



CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

RESOLUCIÓN N° 682/2018

ARTÍCULO 1º.- Recházase en todos sus términos el Decreto N° 2703/2018 emanado del Departamento Ejecutivo Municipal Ad Referendum del Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

Fundamentos

Que la [Ordenanza N° 2569](#) autoriza al D.E.M. para que a través de la Secretaría de Obras, Servicios y Medioambiente, ejecute la obra denominada: “Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano”.-

Que asimismo y a los efectos de la ejecución de la obra, regula que ésta se realizará mediante el régimen tributario de Contribución por Mejoras con el Registro de Oposición según el sector en que corresponda la repavimentación.-

Que del análisis del Decreto *sub examine* se desprende que el mismo contiene aspectos que no se condicen con lo establecido en la [Ordenanza N° 2569](#).-

Por todo lo expuesto y debido a la contradicción normativa entre el Decreto N° 2703/2018 del D.E.M. presentado Ad referendum y la [Ordenanza N° 2569](#) vigente se resuelve rechazar en todos sus términos la propuesta formulada por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

///Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta y un días del mes de mayo del año 2018.-



Sunchales, 08 de mayo de 2018.-

DECRETO N° 2703/2018

VISTO:

La Ordenanza N° 2569/2016 y;

CONSIDERANDO:

Que la normativa de mención autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar la obra denominada: "Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano", atento el severo deterioro que se verifica en la carpeta de rodamiento de numerosas calles de la ciudad.-

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente realizó el Proyecto Técnico para la ejecución de dicha obra, el cual contempla la intervención en calles y tramos que conforman 190 cuadras con 89.762,52 m² y 15.353 mts. lineales, conforme Anexo II. de la citada Ordenanza.-

Que el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016 establece que la obra se hará por el régimen tributario de contribución por Mejoras, el cual se debe hacer efectivo mediante el dictado del correspondiente Decreto, ad referendum del Concejo Municipal.-

Que la obra de repavimentación en las calles de distintos sectores de la ciudad es esencial y de vital importancia para consolidar la infraestructura básica de la misma, redundando en concretos beneficios y permitiendo la transitabilidad segura de todo tipo de vehículos; todo lo cual significa una mejora sustancial en la calidad de vida no sólo de los vecinos directamente beneficiados sino también los del entorno cercano y de la ciudad en su conjunto.-

Que el beneficio es el criterio de justicia distributiva propio de la contribución por mejora en virtud de las obras públicas que el Estado realiza, por lo que resulta equitativo que los sujetos que resultan beneficiados por éstas deban tributar por los beneficios recibidos.-

Que la doctrina, desde el punto de vista conceptual, define la contribución por mejoras como un tributo que se impone a los contribuyentes en función del aumento del valor que experimentan las propiedades aledañas o contiguas beneficiadas por una obra pública como consecuencia de la realización de las mismas;

Que esta contribución por mejoras será afrontada por los frentistas beneficiados por la obra.-



Que el monto original de la contribución por mejoras es de \$ 64.769.016,00, el cual se corresponde con la totalidad de las erogaciones de materiales, maquinaria y mano de obra de terceros necesarias para la concreción de la obra, ya que los trabajos de ejecución de la base y todo el movimiento de suelo será realizado por administración municipal.-

Que a este monto primario se le deberá deducir: (i) La suma de Pesos veintitrés millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y tres (\$ 23.245.243,00) que el Municipio recibirá del Gobierno Provincial en carácter de anticipo a cuenta de coparticipación, por la deuda que el Estado Nacional mantiene con la Provincia de Santa Fe en materia de tributos retenidos indebidamente, como así también, los montos de (ii) Pesos seis millones novecientos cincuenta y nueve mil ciento sesenta y siete con noventa y ocho centavos (\$ 6.959.167,98) correspondiente a la totalidad de lo percibido en concepto de Fondo de Obra Solidario periodo 2.017 (Art. 7 inc. j. Ordenanza N° 2621) y (iii) Pesos un millón doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y uno con trece centavos (\$ 1.275.141,13) que se corresponde con los ingresos generados por la cobranza de la 6ta. cuota de patente año 2.017 (Art. 7 inc. i. Ordenanza N° 2621).-

