

2 7  
VISTO: La necesidad de llevar a cabo la parimentación parcial de la planta urbana, hecho sumamente auspicioso, y el deseo manifiesto de numerosos vecinos de este municipio de contribuir así al progreso de orden estético, edilicio y cultural de nuestro pueblo; y CONSIDERANDO: que la Dirección General de Parimientos Urbanos de la Provincia está realizando el estudio necesario, con la colaboración de esta Comuna, para la confección del proyecto respectivo, que dicho organismo asesora convenientemente a esta Comuna sobre los diversos puntos materia de esta Ordenanza y colaborará en la supervisión de los trabajos que se realicen;

que se cumplieron los trámites puros ante los vecinos beneficiarios (Resolución n: 012/68); que es conveniente que el Banco Provincial de Santa Fe, el Banco de la Nación Argentina y entidades cooperativas de crédito concedan préstamos especiales a los propietarios afectados con destino al pago del pavimento a construir. Por ello, en uso de las facultades emanadas de la Ley Orgánica de Comunas n: 2439, EL PRESIDENTE DE LA COMUNA de TOSTADO, sanciona y promulga la siguiente:

#### ORDENANZA:

Artículo 1º: Dispónese la pavimentación de las siguientes calles de la planta urbana de esta localidad y la construcción de las obras complementarias o conexas correspondientes:

BELGRANO: desde Alvear hasta Saavedra.

JUAN MARTIN: desde Alvear hasta Saavedra.

12 de OCTUBRE: desde Alvear hasta Saavedra.

SAN LORENZO: desde Santa Fe hasta Saavedra.

INDEPENDENCIA: desde Juan de Garay hasta Saavedra.

INDEPENDENCIA: desde Alvear hasta Santa Fe.

ALVEAR: desde Vías del Ferrocarril hasta Independencia.

MORENO: desde Belgrano hasta Independencia.

SANTA FE: desde Belgrano hasta Independencia.

SARMIENTO: desde Belgrano hasta Independencia.

JUAN DE GARAY: desde Belgrano hasta Independencia.

BALCARCE: desde Vías Ferrocarril hasta San Lorenzo.

SAAVEDRA: desde Vías Ferrocarril hasta Independencia.

Artículo 2º: La nómina precedentemente enunciada en el artículo anterior podrá ser ampliada cuando el número de solicitantes propietarios sumen con mínimo el sesenta por ciento (60%) del costo total.



provisorio de la mejor petición, documentado mediante  
petitorio couvenio ante la autoridad comunal sin so-  
lrepasar el límite previsto en la ley de Obras Públicas y su  
Decreto Reglamentario. -

Artículo 3°): La obra a que se refiere la presente Ordenan-  
za será ejecutada por el sistema de contrato con tercero,  
previa licitación pública. -

Artículo 4°): El Pavimento a construir será de homigin  
simple, con cordones integrales, y su espesor, pendiente,  
etc. serán los especificados en el proyecto confeccionado  
por la Dirección General de Pavimentos Urbanos de la  
Provincia. -

Artículo 5°): La obra se ejecutará bajo inspección perma-  
nente de un profesional con título habilitante, re-  
conocido por el Consejo de Ingenieros de la Provincia,  
designado a tal efecto por la Comuna. - La super-  
vision de la obra estará a cargo de la Dirección  
General de Pavimentos Urbanos de la Provincia,  
con facultades para formular observaciones y/o  
emitir reformas relacionado con su marcha, como  
así también el asesoramiento para la recepción  
definitiva de la misma. -

Artículo 6°): El costo de las obras incluyendo pavimentos  
y obras complementarias y/o accesorias a ejecutar, estará  
a cargo de los propietarios frentistas de las calles a  
pavimentarse, estableciéndose el prorrateo entre los  
mismos. -

El importe de la contribución que por concepto de  
pavimentación corresponde abonar a cada propie-  
tario frentista se determinará de la siguiente forma:  
a) - el 75% del costo total del tramo a pavimentarse  
se distribuirá en forma proporcional a los metros



de frente.

