



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

**ORDENANZA Nº 2972/2021**

**ARTÍCULO 1º.-** Declárase de utilidad pública el proyecto: "Obra Redes Cloacales Barriales - Etapa Nº 1", de la ciudad de Sunchales.-

**ARTÍCULO 2º.-** Créase a los fines del pago de la obra dispuesta, un régimen tributario de contribución por mejoras cuyo monto asciende a la suma de Pesos NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 98.301.976,64) que corresponde al cien por cien (100%) del costo total de la obra a ejecutar.-

**ARTÍCULO 3º.-** Son sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los Barrios Sancor, Colón, Villa Autódromo y Loteo de Servicios, donde se ejecutará la primera Etapa de la obra integral de cloacas, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución, y conforme el siguiente detalle de calles:

**BARRIO SANCOR:**

Calle N. Oroño, entre Av. Belgrano y E.Montalbetti

Calle Ramella, entre Av. Belgrano y E. Montalbetti

Calle Francia, entre N. Oroño y F. Ramella

**ÁREA DE SERVICIOS**

Calle Ctda. Avellaneda, entre Gral. Güemes y Calle pública s/n

Calle Lainez, entre Gral. Güemes y Calle pública s/n

Calle La Pampa, entre Gral. Güemes y Calle pública s/n

Calle Santa Cruz, entre Gral. Güemes y Calle pública s/n

Calle pública s/n, entre Ctda. Avellaneda y Santa Cruz

**BARRIO VILLA AUTÓDROMO:**

Calle Virgilio Marqués, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta

Calle Roberto Collino, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta

Calle A. Capovilla, entre Calle Colectora RN34 y Valerio Betta

Calle Juan M. Fangio, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta

Calle Domingo Porporatto, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta

Calle A. Viotti, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta

Calle R. Bonzi, entre Calle Colectora RN 34 y Valerio Betta



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

Calle colectora RN 34, entre V. Marqués y R. Bonzi  
Calle Valerio Betta, entre V. Marqués y R. Bonzi

**BARRIO COLÓN:**

Calle N. Oroño, entre Esperanza y Juan de Garay  
Calle F. Ramella, entre Esperanza y Buenos Aires  
Calle Buenos Aires, entre F. Ramella y N. Oroño  
Calle Buenos Aires, entre Suipacha y Chubut  
Calle Esperanza, entre F. Ramella y Chubut  
Calle Suipacha, entre Esperanza y Falucho  
Calle Río Negro, entre Esperanza y Falucho  
Calle Chubut, entre Esperanza y Falucho  
Calle Perito Moreno, entre Río Negro y Rafaela y calle sin abrir (continuación futura calle Perito Moreno), entre Río Negro y N. Oroño  
Calle J. Azurduy, entre Río Negro y Rafaela y calle sin abrir (continuación futura calle J. Azurduy), entre Río Negro y N. Oroño  
Calle L. F. Leloir, entre N. Oroño y Rafaela  
Calle J. De Garay, entre N. Oroño y Rafaela  
Calle A. Borlenghi, entre Rafaela y lote privado  
Calle Fader, entre J. Azurduy y A. Borlenghi  
Calle Río Negro, entre Falucho y J. Azurduy  
Calle Suipacha, entre Falucho y J. De Garay  
Calle Ramella, entre Falucho y J. De Garay

**ARTÍCULO 4º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal debe notificar fehacientemente a los vecinos beneficiarios por esta obra las fechas de inicio y finalización del Registro de Oposición, el monto de la contribución y las formas de pago.

Dispónese la apertura del Registro de Oposición de los frentistas beneficiados por esta obra por el término de diez (10) días hábiles. El mismo será habilitado en la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias.