Que, en definitiva, el monto final al que ascenderá la contribución por mejoras a cargo de los contribuyentes será de Pesos treinta y tres millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres con ochenta y nueve centavos (\$ 33.289.463.89).-

Que de acuerdo a antecedentes de contribución por mejoras en obras públicas, se considera acertado el cálculo mediante una fórmula polinómica que contemple un 30% para los metros lineales de frente y un 70% para los metros totales de superficie, no perjudicando especialmente de esta manera a quienes poseen lotes esquineros;

Que las inversiones iniciales que se generan por estas obras tienen su recupero a mediano plazo ya que en las calles donde se realice la repavimentación se dejarán de brindar los servicios de bacheo, riego, reposición de ripio, entre otros; lo que acentúa la idea del beneficio que significa para toda la comunidad y no solo para los beneficiarios directos.-

Que se establece un plazo de ejecución de doce (12) meses para la realización de esta obra, previéndose las cantidad de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas para el pago de la contribución por parte de los vecinos afectados por esta obra.-

Que la Municipalidad cuenta con la mayoría del equipamiento vial para la realización de los trabajos correspondientes al movimiento de suelo, para la concreción de la Obra.-

Que la ejecución de la base y todo movimiento de suelo para la concreción de las mismas, será realizado por administración municipal sin trasladar este costo al valor de la obra; mientras que la distribución, compactación, perfilado y alisado de la carpeta asfáltica y hormigón, será realizado por terceros y para ello será necesario el llamado oportuno a una Licitación Pública de acuerdo a la legislación vigente.-

Que la figura "Ad referéndum" es un instrumento que viene utilizándose desde hace muchos años en la Municipalidad de Sunchales, siendo el mismo de carácter informal,



debido a que hasta el día de la fecha no se encuentra legislado ni en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, ni en el Reglamento Interno del Concejo Municipal (Resolución 495/2012 del Concejo Municipal).-

Que por lo expuesto en el párrafo antecedente resulta pertinente y necesario establecer determinadas condiciones de ejercicio de este instrumento.-

Por ello,

El Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le son propias,

DECRETA:

Art. 1°) Establécese a los fines del pago de la obra: “Plan de Reconstrucción de Pavimento Urbano”, autorizada por Ordenanza N° 2569/2016, un régimen tributario de contribución por mejoras cuyo monto asciende a la suma de Pesos treinta y tres millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y tres con ochenta y nueve centavos (\$ 33.289.463,89), de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y Cotización de Obra que se acompaña a la presente.-

Art. 2°) Determinase a los fines de pago de la obra dispuesta que los montos que abonarán los contribuyentes dependerán del tipo de repavimentación a ejecutar, según el siguiente detalle:

A) Pavimento rígido:

Monto Total de la Contribución: \$ 8.653.607,60.

Cantidad de metros cuadrados: 12.101,30 m²

B) Pavimento asfáltico base granular:

Monto Total de la Contribución: \$ 23.591.293,94

Cantidad de metros cuadrados: 71.097,52 m²

C) Pavimento asfáltico base rígida:

Monto Total de la Contribución: \$ 1.044.561,84

Cantidad de metros cuadrados: 6.563,70 m²

Art. 3°) Determinese un plazo estimado de ejecución de las obras en doce (12) meses.-



Art. 4°) Dispónese la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días de los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo será habilitado en la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias.

Art. 5°) Otórguese al Departamento Ejecutivo facultades para resolver todos aquellos casos en que las parcelas afectadas presenten anomalías que pudieran ocasionar manifiestas injusticias en la determinación del monto de la contribución por aplicación del prorrateo previsto y a contemplar todas las situaciones sociales de los contribuyentes que justificadamente presenten su imposibilidad de pagar la obra según las condiciones previstas estableciendo planes de financiación adecuados para cada situación.-

Art. 6°) Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra de reconstrucción de pavimento:

El 70% del monto total de la obra (MTO), se dividirá por la sumatoria de U.T.S. (m²) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de superficie (V.M.S.- [\$ /m]).

El 30 % restante del MTO se dividirá por la sumatoria de U.T.F (ml) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro lineal de frente afectado a la obra (VMF).