- b) - El 25% restante se prorrateará proporcionalmente a las Unidades Tributarias de cada propietario.
- c) - El importe de los cuartos de boca - calles correspondientes a las calles transversales a las pavimentadas y que no se pavimenten, se prorrateará entre las propiedades situadas entre ambas aceras de dicha calle hasta media cuadra adyacente al pavimento en la misma forma que establecen los incisos a) y b) del presente artículo.

Art. 7º) - DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES TRIBUTARIAS.

- a) - Se asignará a cada uno de los propietarios que tengan frente a la calle a pavimentarse, un número de unidades tributarias igual al de metros cuadrados de terreno que posean, siempre que su fondo no exceda de 20 metros.
- b) - Si el fondo es mayor, se trazará una línea paralela a la calle a pavimentarse, distante 20 metros de la línea del frente del inmueble; hasta el fondo que demarca esta línea se procederá como en el inciso anterior, sumándosele la mitad de los metros cuadrados de la superficie excedente comprendidos entre los veinte metros y los cuarenta metros de fondo.
- c) - Si el terreno tuviera un fondo superior a los cuarenta metros se trazará una línea paralela a la calle a pavimentarse distante 40 metros de la línea del frente del inmueble. Hasta el fondo que demarca esta línea se procederá como en el inciso anterior, sumándosele la cuarta parte a los metros cuadrados de la superficie excedente comprendidos entre los cuarenta metros y el resto del inmueble.



### Artículo 8°): MONTO ASIGNADO A CADA UNIDAD TRIBUTARIA.

Afectada cada propiedad con un número determinado de unidades tributarias de acuerdo al artículo anterior, se dividirá el monto total del costo a cobrarse por unidades tributarias, por la suma de todas las unidades tributarias correspondientes a un tramo de pavimentación, obteniéndose en esta forma el valor asignado en peso moneda nacional a cada una de las unidades tributarias obtenidas de cada propiedad, y su valor será el que corresponde pagar al propietario beneficiario en concepto de "Pago por unidades tributarias".

### Artículo 9°) LOTES ESQUINEROS.

Los lotes esquineros contribuirán con el 50% de las unidades tributarias que le puedan corresponder según el cálculo. En el cálculo de su superficie no se tiene en cuenta la del triángulo correspondiente a la ochava.

### Artículo 10°) CASOS ESPECIALES.

Si un terreno tuviera frente a dos calles, más o menos paralelas se considerará respecto a cada calle limitando la mitad de su fondo total, si en cambio las dos partes correspondieran a dos calles que se ungan siendo el terreno central y quebrado, se considerará fraccionado en dos lotes, por medio de la línea que une dos vértices internos.

Artículo 11°): Los propietarios beneficiarios por la mejora que prescribe esta Ordenanza, están obligados a abonar el costo total de ella, pudiendo optar por:

a) Pago Anticipado: se entenderá por pago anticipado la cancelación total del costo resultante antes de la ejecución del pavimento, gozando quien así lo hiciera de un 5% de descuento, - precio fijo e inamovible, no



sujeto a reajustes de ninguna clase. Podrá optarse por esta forma de pago, hasta el día en que se inicien las obras licitadas. El frentista, para optar por esta forma de pago, deberá esperar que transcurran cuarenta (40) días desde la fecha del contrato que, como consecuencia de esta Ordenanza y del llamado a licitación, se celebre con la empresa adjudicataria. Hecha la opción, la Empresa adjudicataria de la licitación tendrá cinco (5) días de plazo para presentar la liquidación correspondiente, la que, previo los controles comunales, deberá ser cancelada por el frentista afectado ya en sola presentación. Esta liquidación será absolutamente definitiva. En todo caso, el costo resultante será el que correspondiera al momento de la opción. Interpretase que por "iniciación" de las obras licitadas debe entenderse, para cada frentista afectado, el momento del vuelto del primer bastón en su correspondiente cuadra. En caso de que la Empresa no entregue la liquidación en el plazo de cinco (5) días enunciado, sin hacer objeción alguna al frentista que optó por la forma de pago anticipado, quedará consentida, por parte de la Empresa, la opción formulada, como así también cuando se entregue al frentista la liquidación (con o sin objeción) -

