



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3073 / 2022

ARTÍCULO 1º.- Ordénase la obra de pavimentación "Pavimentación calle troncal Balbín entre calles Grierson y Vera Peñaloza" la cual comprende calle Balbín, entre calles Cecilia Grierson y Rosario Vera Peñaloza.-

ARTÍCULO 2º.- La obra de pavimentación, y demás obras complementarias conexas correspondientes, debe realizarse por el régimen tributario de contribución por mejoras, cuyo monto asciende a la suma de pesos doce millones seiscientos siete mil (\$ 12.607.000,00), de acuerdo al cálculo que se presenta en la Memoria Descriptiva y plano que se adjunta a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 3º.- Son sujetos pasivos de esta contribución, los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en los lugares donde se realiza la obra, de conformidad con los datos catastrales dominiales que la Municipalidad posea a la fecha de realización de la liquidación de la contribución.-

ARTÍCULO 4º.- El Departamento Ejecutivo debe realizar la apertura del Registro de Oposición por el término de diez (10) días para los frentistas beneficiados por esta obra. El mismo debe ser habilitado en la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, donde los contribuyentes recibirán la información y las aclaraciones necesarias.

Para informar sobre las fechas de inicio y finalización de este registro, el monto de la contribución y formas de pago, se debe comunicar mediante nota a cada vecino propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles frentistas beneficiarios. Los propietarios de inmuebles que deban pagar la Contribución por 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.
- c) Acreditando su carácter de propietario del inmueble afectado por contribución por mejora, mediante la escritura pública o documento público que acredite la condición de tal (Tasa General de Inmueble Urbano 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 por parte de los frentistas una oposición igual o mayor al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

beneficiados, se dará por aprobada la obra, efectivizándose la contribución conforme se emitan las correspondientes liquidaciones.

En caso que la oposición resulte superior al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los inmuebles beneficiados, la obra de "Pavimentación calle troncal Balbín entre calles Grierson y Vera Peñaloza" no debe ser ejecutada.-

ARTÍCULO 6°.- Determinase el siguiente sistema de cálculo para definir el monto a abonar por cada frentista beneficiado por esta obra:

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:

	Pavimento asfáltico base granular
Monto de obra (1)	\$ 12.607.000,00
Ml frente (2)	288,00 ml
M2 Superficie (3)	5.760,00 m ²
VMF=0,3x(1)/2	\$ 13.132,29
VMS=0,7x(1)/3	\$ 1.532,10

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

$$IT (\$) = VMF \times \text{ml de frente del lote} + MVS \times \text{m}^2 \text{ de superficie del lote}$$

Para lotes esquineros se considerará solamente el lado más largo.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

Se adjunta a la presente, el listado de beneficiarios como ANEXO II.-

ARTÍCULO 7º.- Los contribuyentes pueden elegir entre las siguientes opciones de pago:

1.- Opción A - Pago Contado: Se entenderá por pago contado la cancelación del ciento por ciento (100 %) de la respectiva liquidación definitiva que se envíe como costo total de la obra. El vencimiento de este pago contado, coincidirá con el de la primera cuota del sistema financiado.

2.- Opción B- Pago en seis (6); doce (12); 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 veinticuatro (24) cuotas.-

ARTÍCULO 8º.- 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 9º.- La suspensión o interrupción del avance físico de la obra por cuestiones ajenas a la Municipalidad, no da derecho a los propietarios beneficiados a efectuar ningún tipo de reclamo por las tardanzas ni por las molestias causadas por las obras, adoptándose las medidas necesarias para superar la situación no prevista, notificándose debidamente a los afectados.-

ARTÍCULO 10.- 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.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

ARTÍCULO 11.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. D. y O.-

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

Abog. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

CAROLINA GIUSTI
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL



-LAS MALVINAS SON ARGENTINAS -

ARTÍCULO 12º.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R.
D. y O.-

Sunchales, 19 de diciembre de 2022

LEANDRO LAMBERTI
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales



DR. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

ANEXO I
MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO

Vista la imperiosa necesidad de concretar una política integral para la ejecución de pavimento en los sectores de la ciudad de Sunchales que carecen de esta infraestructura, la municipalidad llevará adelante la ejecución de la obra pública: Pavimento en calle R. Balbín entre Cecilia Grierson y Rosario Vera Peñaloza.

El proyecto integral original comprende de la ejecución de pavimento tipo rígido compuesto por cazada de hormigón simple H-25, espesor 18 cm.

El siguiente detalle corresponde a las calles a pavimentar y el correspondiente cómputo métrico.

Calle R. Balbín			
	Ancho de calzada	Long. Tramo	
E/ C. Grierson y R. V. Peñaloza	11,00 m	219,90 m	
Subtotal			2419 m ²
TOTAL			2419 m ²

La obra total comprende de los siguientes items:

- o Hormigón elaborado H-25

Se deberá tomar los recaudos para avisar a cada uno de los vecinos afectados por esta obra el momento previsto de inicio y fin de los trabajos a fin de que cada uno pueda organizar la salida de los vehículos de sus respectivas cocheras o accesos.

