

Sunchales, 30 de abril de 2007.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 1746 / 2007**

**VISTO:**

La nota enviada por la Comisión Vecinal del Barrio Sancor en la que se solicitan tareas de pavimentación o ejecución de desagües por cordón cuneta, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Programa de Repavimentación, Mantenimiento y Renovación del Pavimento Urbano (Ord. N° 1519/04 y sucesivas) se encuentra en un importante grado de avance, puesto que se han concluido la totalidad de las cuadras a repavimentarse con carpeta de hormigón;

Que esto ha permitido dar por solucionado los serios inconvenientes de servicio en que se encontraban las calles pavimentadas de la ciudad;

Que la planta urbana sigue extendiéndose y que el parque automotor ha continuado incrementándose, por cuanto esta realidad exige el compromiso del Gobierno Municipal de ampliar el sistema de vías primarias y secundarias pavimentadas con el fin de dar respuestas a la movilidad de los sunchalenses y a los flujos de mercaderías;

Que en las reuniones del Presupuesto Participativo realizadas en los meses de agosto y septiembre del año próximo pasado los vecinos han planteado la necesidad de esta obra;

Que a través de la vecinal se han recibido propuestas de calles a pavimentar y/o ejecutar desagües por cordón cuneta;

Que a esta lista se debe sumar algunas calles que permitan completar sistemas de desagües urbanos y recorridos viales con el fin de optimizar las propuestas recibidas;

Que luego de evaluar las alternativas técnicas para la ejecución de pavimento se ha decidido optar por la carpeta de hormigón elaborado;

Que las razones por las cuales se ha arribado a esa decisión tienen que ver con la posibilidad de ser ejecutadas con mano de obra local, con el aporte de empresas que puedan proveer del material según normativa vigente;

Que la posibilidad de una obra que otorgue transitabilidad por varias décadas permite que las futuras gestiones municipales se planteen otros objetivos y metas en infraestructuras estratégicas para la ciudad;

Que de este modo se contribuirá a colocar a la ciudad en una posición más acorde a las nuevas exigencias y demandas de los sunchalenses;

Que estas trascendentes obras propenden a generar cadenas de valor con el fin de lograr que Sunchales continúe su proceso de conversión en un importante polo de desarrollo regional;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

#### **ORDENANZA N ° 1746 / 2007**

**Art. 1°)** Dispónese la ejecución de la Obra "*Programa Participativo para la Extensión de la Red de Pavimento*" en un todo de acuerdo con la documentación, planillas, cómputo y presupuesto conformado por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.-

**Art. 2°)** La obra comprenderá la ejecución de las calles que se detallan en el anexo que acompaña la presente Ordenanza, según la siguiente especificación:

a) 4 cuadras (3 de doble traza, de 5.50 cada una) de Av. Belgrano de pavimento de 11 mts. y una superficie de 4087,50 m2., con 553 U.T.F. (Unidades Tributarias de Frente) y 20.209 U.T.S. (Unidades Tributarias de Superficie) desde calle Chubut hasta su intersección con Ruta Provincial 280 S.

b) 2 cuadras de calle Río Negro de pavimento de 8 mts. de ancho y cordón cuneta con una superficie de 2480 m2, con 505 U.T.F. y 13.484 U.T.S desde Av. Belgrano hasta calle Laprida.

c) 1 cuadra de calle Ameghino de pavimento de 8 mts. de ancho y cordón cuneta con una superficie de 640 m2, con 93 U.T.F. y 3.089 U.T.S desde calle Río Negro hasta calle Suipacha.

**Art. 3°)** Determinase que el movimiento de suelo y la preparación de la base de asentamiento será ejecutada por Administración municipal, mientras que la ejecución del resto de la obra (carpeta de rodamiento, cordones, juntas, terminaciones, etc.) será realizada por terceros, para lo cual se llamará por Resolución del D.E.M. a licitación pública con sus respectivos Pliegos de Condiciones Generales y Particulares.

