

ORDENANZA N° 4874/2024.-

VISTO:

El expediente N° 01901-0011269-6, para la ejecución de la Obra denominada: "PUESTA EN VALOR DEL AREA CENTRAL", según Resolución 2024-00001425-APPSF-PE#MOP del Ministerio de Obras Públicas, en el marco de lo establecido en los Decretos N° 1258/16 y sus modificatorios N°0035/24 y N°0059/24, inherentes al "Programa de Obras Urbanas de la Provincia de Santa Fe".

CONSIDERANDO:

La importancia de avanzar en el mejoramiento integral de este sector tiene como objetivo principal potenciar la competitividad de nuestra ciudad, tendiente a pensar en criterios de "centro comercial a cielo abierto", con el desafío de posicionarnos como **Polo Comercial Regional**;

Que, el área central cuenta con una normativa específica de ordenamiento según Ordenanza N° 3876/2012, lo que fundamenta el proyecto ejecutivo que estamos realizando;

Que, el sector determinado a intervenir son ambas veredas (dos cuadras) de calle Belgrano, entre Sarmiento y Lisandro de la Torre y ambas veredas (una cuadra) de calle Sarmiento, entre Belgrano y Rivadavia;

Que, el aporte a recibir según Resolución 2024-00001425-APPSF-PE#MOP en el marco del Programa de Obras Urbanas (POU) es de \$394.812.335.- el cual será otorgado mediante 3 desembolsos iguales y consecutivos de \$100.000.000.- y un pago final de \$94.812.335;

Que, dichas obras serán ejecutadas en parte por ADMINISTRACION MUNICIPAL y en parte por CONTRATISTA/S bajo régimen de contratación según corresponda a los valores de la Ord. Impositiva vigente, pudiendo ser compra directa, concurso de precios o licitación pública;

Que, el desarrollo de la obra de renovación y "PUESTA EN VALOR DEL AREA CENTRAL" incluye las siguientes tareas:

- Demolición y retiro de contrapisos y pisos existentes.
- Retiro, tratamiento de raíces y plantación, según corresponda, del arbolado publico lineal.
- Contrapisos de hormigón H°8 bajo vereda.
- Piso de losetas graníticas sobre contrapiso.
- Piso de adoquines sobre terreno natural.
- Mobiliario urbano, ciclistas, cestos y bancos.
- Rampas cruza calles y pintura de sendas peatonales.
- Iluminación LED.

Que, cada vecino frentista abonará únicamente lo concerniente a la realización de su vereda por metro lineal de frente, considerando para el cálculo las siguientes tareas:

- Demolición y retiro de contrapisos y pisos existentes.
- Contrapisos de hormigón H°8 bajo vereda.
- Piso de losetas graníticas sobre contrapiso.
- Piso de adoquines sobre terreno natural.

Que, el costo que deberá abonar cada vecino frentista en concepto de contribución por mejoras es de \$350.000 por ml. de vereda;

Que, “NO” se imputaran a los vecinos frentistas las demolidas “obras comunes” que incluyen las siguientes tareas:

- Las esquinas: incluyen la demolición y retiro de contrapisos y pisos existentes, contrapisos de hormigón H°8 bajo vereda, piso de losetas graníticas sobre contrapiso, reconstrucción de cordón y bolardos.
- Retiro, tratamiento de raíces y plantación, según corresponda, del arbolado publico lineal.
- Mobiliario urbano, ciccleteros, cestos y bancos
- Rampas cruza calles y pintura de sendas peatonales.
- Iluminación LED.

Que la forma de pago propuesta para dicha contribución por mejora se aplicará sobre el costo de obra de cada frentista y se podrá abonar según el plan de pago propuesto a continuación:

- a) -PAGO CONTADO 15% de Descuento – (Se puede abonar hasta en 3 pagos mensuales, iguales y consecutivos)
- b) -12 cuotas fijas, (mensuales, iguales y consecutivas) sin interés.-
- c)- 24 o 36 cuotas fijas (mensuales, iguales y consecutivas) - Tasa 2% de interés mensual – sobre el saldo.-

Que, los vecinos cuyas propiedades hallan ejecutaron su vereda posterior a la sanción de Ordenanza N° 3876/2012, respetando los criterios constructivos que dicha norma plantea, “NO” deberán abonar la contribución por mejora;

