

VISTO:

El Proyecto de pavimentación elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y enviado a través de Proyecto de Ordenanza por el D.E.M. a consideración del Cuerpo Deliberativo, y;

CONSIDERANDO:

Que en los últimos años se ha registrado un marcado incremento del asentamiento de la población en los barrios de nuestra ciudad, quedando así notablemente reducido el porcentaje de calles pavimentadas con respecto a la zona urbanizada;

Que este Gobierno Municipal no puede ignorar el retraso que esta situación proyecta sobre el progreso de la ciudad en sus demás aspectos;

Que, por lo tanto, se ha decidido dar prioridad al proyecto aludido, que además responde a objetivos básicos y fundamentales fijados por el Gobierno Municipal sobre obras de infraestructura indispensables para el desarrollo urbano;

Que, una vez establecida la necesidad de la obra, fueron tenidos en cuenta los factores que harían que los costos de la misma fueran accesibles, dentro de las posibilidades de los vecinos afectados;

Que, por ello, se optó por el concreto asfáltico material que por su rapidez de colocación y facilidad de mantenimiento reduce ampliamente el costo de la obra; a la vez que parte de la misma, como el movimiento del suelo, nivelado y preparado de sub-base suelo cal y base suelo arena, será realizada por mano de obra municipal;

Que, por otra parte, la provisión y colocación del concreto asfáltico estará a cargo de la empresa que resulte adjudicataria de la correspondiente Licitación Pública, como así el cordón cuneta;

Que, por lo expuesto, corresponde dictar las normas referidas a la contribución de mejoras que implica la obra, que será financiada por la Municipalidad de Sunchales, con el aporte de los propietarios frentistas, que se verán beneficiados con ella;

ARTÍCULO 1º) Dispónese la ejecución de la OBRA DE PAVIMENTO URBANO, en un todo de acuerdo con el proyecto, documentación, cómputo y presupuesto conformado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 2º) Esta etapa comprenderá la ejecución de las calles que se detallan en el anexo que acompaña a la presente Ordenanza, según la siguiente especificación:

- a) 108 cuadras de pavimento de 6,50 mts. de ancho con una superficie de 70.606,25 m². a 1.153 frentistas con 17.731,22 U.T.F. (Unidades Tributarias de Frente) y 475.707 U.T.S. (Unidades Tributarias de Superficie).
- b) 8 cuadras de 8 mts. de ancho con una superficie de 6.393,60 m² con cordón cuneta, correspondientes a 90 frentistas con 1.279 U.T.F. y 27.595 U.T.S.
- c) 15 cuadras de 5 mts. de ancho con 7.186,50 m² de superficie correspondientes a 164 frentistas con 2.593,45 U.T.F. y 53.173 U.T.S., que a su vez se subdividen en:
 - 8 cuadras sin cordón cuneta a las que se les restará un 20% del costo. Con 1.312,56 U.T.F. y 30.147 U.T.S.
 - 7 cuadras con cordón cuneta con 1.280,89 U.T.F. y 23.026 U.T.S..

ARTÍCULO 3º) Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 900/1992](#) La obra de base será ejecutada por administración municipal, la ejecución de la carpeta de rodamiento llevada a cabo con concreto asfáltico será licitada a terceros y el cordón cuneta podrá ser ejecutado por administración municipal y/o por licitación a terceros según convenga a los intereses de este Municipio. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 900/1992](#).**-

ARTÍCULO 4º) El importe definitivo que deberá abonar por cada lote o parcela de terreno será establecido proporcionalmente según los metros lineales de frente y la superficie de acuerdo a la siguiente forma: el 30% del inmueble en forma proporcional a los metros de frente y el 70% en proporción a los metros cuadrados de superficie.

ARTÍCULO 5º) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

- Carpeta de rodamiento: concreto asfáltico en caliente.
- Base: Suelo seleccionado – arena.
- Sub-Base: suelo – cal.
- Espesor carpeta de rodamiento: 0,05 y 0,06 mts.
- Cordón cuneta de hormigón simple con junta de dilatación normal, con un desarrollo de 0,60 mts. a cada lado de la calzada.

ARTÍCULO 6º) La autoría del proyecto corresponde al personal técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales que realizará la supervisión tanto técnica como de los trabajos a realizar en la obra.