Establécese como condición indispensable para presentarse en la mencionada licitación, que los oferentes propongan la alternativa de financiación de la obra de un mínimo de 48 y un máximo de 60 cuotas mensuales fijas, para lo cual deberán detallar en su respectiva oferta los valores por metro cuadrado (m<sup>2</sup>), valor total de la obra de contado y los mencionados valores con la financiación ofrecida.

**Art. 4°)** Créase a los fines del pago de la obra dispuesta, un régimen tributario de contribución por mejoras, el que será igual al costo total de la obra a ejecutar. Dicho monto será determinado a través del respectivo Decreto del D.E.M., previamente a la apertura del Registro de Oposición. El régimen tributario tendrá carácter de obligatorio y estará a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por la obra. La obra comprende un total de 1.151 unidades tributarias de frente (UTF) y 36.782 unidades tributarias de superficie (UTS).

**Art. 5°)** 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 70 % del monto total de la obra (a cobrar), se dividirá por la sumatoria de U.T.F. (ml) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de frente (V.M.F.- [\$/m]). El 30 % restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.S.(m<sup>2</sup>) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro cuadrado de superficie afectado a la obra (VSI [\$/m<sup>2</sup>]).

Ambos valores, VMF y VSI, serán incrementados por un coeficiente a los efectos de cubrir los imprevistos que puedan presentarse en el cobro de la contribución, y que el monto real a recaudar no resulte afectado.

Se multiplican las U.T.F. de cada frentista por el valor de metros de frente afectados (VMF) y las U.T.S. por el valor del metro cuadrado de superficie afectado (VSI) y, la sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

$$VMF \left[ \frac{\$}{m} \right] = \frac{70\% * MTO[\$] * 1.2[]}{\sum U.T.F.[m]} =$$

$$VSI \left[ \frac{\$}{m^2} \right] = \frac{30\% * MTO[\$] * 1.2[]}{\sum U.T.S.[m^2]} =$$

El importe total (I.T.) a abonar por cada contribuyente beneficiado surgirá de aplicar la siguiente ecuación:

$$IT[\$] = VMF \left[ \frac{\$}{m} \right] * U.T.F.[m] + VSI \left[ \frac{\$}{m^2} \right] * UTS[m^2] -$$

**Art. 6°)** Con miras a la efectiva realización de la obra se habilitará, en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios, por medio del Decreto respectivo y por el término de 10 días hábiles, el Registro de Oposición de los vecinos frentistas beneficiados por la misma.

El Departamento Ejecutivo Municipal dictará el Decreto respectivo disponiendo la habilitación de dicho registro, en el que se especificará el costo estimado total de la obra de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 4° y el costo para cada frentista de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 5° y en el que se indicará, además, fecha de apertura y cierre del mismo. Todos los contribuyentes afectados por la obra serán notificados en forma fehaciente y por escrito con 5 (cinco) días de anticipación a la apertura del Registro de Oposición.

Los propietarios de inmuebles beneficiados por la obra a ejecutar, podrán expresar su oposición a la misma bajo las siguientes condiciones:

- a) Acreditando la titularidad del inmueble;
- b) Asentando su disconformidad en el Registro de Oposición, bajo su firma;
- c) Exhibiendo su documento de identidad, haciendo constar tipo y número.

**Art. 7°)** Fíjase que, en caso de no obtenerse una oposición igual o mayor al 40 % de los vecinos beneficiados por esta obra, la presente Ordenanza generará el pago obligatorio por el sistema de contribución de mejoras y a partir de la emisión de las liquidaciones mensuales correspondientes, conforme a lo dispuesto en la presente norma legal. En caso que la oposición alcance o supere el 40 % del total de los contribuyentes afectados, la obra no se efectuará, tomando los recaudos administrativos pertinentes.

**Art. 8°)** CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

- Carpeta de rodamiento: hormigón elaborado H-21.
- Base: arena.
- Sub-Base: suelo seleccionado + cal.
- Espesor carpeta de rodamiento: 0.15 mts.
- Cordón cuneta: hormigón elaborado H-21 simple con junta de dilatación normal, con un desarrollo de 0,60 mts. a cada lado de la calzada con hierros de Ø6 para anclaje cordón.
- Cordón: hormigón elaborado H-17.