Que, el cobro de la contribución por mejora será posterior a la finalización de la obra, notificando a cada vecino con anterioridad para que pueda elegir el plan de pago, más conveniente;

Que, para esta gestión es importante la sanción de la correspondiente Ordenanza de Contribución por Mejoras, declarando, la misma, de Interés Comunitario y de Pago Obligatorio, por parte de los frentistas beneficiarios;

Que, estas políticas nos permiten seguir avanzando como comunidad en más obras para la ciudad, siendo función del Municipio bregar por una mejor calidad de vida de sus vecinos;

Que, el Municipio local, a través de la Subsecretaría de Obras Públicas, ha elaborado el Proyecto Ejecutivo de Obra correspondiente, como así también, el cómputo de materiales y los análisis de precios respectivos;

Que, así también, es pertinente aquí, plantear la apertura del registro de oposición correspondiente;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal en uso de sus facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ART.1°)- DECLARAR, de Interés Comunitario y de Pago Obligatorio, la ejecución de la Obra: **“PUESTA EN VALOR DEL AREA CENTRAL”**, según Resolución 2024-00001425-APPSF-PE#MOP del Ministerio de Obras Públicas, en el marco de lo establecido en los Decretos N° 1258/16 y sus modificatorios N°0035/24 y N°0059/24, inherentes al “Programa de Obras Urbanas de la Provincia de Santa Fe”.-----

ART.2°)-ESTABLECER, el costo que deberá abonar cada vecino frentista en concepto de contribución por mejoras es de \$350.000 por ml. de vereda.-----

ART.3°)-ESTABLECER, la forma de pago propuesta para dicha contribución por mejora se aplicará sobre el costo de obra de cada frentista y se podrá abonar según el plan de pago propuesto a continuación:

- a) -PAGO CONTADO 15% de Descuento – (Se puede abonar hasta en 3 pagos mensuales, iguales y consecutivos)
- b) -12 cuotas fijas, (mensuales, iguales y consecutivas) sin interés.-
- c) - 24 o 36 cuotas fijas (mensuales, iguales y consecutivas) – Tasa del 2% de interés mensual – sobre el saldo.-

ART.4°)- ESTABLECER, que el cobro de la contribución por mejora será posterior a la finalización de la obra, notificando a cada vecino con anterioridad, para que puede elegir el plan de pago. En caso de no recibir respuesta por parte del contribuyente dentro del plazo establecido en la notificación el DEM, estará facultado para generar el plan de pago que considere apropiado.-----

ART.5°)- FACULTAR a la Subsecretaria de Obras Publicas y a la oficina de **Catastro y Obras Privadas** a llevar adelante el cálculo del valor total que corresponde abonar a cada frentista.-----

ART.6°)-HABILITAR, la apertura del registro de oposición correspondiente; el que será abierto posterior a la promulgación de la presente durante 10 días hábiles. Para la validez del mismo, solo estarán habilitado para la firma, los vecinos frentistas que se presenten con documentación, que acredite la titularidad del inmueble.-----

Art. 7°)-En lo referente a la forma de pago, para casos considerados como especiales, será de aplicación la Ordenanza N° 2847/2006.-----

ART. 8º)-La falta de pago de lo convenido en las opciones de pago según Art. 3º) y Art. 5º) de la presente, producirá la mora en forma automática, dejándose aclarado, que, las cuotas, se actualizarán al mes de efectivo pago, con más, el recargo que establece la Ordenanza Impositiva vigente y, sin perjuicio de las acciones judiciales que, la Municipalidad, pudiera iniciar.-

ART. 9º)-REMITASE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectos de su promulgación, comunicación, publicación, registro y archivo.-----

SALA DE SESIONES 27 DE DICIEMBRE DEL 2024.-

PROYECTO PRESENTADO POR EL DEM.-

DICTAMENES DEL BLOQUE JUSTICIALISTA (MINORIA) Y BLOQUE “UNIDOS POR SANTA FE” (MAYORIA)

**APROBADO EL DICTAMEN DEL BLOQUE “UNIDOS POR SANTA FE”
POR CUATRO (4) VOTOS POSITIVOS DE LOS CONCEJALES
RIVELLO, PESTARINI, FANTINO, VÀZQUEZ, UN (1) VOTO
NEGATIVO CONCEJAL LUNA.-**