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 (VMS) y, la sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

Determinese en el siguiente cuadro las VMF y VMS:

	<u>Pavimento rígido</u>	<u>Pavimento asfáltico base granular</u>	<u>Pavimento asfáltico base rígida</u>
Monto de obra (1)	\$ 8.653.607,60	\$ 23.591.293,94	\$ 1.044.561,84
Ml frente (2)	2.093,62 ml.	19.299,59 ml	1.496,35 ml
M2 superficie- (3)	73.951,22 m ²	545.234,26 m ²	38.552,07 m ²
VMF=0,3x(1) / (2)	3.238.235,72 \$/ML	8.828.014\$/Ml	390.881,7/ML



VMS=0,7x(1) / 3	7.555.883\$/m2	20.589.699 \$/m2	912.054,47 \$/m2
-----------------	----------------	------------------	---------------------

Cada contribuyente beneficiado deberá abonar una contribución que surgirá de aplicar la siguiente ecuación:

$$IT (\$) = VMF \times ml \text{ de frente del lote} + MVS \times m2 \text{ de superficie del lote}$$

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.

Se adjunta el listado de beneficiarios con el cálculo de la contribución que deberán abonar en el Anexo II.

Art. 7°) Determinase que la distribución de las boletas para su posterior pago se realizará una vez que fueren imputados en el Tesoro Municipal los fondos que el Gobierno Provincial otorgará a la Municipalidad de Sunchales en carácter de anticipo a cuenta de coparticipación, por la deuda que el Estado Nacional mantiene con la Provincia de Santa Fe en materia de tributos retenidos indebidamente y que se haya concretado la adjudicación de la licitación pública para la ejecución de la obra.-

Art. 8°: El presente será refrendado por el Secretario de Obras, Servicios y Ambiente.-

Art. 9°: Emitase este Decreto ad-referendum del Concejo Municipal, conforme lo establecido por el artículo 2° de la Ordenanza N° 2569/2016.-

Art. 10°: Elévese el presente Decreto al Concejo Municipal para su tratamiento en la segunda sesión ordinaria siguiente a la fecha de la referida elevación; debiéndose entender que ha operado su ratificación tácita en el supuesto de no tratarse el Decreto en dicha oportunidad.-

Art. 11°: Incorpórase como Anexo I del presente la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva, cotización de obra y perfiles transversales de obra.
- Listado de inmuebles beneficiados.

Art. 12°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-



Memoria Descriptiva

Vista la imperiosa necesidad de concretar una política integral para el mantenimiento de calles que presenten pavimentos obsoletos en toda la red vial de la ciudad, la Municipalidad llevará adelante la ejecución de la obra pública: Reconstrucción de Pavimento Urbano.

El proyecto integral original se dividen en tres tipos de obras: fresado y repavimentación de calzada asfáltica, reciclado y repavimentación de calzada asfáltica y reconstrucción de calzada de hormigón.

La primera incluye los siguientes ítems: extracción de la carpeta existente hasta un espesor de 4 cm., transporte del material a cargo de la Municipalidad, limpieza de la superficie, riego de liga y ejecución de la carpeta asfáltica de 4 cm. de espesor.-

La obra de reciclado incluye los siguientes ítems: reciclado de la carpeta asfáltica y ejecución de la base por parte de la Municipalidad, riego de liga y ejecución de carpeta de pavimento flexible de 5cm de espesor a cargo del contratista.

La obra de reconstrucción de calzada de hormigón incluye los siguientes ítems: rotura y transporte de pavimento existente por parte de la Municipalidad, ejecución de bases de 20 cm. de espesor a cargo de la Municipalidad y ejecución de calzada de hormigón de 18 cm. de espesor con resistencia a la compresión igual a 25 Mpa. con la provisión de la arena, hierro y liquido de curado y el posterior aserrado y tomado de junta.-

Además de los ítems anteriormente nombrados, se debe anexar a la obra los siguientes costos: alquiler de un compactador para la ejecución de las bases, debido a que el Municipio no cuenta con el equipamiento requerido, costos de transporte de suelo, costos de las bolsas de cemento para las bases del pavimento reciclado y costos de las bolsa de cal para la ejecución de las bases del pavimento rígido.-