ARTÍCULO 7º) Los vecinos propietarios de los frentes formalizarán su pago en base a las unidades tributarias de frente y superficie según el sistema descrito en el artículo 4º, y teniendo en cuenta el ancho de la cuadra, U.T.F. y U.T.S., resultando:

- a) Las Unidades Tributarias correspondientes a las 108 cuadras de 6,50 metros de ancho con cordón cuneta tendrán los siguientes valores:
U.T.S.: A 1.886.-
U.T.F.: A 21.713.-
- b) En el caso de las 8 cuadras de 8 metros de ancho con cordón cuneta se valorizarán de la siguiente forma:
U.T.S.: A 2.943.-
U.T.F.: A 27.216.-
- c) Para las 8 cuadras de 5 metros de ancho con cordón cuneta se fijan los siguientes valores:
U.T.S.: A 1.717.-
U.T.F.: A 15.087.-
- d) Las 7 cuadras de 5 metros de ancho sin cordón cuneta se valorizarán:
U.T.S.: A 1.374.-
U.T.F.: A 12.070.-
Los valores antes especificados corresponden a enero de 1990.-

ARTÍCULO 8º) La obra será financiada por la Municipalidad con el aporte y contribución obligatoria de los propietarios beneficiados por la misma. A tal efecto se fija el siguiente sistema de pago:

- 1) Contado: deberá ser abonado dentro de los 30 días de iniciada la ejecución de la obra.-
- 2) Financiado: Los frentistas que adopten el sistema de financiación deberán abonar el costo total de la obra en 24 cuotas mensuales que se determinarán de la siguiente manera: se calculará el monto total a abonar conforme al costo de la obra a las características que correspondan según ancho del pavimento, y si cuenta o no con cordón cuneta, dividido por el total de las U.T.S. y U.T.F..

El resultante se multiplicará por iguales medidas que correspondan a cada lote o parcela de terreno.

El monto así obtenido se dividirá por 24 y el neto resultante será el importe correspondiente a la primera cuota calculada a valores de enero de 1990, estando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal, para contemplar casos especiales que puedan surgir, evaluando y determinando en consecuencia.

Las cuotas subsiguientes tendrán una actualización conforme al artículo 14º de la presente Ordenanza, en forma mensual y tomando como base el precio correspondiente al mes de enero de 1990.-

ARTÍCULO 9º) A los fines de la aplicación de la presente, se entenderá por inmueble la superficie de terreno con todo lo edificado, plantado y adherido a él, cuya existencia conste en el Documento Cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial debidamente registrado en la Dirección de Catastro de la Provincia o el Título Dominal de no existir aquel.-

ARTÍCULO 10º) Los propietarios que opten por el sistema de pago financiado deberán registrar dicha alternativa en la Municipalidad, dentro de los 30 días de determinado el resultado del Registro de Oposición, si este resultare positivo. La falta de pago de cualquiera de las cuotas u aportes en el modo, tiempo y forma previstos, hará caducar el beneficio de pago financiado y automáticamente quedará el frentista obligado a abonar la obra de conformidad al plan contado, con descuento de las sumas abonadas hasta esa fecha. La Municipalidad podrá acordar en casos especiales, pago en las cuotas atrasadas con la indexación y recargo correspondiente de conformidad con el Código Tributario Municipal, manteniendo el pago de sistema financiado.

ARTÍCULO 11º) Todos los pagos y/o aportes de cuotas a la que se refiere el artículo 10º del presente deberán efectuarse en el lugar que determine la Municipalidad a los efectos de la formación del capital destinado a la financiación de la obra. Los aportes de los frentistas serán depositados en cuenta que se abrirá en institución bancaria de la ciudad y que se denominará "MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, ORDEN CONJUNTA INTENDENTE MUNICIPAL – SECRETARIO DE HACIENDA HABILITADO OBRA PAVIMENTO URBANO".

ARTÍCULO 12º) El período de la vida útil de la obra se fija en quince años a partir de su habilitación.

ARTÍCULO 13º) La conservación de la obra para su correcta utilización será realizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad a través de su Departamento de Mantenimiento.