Los propietarios de inmuebles que deben pagar contribución de mejoras por la obra aquí dispuesta, podrán expresar su oposición a la misma bajo las siguientes condiciones:

- a) Asentando su disconformidad en el Registro de Oposición, bajo su firma;
- b) Exhibiendo su documento de identidad, haciendo constar tipo y número;



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**c)** Acreditando su carácter de propietario del inmueble afectado por contribución por mejoras, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal (Tasa General de Inmuebles Urbanos o Impuesto Inmobiliario Provincial). La Municipalidad, a los fines de esta Ordenanza, no tomará en consideración las oposiciones que se realicen sin los recaudos fijados en el presente ARTÍCULO.-

**ARTÍCULO 5º.-** En caso de no obtenerse una oposición igual o mayor al cuarenta por ciento (40 %) de la totalidad de los inmuebles beneficiados por esta obra, se generará en forma inmediata la contribución por mejoras, la que comenzará a efectivizarse conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.-

**ARTÍCULO 6º.-** Establécense las siguientes definiciones:

**Inmueble:** Se entenderá por inmueble la superficie de terreno, lote o parcela, con todo lo plantado, clavado o edificado, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado, en el servicio de catastro e información territorial de la provincia de Santa Fe.

**Lote beneficiado o servido:** se denomina así al inmueble sujeto a ser abastecido por el servicio de red cloacal previsto en la presente.

**Lote central:** se denomina así al inmueble, no esquinero, cuyo único frente da a una calle pública.

**Lote interno:** Es el inmueble cuyo frente no da a una calle pública y se conecta a la misma por un pasillo en condominio o por servidumbre de paso.

**Lote esquinero:** Es el inmueble que contiene uno de los vértices que definen el polígono de la manzana de la cual es parte y cuyos frentes dan a las calles concurrentes.

**Lotes de grandes dimensiones:** lote o parcela que posea más de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), con todo lo plantado, clavado o edificado cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico derivado de un acto de relevamiento territorial, debidamente registrado, en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

**Unidad tributaria de frente (U.T.F.):** Unidad que surge de considerar los metros de frente del inmueble y por los que deberá tributar.

**Unidad Tributaria de Superficie (U.T.S.):** Unidad que surge de considerar los metros cuadrados de superficie y por los que también deberá tributar.-

**ARTÍCULO 7º.-** Apruébense las siguientes metodologías para el cálculo del importe (IT) a abonar por cada contribuyente:



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

### DENTRO DEL ÁREA DE SUELO URBANIZADO:

#### a) Para lote central:

1. Las unidades tributarias de frente surgen de considerar el total de los metros de frente.-
2. Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote beneficiado.-

#### b) Para lotes esquineros:

1. Las unidades tributarias de frente surgen de considerar, en el caso de que ambos lados del lote estuvieran afectados a la obra, el lado más largo. Si sólo uno de ellos estuviera afectado se lo considerará como lote central.-
2. Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar el total de la superficie del lote beneficiado.-

#### c) En casos especiales:

1. Para lotes sometidos al régimen de propiedad horizontal, el importe que le corresponderá abonar en concepto de contribución por mejoras por la aplicación de las normas establecidas precedentemente, se prorrateará proporcionalmente entre los propietarios o consorcistas.-
2. Para lotes que tienen frentes a más de una calle, no siendo esquinero, las unidades tributarias de frente surgirá de considerar el frente de mayor longitud afectado a la obra. Las unidades tributarias de superficie surgen de considerar la superficie total del lote.-
3. Para el caso de lotes internos cuya servidumbre de contacto con la vía pública tenga medidas de frente superiores a dos (2) metros, deberá contribuir como lote central en lo que respecta a las UTS, prorrateará as UTF de dicha servidumbre entre los lotes internos servidos por la misma.-

Otórguese al Departamento Ejecutivo Municipal facultades para resolver todos aquellos casos no previstos en que las parcelas afectadas presenten particularidades 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, de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.-



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ARTÍCULO 8º.-** Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra "Etapa N° 1 - Redes Cloacales Barriales".