**Art. 9°)** Fíjanse las siguientes formas de pago del importe total a abonar por cada propietario beneficiado:

Contado: deberá ser abonado dentro de los 30 días de la emisión de las respectivas boletas de cobro.

Financiado: Los frentistas que adopten el sistema de financiación deberán abonar el costo total de la obra en 12, 24, 36 o 48 cuotas mensuales consecutivas, para lo cual se les aplicará un interés de financiación que se determinará de acuerdo a la financiación ofrecida por el oferente que resulte adjudicatario de la licitación respectiva.

Para el cálculo de la cuota se aplicará la fórmula derivada del sistema francés de amortizaciones:

$$C = V \times \frac{i (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Dónde:

- C es la cuota mensual
- i es la tasa a aplicar
- V es el valor de la deuda
- n es el n° de cuotas

**Art. 10°)** Establécese que cada contribuyente deberá expresar la forma de pago elegida a través de la devolución del anexo que se adjuntará a la notificación por la ejecución de la obra. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en 48 (cuarenta y ocho) cuotas.

**Art. 11°)** Establécese que para los propietarios que hubieren optado por el pago de la obra de contado y no lo efectivicen dentro de los 30 días posteriores a la emisión de la respectiva boleta, sufrirán un recargo por mora según lo establecido en la Ordenanza Tributaria vigente. Igual procedimiento se aplicará para aquellos propietarios que hayan escogido la opción de pago financiado y hayan incurrido en mora.

**Art. 12°)** Determinase que la emisión de las boletas que permitirán a los contribuyentes ir cancelando la deuda originada por esta mejora, se iniciará una vez realizada la habilitación parcial por cuadra, conforme avance de obra.-

**Art. 13°)** Determinase que los ingresos que se generen a partir de la ejecución de la presente obra se imputarán en "Recursos - Rentas Generales - Tributarios", partida "Contribución por Mejoras", subpartidas "Construcción Pavimento Urbano" y "Construcción Cordón Cuneta" y los egresos en "Erogaciones", partida "Trabajos Públicos", subpartida "Construcción Pavimento Urbano y Cordón Cuneta".

Todos los pagos y/o cobros de cuotas deberán efectuarse en el lugar que determine la Municipalidad a los efectos

de la formación del capital destinado a la financiación de la obra.

A tal efecto, el municipio habilitará una cuenta específica en institución bancaria de la ciudad que se denominará "MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, OBRA PAVIMENTO URBANO", en la que se concentrará el movimiento de cobros y pagos que deriven de la presente ordenanza.-

**Art. 14°)** En todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad se dejará constancia si el inmueble está afectado a la presente contribución de mejoras, si el propietario se ha adherido al plan de pago financiado y el estado de su deuda a la fecha de expedirse el mismo.

**Art. 15° )** La suspensión y/o interrupción del avance físico de la obra no dará derecho a los propietarios frentistas beneficiados a efectuar reclamos, debiendo el municipio adoptar las medidas necesarias para superar la situación no prevista.-

**Art. 16°)** 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 Servicio de Catastro e Información Territorial o Documento Cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial debidamente registrado en la Dirección de Catastro de la Provincia o el Título Dominial de no existir aquel.-

**Art. 17°)** El período de vida útil de la obra se fija en treinta años a partir de su habilitación.-

**Art. 18°)** La conservación de la obra para su correcta utilización será realizada por la Municipalidad a través de su Departamento correspondiente.-

**Art. 19°)** Para todos los casos no previstos en la presente Ordenanza, la Municipalidad prevé su resolución a través de los principios generales de la 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 Ordenanzas, Resoluciones y Decretos Municipales Reglamentarios vigentes o que se dicten al respecto.-

**Art. 20°)** Las propiedades de la Nación, la Provincia, la Municipalidad, la Curia Eclesiástica, las Empresas Estatales, las congregaciones religiosas, fundaciones relacionadas al culto y demás instituciones, estarán sujetas al pago obligatorio al igual que los contribuyentes particulares.-

**Art. 21°)** Elévese al D.E.M. para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta días del mes de abril del año dos mil siete.-