

Sunchales, 26 de noviembre de 2008.-

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

ORDENANZA N° 1853 / 2008

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la [Ordenanza N° 1764/2007](#) mediante la cual se autoriza la ejecución de la Obra "Red Colectora Cloacal para los Planes de vivienda del Barrio 9 de Julio", y;

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al art. 2) de la citada Ordenanza se ha creado a los fines del pago de la obra dispuesta un régimen tributario de contribución de mejoras cuyo monto será igual al costo total de la obra ejecutada la que tendrá carácter obligatorio y estará a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por ésta;

Que de acuerdo a la fórmula polinómica propuesta se ha establecido que la contribución se calcule contemplando un 30% para los metros lineales de frente y un 70% para los metros totales de superficie, no perjudicando de esta manera a quienes poseen lotes en esquina;

Que en el artículo 9) de la citada Ordenanza establece un valor de frente de \$/ml 36,60 y un valor por unidad de superficie de \$/m² 4,80 y que de acuerdo a estos valores unitarios el precio de la contribución para un lote tipo de 11 m de frente y 203,50 de superficie- que son las dimensiones de los lotes mayoritarios- le correspondería abonar en concepto de la contribución la suma de \$ 1.380,00 pudiendo optar por el pago contado o pago financiado de acuerdo a lo estipulado de el art. 14) de la citada Ordenanza;

Que se ha comunicado oportunamente en forma fehaciente a cada uno de los 221 vecinos beneficiados por la obra los montos que cada uno debe abonar y se ha habilitado un Registro de Oposición en la Subsecretaría de Obras Públicas- Dirección de Obras Privadas, desde el 13/08/07 y por el término de 10 días hábiles, no registrándose ninguna oposición a esta obra;

Que con fecha 28 de mayo de 2008, el Municipio ha iniciado gestiones ante el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHSA) a efectos de solicitar asistencia financiera parcial para la ejecución de esta obra;

Que el aporte solicitado a ENOHSA se encuadra dentro del Programa PROARSA, el cual brinda asistencia financiera no reembolsable para la adquisición de materiales e insumos destinados a la ejecución de obras de saneamiento en sectores de riesgos sanitarios;

Que las gestiones realizadas fueron favorables para este Municipio por lo que luego del análisis del proyecto presentado se ha convocado a la firma de un Convenio mediante el cual ENOHSA otorga a la Municipalidad en carácter de subsidio la suma de \$ 213.112,75 (pesos doscientos trece mil ciento doce con 75/100) destinados a la adquisición de materiales para la obra. Se adjunta copia del Convenio como Anexo I;

Que a partir de este aporte, resulta necesario reformular el precio de la contribución por mejoras que deben abonar los frentistas beneficiados, en principio descontado el aporte recibido por ENOHSA en carácter de subsidio, pero a su vez se debe actualizar el valor del monto de la obra atendiendo a las variaciones de precios de materiales e insumos que se han registrado desde la fecha de sanción de la Ordenanza citada hasta el presente;

Que de acuerdo al análisis de costo elaborado por la Subsecretaría de Obras Públicas, el precio total de la obra a valores de noviembre de 2008, asciende a la suma de \$ 394.239,64 (pesos trescientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y nueve con 64/100). El análisis de precios, cómputo y presupuesto y proyecto de la obra se adjunta a la presente como Anexo II;

Que el monto total que deben afrontar los vecinos sería la compensación entre el nuevo monto de obra actualizado menos el aporte recibido de ENOHSA, lo que asciende a \$ 181.126,89 (pesos ciento ochenta y un mil ciento veintiséis con 89/100), el cual resulta un 70,5% del valor de monto fijado en la [Ordenanza N° 1764/2007](#) para establecer la contribución;

Que a modo de ejemplo los lotes mayoritarios de 11 metros de frente con 203,50 m2 de superficie pasarán a tributar \$ 972,90. Para el resto de los lotes, el importe resultante será el monto establecido por la Ordenanza citada afectándolo por el porcentaje de reducción de 29,5%;

Por lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1853 / 2008

Art. 1°) Modifícase el Art. 2) de la [Ordenanza N° 1764/2007](#) el que quedará redactado de la siguiente manera: Créase a los fines del pago de la obra dispuesta un régimen tarifario de Contribución por Mejoras, cuyo monto asciende a \$181.126,89 (pesos ciento ochenta y un mil ciento veintiséis con 89/100), tendrá el carácter de obligatorio y estará a cargo de los propietarios de inmuebles beneficiados por ésta. La obra comprende un total de 2.527 unidades tributarias de frente (UTF) Y 44.950 unidades tributarias de superficie (UTS).-

Art. 2°) Dispónese la no obligatoriedad de la apertura de un nuevo Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por la obra ya que a partir del nuevo precio esta-

blecido se genera una reducción en el pago de la contribución.-

Art. 3°) Modifícase el Art. 9) de la [Ordenanza N° 1764/2007](#) el que quedará redactado de la siguiente manera: "Determinase el siguiente sistema de cálculo de prorrateo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de desagües cloacales: El 30% del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.F. (2.527 m) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de frente (V.M.F.- [\$/m]). El 70% restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (44.950 m²) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro cuadrado de superficie afectado a la obra (VSI). 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.

$$VMF \left[\frac{\$}{m} \right] = \frac{30\% * MTO[\$] * 1.2}{\sum U.T.F.[m]} = \frac{0.3 * 181.126,89[\$] * 1.2}{2527[m]} = 25,80 \left[\frac{\$}{m} \right]$$

$$VSI \left[\frac{\$}{m^2} \right] = \frac{70\% * MTO[\$] * 1.2}{\sum U.T.S.[m^2]} = \frac{0.7 * 181.126,89[\$] * 1.2}{44950[m^2]} = 3,384 \left[\frac{\$}{m^2} \right]$$

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. 4°) Comuníquese en forma fehaciente a cada uno de los frentistas beneficiados por esta obra los nuevos montos que deberán abonar en forma de contribución por mejoras a fin de optar por las modalidades de pago que fueran fijadas en la [Ordenanza N° 1764/2007](#).-

Art. 5°) Los gastos que origine esta obra se imputarán a Rentas Generales -Partida Trabajos Públicos-, Subpartida Ampliación Red de Desagües Cloacales; y los Recursos a Rentas Generales -Tributarios-, Partida Contribución de Mejoras, Subpartida Ampliación Red de Desagües Cloacales del Presupuesto Municipal vigente.-

Art. 6°) Modifícase el Presupuesto General de Gastos y Recursos vigente, en la suma de \$ 213.112,75 (pesos doscientos trece mil ciento doce con 75/100) que se imputará de la siguiente manera:

Recursos

Rentas Especiales

Financiamiento

ENOHSA Adquisición Materiales

Obra Desagües Cloacales B° 9 de Julio \$ 213.112,75

Erogaciones

Rentas Especiales

Trabajos Públicos

ENOHSA Adquisición Materiales

Obra Desagües Cloacales B° 9 de Julio \$ 213.112,75

Art. 7°) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal 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 veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil ocho.-