**a) Contribuyentes urbanos:**

El setenta por ciento (70%) del monto total de la obra urbana (MTOU), se dividirá por la sumatoria de U.T.S (m2 totales de terreno) y se obtendrá de esta forma el valor que se deberá abonar por cada metro de superficie de lote VMS - [\$/m<sup>2</sup> Superficie lote]).

El treinta por ciento (30 %) restante del MTOU se dividirá por la sumatoria de U.T.F. (metros lineales de frente) y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro lineal de frente afectado a la obra (VMF - [\$/m de frente]).

Para obtener el importe a abonar por cada contribuyente, se multiplican las U.T.F. de cada frentista por el valor del metro de frente (VMF) y las U.T.S. por el valor del metro cuadrado de superficie de lote afectada (VMS) y, la sumatoria de los productos anteriores determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada frentista beneficiado.

Determinese en el siguiente cuadro los VMF y VMS:

CAÑERÍA INTERNA URBANOS	
Monto de Obra Urbana	\$ 87.542.020,88
Ml de frente	10.940,27
M2 Superficie	447.146,047
VMF	\$ 2.400,54/ml
VMS	\$ 137,05/ms

**b) Contribuyentes suburbanos:**

El monto total de la obra suburbana (MTOS) que afecta a contribuyentes suburbanos (parcelas que forma parte del DUF 1), se dividirá por la sumatoria de las U.T.A. (metros lineales afectados según amanzanamiento proyectado), por tratarse de cañería por gravedad sin conexiones domiciliarias, ya que las subdivisiones de lotes no están definidas, y se obtendrá de esa forma el valor que se deberá contribuir por cada metro lineal afectado a la obra suburbana (VMLA - [\$/m de lineal afectado]).

Para obtener el importe a abonar por cada contribuyente, se multiplican las U.T.A. de cada contribuyente suburbano por el valor del metro lineal afectado (VMLA), lo cual determinará el importe total (IT) que deberá abonar cada contribuyente beneficiado.

Determinese en el siguiente cuadro el VMLA:



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

CAÑERÍA INTERNA SUBURBANOS	
Monto de Obra	\$ 10.759.955,76
Ml afectado	2.661,45
VMLA	\$ 4.042,89

**ARTÍCULO 9º.-** Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

Opción A - Pago contado: Los que adhieran a esta opción estarán beneficiados por un veinte por ciento (20%) de descuento sobre el valor de la contribución.

Opción B - Pago en seis (6) cuotas: Los que adhieran a esta opción estarán beneficiados por un diez por ciento (10%) de descuento sobre el valor de la contribución.

Opción C - Pago en doce (12) cuotas: Los que adhieran a esta opción estarán beneficiados con el pago sin interés, dividiendo el valor de la contribución en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Opción D - Pago en veinticuatro (24), treinta y seis (36) y cuarenta y ocho (48) cuotas: (mensuales, consecutivas). Con intereses de financiación.

El valor original de la cuota se calculará sobre el monto de la contribución dividido la cantidad de cuotas de las opciones ofrecidas.

Las cuotas son reajustables cuatrimestralmente por ajustes de costos de acuerdo a una fórmula polinómica que refleje la variación de los principales componentes de la obra (60% materiales, 20% combustible y 20% mano de obra). Este ajuste para actualizar las cuotas se aplicará por la cantidad de meses que demande la cobranza total de la obra, para cada contribuyente.

