resulten de la sumatoria de los parciales que se obtengan por aplicación de las normas de afectación establecidas precedentemente.

El 50% restante del valor de la unidad tributaria se prorrateará dividiéndolo por los metros lineales de frente de cada parcela beneficiada por la obra según la siguiente ecuación:

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

PFO

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

TLO

VPFO= valor porcentual de frente obra.

PFO= Porcentaje frente de obra

MFP= Metros frente Parcela

TLO= Total Lineal de obra

3. Determinación de la Contribución de Mejoras a liquidar con cargo a cada propietario.
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.
4. La parcela del Estado Nacional Argentino (Estación Ferrocarril General Belgrano) será tomada para el cálculo de la unidad tributaria en la proporción de superficie que resulte desde calle Nicolás Avellaneda hasta cincuenta metros (50 m) al fondo.
5. Los beneficiarios que hubieran abonado importes en concepto de obra de cordón cuneta que no hubiesen sido ejecutadas con anterioridad a la presente, siempre y

cuando la Municipalidad no haya compensado los mismos mediante descuentos sobre la Tasa General de Inmuebles, podrán solicitar mediante su efectiva acreditación, su descuento del monto total que les corresponda abonar. El Departamento Ejecutivo Municipal determinará la forma de actualizar dichos montos, conforme a la normativa vigente.

QUINTO: 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. Estas donaciones tendrán el tratamiento establecido en el artículo 39° inciso 8) de la Ley N° 2.756. El monto de las mismas se descontará del total a prorratar entre todos los beneficiarios 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.

SEXTO: El importe de la mejora correspondiente a cada propietario beneficiado se actualizará en función de la redeterminación de precios establecidos por la Ley N° 12.046 y su Decreto Reglamentario, de corresponder.

SEPTIMO: 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 en el plazo de veinte (20) días hábiles administrativos contados a partir de la correspondiente notificación, ya sea que aún no se hubiere dado inicio a la ejecución de la obra o bien esta se encuentre en proceso de ejecución, tendrá un descuento del veinte por ciento (20%), calculado sobre la base del monto del contrato que le corresponda según prorratio.
3. El importe a pagar durante la ejecución de la obra, para quienes no hubieren optado por la opción mencionada en el punto 2. precedente, será el del precio básico contractual que le corresponda según prorratio. Los beneficiarios podrán adelantar el pago en cuotas, cualquiera sea el plan que hubieran acordado. En tal situación, el Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a recalcular el importe de las cuotas

restantes, de acuerdo a la normativa vigente.

4. La opción de pago una vez finalizada la obra implicará la obligación de pago del contribuyente del total del monto del contrato que le corresponda según prorrateo. A partir de la apertura del uso público de la obra la Municipalidad emitirá una única 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 mas las correspondientes redeterminaciones y accesorios por mora.
5. La Municipalidad incorporará dentro de las modalidades de pago planes de hasta en veinticuatro (24) cuotas, en las condiciones que reglamente el Departamento Ejecutivo Municipal.
6. El Departamento Ejecutivo Municipal implementará planes especiales de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de una única vivienda.
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 sesenta (60) cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.
8. Si los beneficiarios de la obra, no optaren por ninguna modalidad de pago en el plazo de veinte (20) días hábiles administrativos contados a partir de la correspondiente notificación, se entenderá que optaron por el pago durante la ejecución de la obra en veinticuatro (24) cuotas. La Municipalidad procederá a realizar la correspondiente liquidación conforme las pautas sentadas en el punto 3 precedente.

OCTAVO: El Departamento Ejecutivo Municipal dictará oportunamente la reglamentación en la que especificará las opciones de vencimiento de las obligaciones tributarias, la determinación de los índices aplicables a los planes de pago en cuotas y demás cuestiones que fueren menester para formalizar el pago de los contribuyentes.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar fehacientemente a todos los beneficiarios 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 lo Registros Catastrales de la proporción que la oposición representa sobre el total de propietarios o beneficiados por las obras, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

DUODECIMO: Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción que se opusieran 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.

