



# ORDENANZA Nº 11929

**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 "Iluminación de veredas de la Avenida López y Planes y Avenida Fray Cayetano Rodríguez", por sistema de Contribución de Mejoras en un todo de acuerdo con lo especificado en el Anexo que integra la presente, en las calles que se detallan a continuación:

Calles de Este a Oeste

Fray Cayetano Rodríguez entre López y Planes y Perón – veredas norte y sur

Calles de Norte a Sur

Av. López y Planes entre calles Iturraspe y Fray Cayetano Rodríguez – ambas veredas

Dicha obra será realizada en un todo de acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Obras Públicas y Recursos Hídricos, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder al llamado a Licitación Pública para contratar su ejecución. El presupuesto oficial se establece en la suma de Pesos Novecientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Veintiocho con Cuarenta Centavos (\$933.628,40).

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contraer empréstito, operaciones de crédito o celebrar contrato de fideicomiso ante bancos, cooperativas, inversores institucionales, entidades financieras y/o crediticias, pudiendo afectar en garantía y/o pago los recursos municipales, lo que se recaude en concepto de contribución de mejoras y/o los provenientes del régimen de coparticipación de impuestos vigente o el que lo sustituya, hasta el límite de Pesos Novecientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Veintiocho con Cuarenta Centavos (\$933.628,40).



# ORDENANZA N° 11929

**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, 1º de noviembre de 2.012.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

**ANEXO**

**Art. 1º:** La obra consiste en la ejecución de la iluminación con farolas de las veredas y cableado subterráneo.

Se instalarán columnas tubulares de acero y artefactos equipados con lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión de 150 w cableados con cable tipo subterráneo.

De esta manera se obtiene un monto de obra de los trabajos que asciende la suma de Pesos Novecientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Veintiocho con Cuarenta Centavos (\$933.628,40) de acuerdo al cómputo y presupuesto adjunto.

**Art. 2º:** 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 comprendidos en el tramo a intervenir.

**Art. 3º:** El costo total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza, será aportado en la siguiente proporción: Un cuarenta por ciento (40%) por parte de la Municipalidad, y el sesenta por ciento (60%) se prorrata 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.

**Art. 4º:** 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:

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 11929<sup>2</sup>

- 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 prorrateo 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.

# ORDENANZA N° 11929<sup>4</sup>

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

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

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

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.

**Art. 5º:** 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 en el marco del artículo 39º inciso 8) de la Ley N° 2.756. El monto de las mismas se descontará del total a prorrataar entre todos los frentistas 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 prorrataar entre los frentistas.

**Art. 6º:** 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 antes de la ejecución de la obra tendrá un descuento del diez por ciento (10%), calculado sobre la base del monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
  3. El importe a pagar por quienes opten por el pago durante la ejecución será monto del contrato que le corresponda según prorrateo.
  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, el incremento por redeterminación de precios Ley Provincial N° 12.046 y accesorios por mora.
  5. El Departamento Ejecutivo Municipal incorporará las siguientes alternativas de pago:
    - a) Planes de pago hasta seis (6) cuotas, sin anticipo.
    - b) Planes de pago especiales de hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas para jubilados y pensionados propietarios de vivienda única.
  6. 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 veinticuatro (24) cuotas mensuales, para lo cual reglamentará la presente disposición.
  7. A partir de la apertura del uso público de la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá una 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.

**Art. 7º:** El Departamento Ejecutivo Municipal dictará oportunamente la reglamentación sobre las fechas de vencimiento de las obligaciones tributarias, determinación de índices aplicables a los planes de pago en cuotas y demás cuestiones que fueren menester para formalizar el pago de los contribuyentes.

**Art. 8º:** 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.

**Art. 9º:** La ejecución de la obra dispuesta en el artículo 1º de la presente Ordenanza, estará supeditada a los resultados del Registro de Oposición que se reglamenta en la presente norma. En el acto administrativo correspondiente a la habilitación del registro deberá disponerse fecha de apertura, cierre del mismo, lugar y horario de funcionamiento.

**Art. 10º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar en forma fehaciente a todos los beneficiarios de la obra alcanzados por la presente, el costo individual estimado para cada contribuyente, los planes de pago disponibles y las condiciones del Registro de Oposición, el que deberá permanecer abierto por un plazo de treinta (30) días corridos y funcionar 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.



# ORDENANZA N° 11929<sup>7</sup>

- 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 los Registros Catastrales de la proporción que la oposición representa sobre el total de propietarios beneficiados, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

**Art. 11º:** Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción que se opusiere a la realización de las mismas que surja del Registro de Oposición reglamentado por el artículo anterior, no supere el cuarenta (40%) del total de los beneficiarios y el cuarenta por ciento (40%) del monto total de la obra, calculado en base al presupuesto oficial.