Costo obra contribución por mejoras

El presupuesto oficial de las obras de referencia asciende a \$ 12.607.000,00 (doce millones seiscientos siete mil) a valores correspondientes al mes de noviembre de 2022.

Plazo estimado de ejecución de obra

Dos (2) meses.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"Las Malvinas son argentinas"

ANEXO II
LISTADO DE BENEFICIARIOS

Padrón	Tiempo	Nombre	Urb. Casio	Urb. No. Prop. Casio	Rep. Urb.	Sección	Menz	Lote	Frente	Superficie	Aporte por m ² frente	Aporte por m ² superficie	6 Cuotas (7)	12 Cuotas (8)	18 Cuotas (9)	24 Cuotas (10)	30 Cuotas (11)	48 Cuotas (16)
031027U		MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES	R.BALBIN	812 MUNICIPALIDAD	0		14	14	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031028U		REYNOSO RAUL RICARDO	R.BALBIN	826 MARQUEZ Y MARTINEZ	97		14	14	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031029U		CARRIGANO RAFAEL ESTEBAN	R.BALBIN	852 J. JUSTO	155		14	14	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031030U		BRANDOLIN ALEJANDRO NATALIO	R.BALBIN	872 CTDA. AVELLANEDA	1962		14	17	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031031U		MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES	R.BALBIN	892 MUNICIPALIDAD	0		14	18	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031053U		RODRIGUEZ SERGIO ALEJANDRO	R.BALBIN	912 V. GONZALEZ	875		15	14	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031054U		ELIZALDE JOSÉ NICOLAS	R.BALBIN	926 M. ALFAM	951		15	13	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031055U		RUFINO MARCELO D	R.BALBIN	952 ZAPICOLA	29		15	16	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031056U		LEDESMA ALDO MERIS	R.BALBIN	972 ZONA RURAL S/N			15	17	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031057U		AGUIAR MATIAS GONZALO	AI ME PAINE	10 LAINEZ	745		15	18	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031079U		GARRIDO OLIVAREZ ANDRES ALBERTO	R.BALBIN	1012 URQUIZA BG	379		16	14	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031080U		MALDONADO SILVIA ANDREA	R.BALBIN	1026 MAIPU	49		16	15	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031081U		PERALTA JUAN PABLO	R.BALBIN	1052 PIE INTERHO	551		16	16	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031082U		WIENDOZA JULIETA BELEN	R.BALBIN	1072 MUNICIPALIDAD			16	17	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
031083U		PALMERO XAVIER DAVID	R.BALBIN	1092 INGENIEROS	52		16	18	9,6	192	\$176.070,00	\$294.163,33	\$420.233,33	\$70.038,89	\$35.019,44	\$17.509,72	\$11.673,15	\$8.754,86
030405U		WOSCOFF DIANA LEONOR	R.BALBIN	1087 PASTEUR	94	22	151	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030406U		MOYANO DANIELA MARINA	R.BALBIN	1063 R.BALBIN	1063	22	151	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030407U		CARDOSO VICTOR HUGO	R.BALBIN	1037 ROSARIO	478	22	151	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030408U		HUACO DEL CARPIO JUAN JOSE	R.BALBIN	13 AV. YRIGOYEN	954	22	151	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030425U		MUNICIPALIDAD (CASALE JAVIER CARLOS	R.BALBIN	987 SALTA	585	22	152	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030426U		BATISTON VALERIA SUSANA	R.BALBIN	963 R. BALBIN	963	22	152	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030427U		MORNO JOSÉ MARIA	R.BALBIN	937 MUNICIPALIDAD	0	22	152	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030428U		BARIN CARMEN VIRGINIA GUADALUPE	R.BALBIN	913 R. BALBIN	913	22	152	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030445U		INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIENDA	R.BALBIN	887 MUNICIPALIDAD	0	22	153	17	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030446U		MUNICIPALIDAD DE SUN(TORRES G.)	R.BALBIN	863 R. BALBIN	863	22	153	18	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030447U		ACOSTA PROSPERO	R.BALBIN	817 L. DE LA TORRE	239	22	153	19	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58
030448U		SCHUERI PATRICIA CRISTINA	R.BALBIN	813 R. BALBIN	813	22	153	20	12	240	\$157.587,50	\$367.704,17	\$525.291,67	\$87.548,61	\$43.774,31	\$21.887,15	\$14.591,44	\$10.943,58

288 5760

TOTAL \$12.607.000,00 VALOR M FRENTE \$13.132,29
 FRENTE 20% \$3.782.100,00 VALOR M SUPERFICIE \$1.532,10
 SUPERFICIE 70% \$8.824.900,00