PLANILLA DE COTIZACIÓN						
RECONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO URBANO						
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES - PROVINCIA DE SANTA FE						
COSTOS DE CARPETA DE RODAMIENTO ASFÁLTICA Y RIGIDA						
N°	Obra	Designación	Unidad	Cantidad	Precio U. OFICIAL	Precio Total Oficial
1	REPAVIMENTACIÓN DE CALZADA ASFÁLTICA SOBRE BASE GRANULAR	Riego de liga y construcción carpeta asfáltica de rodamiento (esp: 5 cm.) sobre base granular, incluyendo provisión, transporte descarga y compactación	M2	67785,32	\$668,00	\$45.280.594
2	REPAVIMENTACIÓN DE CALZADA ASFÁLTICA SOBRE BASE RÍGIDA	Riego de liga y construcción de carpeta asfáltica sobre base rígida (esp: 4 cm.) incluyendo provisión, transporte descarga y compactación	M2	3729,05	\$545,00	\$2.032.332
3	REPAVIMENTACIÓN DE CALZADAS DE HORMIGÓN	Construcción calzada de hormigón H-25, espesor de 18 cm. (incluyendo provisión de hormigón, hierro y otros materiales, curado, ejecución y tomado de juntas)	M2	7332,34	\$1.753,62	\$12.858.138
					SUB TOTAL	\$60.171.064
COSTOS PARA EJECUCIÓN DE BASES DE CARPETAS DE ASFALTO Y HORMIGON						
Alquiler de compactador			M2	68730,34	\$12,00	\$ 824.764,08
Agregado de cemento al 4% para base de suelo-cemento			M2	61398	\$52,80	\$ 3.241.814,40
Agregado de cal al 6%, para base suelo-cal (esp: 20cm)			M2	7332,34	\$65,80	\$ 482.467,97
Transporte de suelo para conformación de subrasante.			M2	7332,34	\$6,67	\$ 48.906,71
					SUB TOTAL	\$ 4.597.953,16
					TOTAL	\$ 64.769.017,24



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

Departamento: CASTELLANOS - Provincia: SANTA FE - AÑO 2018

Fecha: Mayo de 2018

Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI

Obra: RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO

HOJA

1

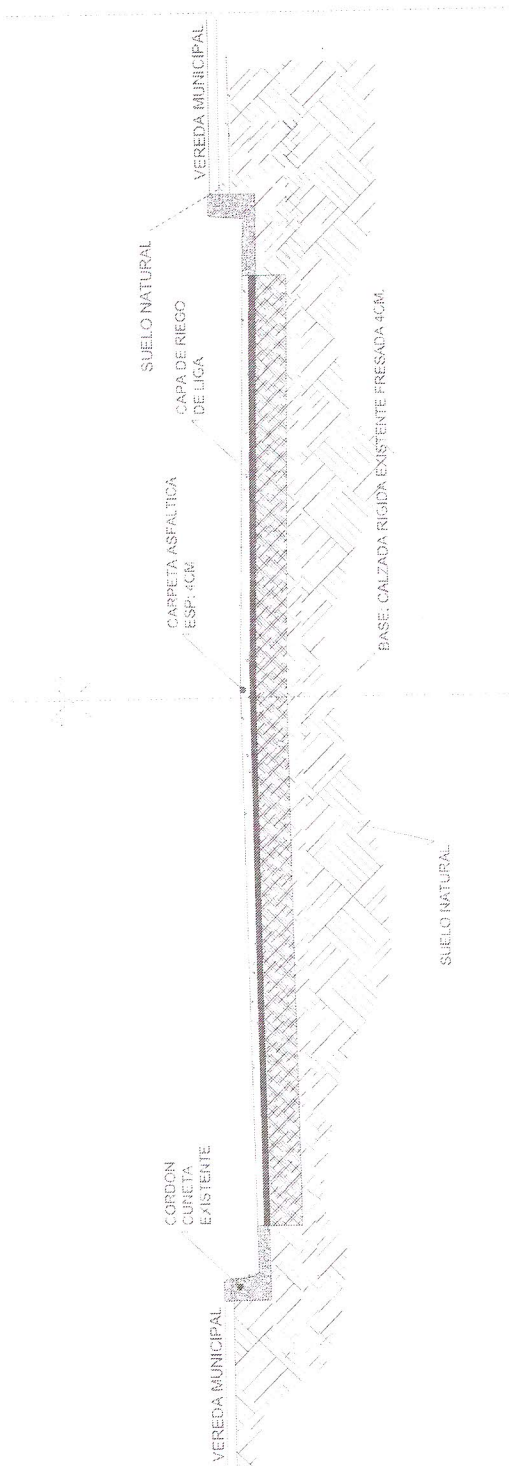
PERFIL TRANSVERSAL DE PAVIMENTACIÓN CON PREVIO FRESADO