ARTÍCULO 14º) El costo de la obra se ajustará por aplicación de la fórmula polinómica de la siguiente manera:;

FORMULA POLINOMICA

a) Maquinarias (incluido hora hombre)

$$\text{Motoniveladora} = \frac{A / h \times 10 \text{ h / día}}{1.600 \text{ m}^2 / \text{ día}} = A / \text{m}^2$$

Tractores / Tanque riego

$$\text{y pata de cabra} = \frac{2 \times A / h \times 7 \text{ h / día}}{1.600 \text{ m}^2 / \text{ día}} = A / \text{m}^2$$

$$\text{Camiones} = \frac{3 \times A / h \times 7 \text{ h / día}}{1.600 \text{ m}^2 / \text{ día}} = A / \text{m}^2$$

$$\text{Cargador Frontal} = \frac{A / h \times 7 \text{ h / día}}{1.600 \text{ m}^2 / \text{ día}} = A / \text{m}^2$$

1.600 m² / día

b) Material para compactación base – Sub –base

Suelo – Cal 4% esp. 20 cm.

Arena gruesa 58 kg. / m² x A / kg. = A / m²

Cal 6 kg. / m² x A /kg. = A / m²

c) Concreto Asfáltico 5 cmts.

a) Riego = EM₁ 1,2 kg. / m² x A /kg. = A / m²

b) Carpeta:

Piedra = 0 – 6 48 kg. / m² x A / kg. = A / m²

“ = 6 – 19 48 kg. / m² x A / kg. = A / m²

Arena silicia = 13,5 kg. / m² x A / kg. = A / m²

Bitalco = 7,5 kg. / m² x A / kg. = A / m²

Máquinas – Mano de Obra

Para colocación concreto asfáltico = $\frac{40 \text{ h} \times \text{A} / \text{h}}{67 \text{ m}^2} = \text{A} / \text{m}^2$

d) Combustible y Lubricantes

35 lts. Gas oil x $\frac{1 \text{ m}^2 / \text{h} \times \text{A} / \text{lts.}}{67} = \text{A} / \text{m}^2$

30 lts. Querosone x $\frac{1 \text{ m}^2 / \text{h} \times \text{A} / \text{lts.}}{67} = \text{A} / \text{m}^2$

3 lts. Nafta x $\frac{1 \text{ m}^2 / \text{h} \times \text{A} / \text{lts.}}{67} = \frac{\text{A}}{\text{m}^2}$ (a)

Lubricantes: 20% de (a)

e) Amortización – Gastos Generales – Imprevistos Administración e Inspección
= 25% A / m²

f) Cordón Cuneta = $\frac{1,05 \text{ m}^2 \times \text{A} / \text{m}^2}{9,99 \text{ m}^2} = \text{A} / \text{m}^2$

TOTAL: A / m²

ARTÍCULO 15º) La suspensión y/o interrupción de las obras por causa de fuerza mayor no dará derecho a los propietarios frentistas para ejecutar reclamación alguna, debiendo la Municipalidad adoptar las medidas necesarias y urgentes para superar las situaciones no previstas.

ARTÍCULO 16º) Para todos los casos no previstos en las normas establecidas en esta Ordenanza prevé su resolución por la Municipalidad, de acuerdo a los principios generales de esta Ley de Obras Públicas de la Provincia, Ley 5188, su Decreto reglamentario y las Disposiciones aplicadas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública, Contrato de Obra respectivo y Decretos Municipales Reglamentarios que se dicten al respecto.

ARTÍCULO 17º) Con miras a la efectiva realización de la obra, se habilitará por el término de 10 días hábiles, en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Registro de Oposición de los vecinos frentistas beneficiados por la misma.

A los fines del resultado del Registro de Oposición de contribuyentes aludidos en el Artículo 2º, incisos a), b) y c) de la presente Ordenanza, se establece el total de las unidades tributarias en 21.578 U.T.F. y 556.475 U.T.S..

El Departamento Ejecutivo Municipal dictará un decreto disponiendo la habilitación de dicho registro, indicando fecha de apertura y cierre del mismo. Todos los contribuyentes afectados por la obra serán notificados en forma fehaciente y por escrito con 5 días de anticipación a la apertura del registro de la correspondiente ordenanza y del lugar, horario y fecha de apertura y cierre del Registro de Oposición.

ARTÍCULO 18º) En todo certificado de libre deuda que pida la Municipalidad se dejará constancia si el inmueble está afectado a la presente contribución de mejoras y si el propietario se ha adherido al plan de pago financiado.

ARTÍCULO 19º) Las propiedades de la Nación, de las provincias, de las Municipalidades, de la curia eclesiástica y de las empresas estatales estarán sujetas a contribuciones idénticas de los particulares pudiendo optar por una de las formas de pago establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 20º) Forman parte de la presente los planos del sector comprendido en la obra y las planillas de frentistas y determinación de unidades tributarias y anexo con calles a construir.