Cada contribuyente debe devolver el anexo a la nota de comunicación donde se manifiesta la forma de pago elegida. En el caso de la no presentación, quedará tácitamente establecido como sistema de pago el financiamiento en cuarenta y ocho (48) cuotas.-

**ARTÍCULO 10º.-** Los contribuyentes afectados por esta obra pueden realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda o la cancelación total anticipada de la misma. Para ello, se determinará el valor de la cuota actualizada al momento de la concreción del pago anticipado.-

**ARTÍCULO 11º.-** La emisión de las boletas que permitirán a los propietarios beneficiarios amortizar la deuda originada por esta mejora se distribuirán dentro de los treinta (30) días posteriores al cierre del Registro de Oposición. El pago,



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

tanto los que elijan la opción de contado como los que elijan los planes en cuotas, lo iniciarán todos los contribuyentes en forma simultánea sin depender del avance físico de la obra.-

**ARTÍCULO 12º.**- La suspensión o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la voluntad del Municipio, no dará derecho a los propietarios frentistas beneficiados a efectuar reclamos derivados de daños y perjuicios por demoras ni por molestias causadas por las obras, y se adoptarán las medidas necesarias para superar la situación no prevista y notificar debidamente a los afectados.-

**ARTÍCULO 13º.**-Inclúyase en todo certificado de libre deuda que expida la Municipalidad si el inmueble está afectado a la contribución por esta mejora, el plan de pago adoptado por el propietario y el estado de su deuda a la fecha de expedirse el mismo.-

**ARTÍCULO 14º.**- Todos los casos no previstos en la presente Ordenanza serán analizados y resueltos por la Municipalidad de Sunchales de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.-

**ARTÍCULO 15º.**-Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que disponga las medidas que estime pertinentes a fin de lograr la ejecución de la obra y el efectivo cobro contemplados en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 16º.**- La totalidad del producido que se obtenga de la contribución por mejoras se incorporará al Cálculo de Recursos del Presupuesto General de Gastos y Recursos Municipales vigente, imputándose a la Partida correspondiente, que tendrá como destino prioritario el mantenimiento y recambio de las redes cloacales más críticas u otras obras indispensables para el correcto funcionamiento del sistema cloacal.-

**ARTÍCULO 17º.**- Ratifícase el Convenio Específico suscripto oportunamente por la Municipalidad de Sunchales con el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHSA) dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Políticas Hídricas del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, y por el cual el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHSA) brindará una asistencia financiera con carácter de aporte no reintegrable, el que se adjunta a la presente como Anexo I.



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ARTÍCULO 18º.-** Amplíase el rubro de Ingreso 22.2.01.00 "De la Administración Central Nacional", subrubro 22.2.01.26 "ANR ENOHTSA Redes Barriales Etapa 1", y amplíase el Cálculo de Recursos de acuerdo al siguiente detalle:

RECURSOS:	AMPLIACIÓN
ANR ENOHTSA Redes Barriales Etapa 1	\$ 29.490.592,99.-
Total: \$ 29.490.592,99.-	

**ARTÍCULO 19º.-** Amplíase el rubro de Egresos 17.78.00 "Plan Ampliación Redes Cloacales", subrubro 17.78.52 "Nuevas Redes Barriales", dentro del Programa 17.00.00 Plan Integral de Obra Pública, y amplíase el Presupuesto General de Gastos de acuerdo al siguiente detalle:

EROGACIONES:	AMPLIACIÓN
Nuevas Redes Barriales	\$ 29.490.592,99.-
Total: \$ 29.490.592,99.-	

**ARTÍCULO 20º.-** Se adjunta a la presente como ANEXO II detalle de Planos correspondientes a la etapa detallada en este proyecto, así como una memoria descriptiva del proceso llevado a cabo con el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHTSA) dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Políticas Hídricas del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.-

**ARTÍCULO 21º.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-"

//////Dada en la Sala de Sesiones "Mirta Rodríguez" del Concejo Municipal de Sunchales, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.-

Abog. SOLEDAD MENDOZA  
SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

Atq. HORACIO BERTOGLIO  
PRESIDENTE  
CONCEJO MUNICIPAL





-2021-AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CESAR MILSTEIN -

**ARTÍCULO 22°.-** Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R.  
D. y O.-

**Sunchales, 18 de noviembre de 2021**



  
**Dr. GONZALO TOSELLI**  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales





**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ANEXO I**  
**Convenio Específico**





**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ANEXO II**  
**Planos**