ANCHO VARIABLE SEGÚN CALLE

PERFIL TRANSVERSAL

L.M

L.M





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

HOJA

Departamento: CASTELLANOS - Provincia: SANTA FE - AÑO 2018

Fecha: Mayo de 2018

Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI

2

Obra: RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO

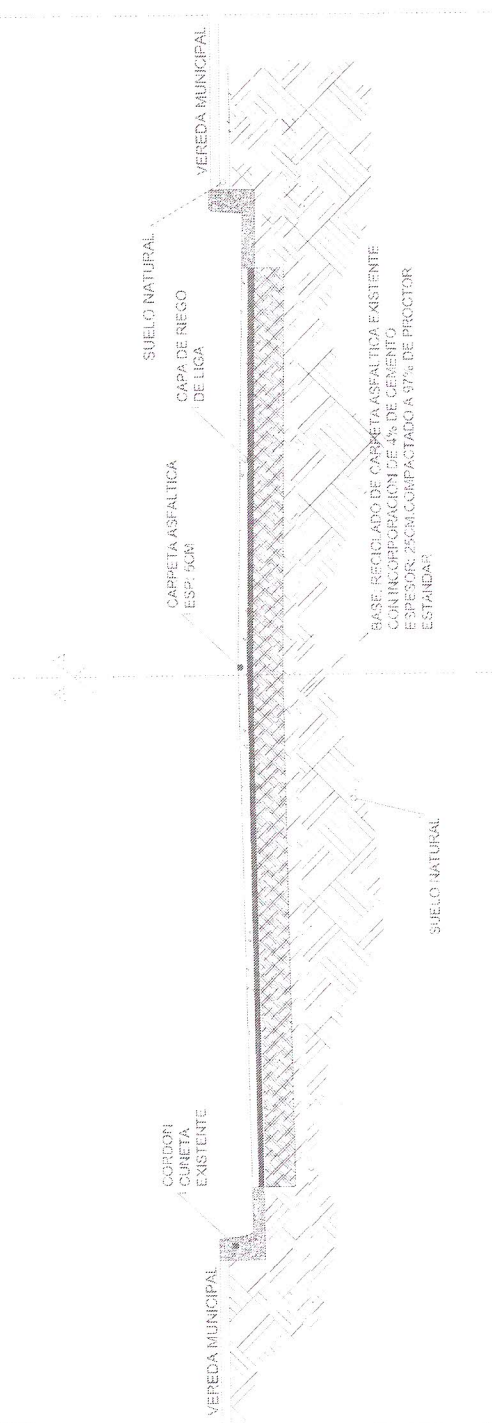
PERFIL TRANSVERSAL DE PAVIMENTACIÓN CON RECICLADO DE PAVIMENTO EXISTENTE CON INCORPORACIÓN DE CEMENTO

ANCHO VARIABLE SEGÚN CALLE

PERFIL TRANSVERSAL

L.M

L.M





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

Departamento: CASTELLANOS - Provincia: SANTA FE - AÑO 2018

Fecha: Mayo de 2018

HOJA

Intendente Municipal: GONZALO TOSELLI

3

Obra: RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO URBANO

PERFIL TRANSVERSAL DE PAVIMENTACIÓN DE HORMIGÓN PRE VIA DEMOLICIÓN DE LA CALZADA EXISTENTE

PREVIAMENTE SE DEBE REMOVER Y EXTRAER LA CALZADA EXISTENTE

ANCHO VARIABLE SEGÚN CALLE