b) Pago al contado: Se entenderá como pago al contado el que se produzca cuando el propietario frentista afectado abone integralmente el importe de la liquidación que se le curse, dentro del término de treinta (30) días de finalizados los trabajos en la cuadra donde esté ubicada su



propiedad, o dentro de los veinte (20) días se haber sido notificado de la liquidación debidamente conformado por la Comisaría. A los efectos previstos precedentemente, en este inciso, se considerarán "finalizados" los trabajos cuando se inicie el proceso del curado. Vencido el mayor de dichos plazos, sin haberse hecho el pago, caducará de pleno derecho su acogimiento al plan de "pago al contado", incurriendo en mora sin necesidad de intimación alguna. En tal caso, la Empresa quedará facultada para accionar en la forma establecida en esta Ordenanza (artículo 14), reajustándose los precios unitarios y los mayores costos, -si los hubiera- a lo que rijan para los pagos en cuotas según sea la fecha en que se realice efectivamente el pago.

- c) Pago financiado: Las empresas promotoras que se presenten en oportunidad al llamado a licitación consecuencia de esta Ordenanza, formularán planes de financiación del pago, y si no lo hicieren, se entenderá que han escogido el de doce meses, a opción del frontista afectado, considerándose a tal fin los precios unitarios que, para cada uno de estos plazos, se fijan en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13º de esta Ordenanza. En consecuencia esta forma de pago queda supeditada al ofrecimiento (o a lo especificado precedentemente en caso de omisión del mismo) que formule, al presentarse, la empresa constructora que resulte adjudicataria del contrato de la obra en la licitación pública que oportunamente se convocará.
- d) Consideración Especial: A los efectos de que los propietarios puedan optar por cualquiera de los



sistemas de pagos establecidos, la Empresa adjudicataria formulará liquidaciones provisionales que contendrán los montos que resulten de la aplicación de las distintas formas de pago. Estas liquidaciones serán confirmadas por la Comuna de acuerdo a lo previsto en los artículos 6º y 14º de la presente Ordenanza. —

Una vez aprobadas, serán notificadas a cada uno de los propietarios afectados, por medio de cédulas que serán confeccionadas en cuatro (4) ejemplares, entregándose el original al propietario interesado, el duplicado y triplicado en poder de la Comuna y el cuadruplicado en poder de la Empresa. El ejemplar destinado al propietario afectado residente en la localidad, le será entregado personalmente y este deberá firmar la constancia de su recepción; al propietario que no resida en la localidad o que se negare a notificarse, se le enviará cédula por correo, sin sobre, por pieza certificada con aviso de retorno. Los propietarios afectados deberán notificar a la Empresa, por carta certificada con aviso de recepción, o telegrama colacionado, dentro de los quince (15) días corridos de notificados de las liquidaciones, el sistema de pago que adopte, sin perjuicio de lo dispuesto respecto al pago anticipado en el inciso a) del presente artículo. El silencio del propietario afectado se interpretará como opción de pago al contado. —

La notificación deberá contener la transcripción íntegra del inciso d) de este artículo. —



Artículo 12°): ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

teniendo en cuenta que en sus ofertas las empresas ofrecen distintos planes de financiación, la Comuna, al único efecto de hacer el estudio comparativo de los mismos, considerará que los mismos frentistas pagarán en la siguiente forma:

- 20% pago anticipado.
- 30% pago contado.
- 20% pago a doce meses.
- 15% pago reintencio tres meses.
- 15% pago a treinta meses.

Estos porcentajes se entienden sobre el monto total de la obra. Las empresas podrán proponer otros planes con plazos distintos de financiación, pero los mismos no serán tenidos en cuenta en el estudio comparativo de las ofertas.

Artículo 13°) La liquidación, previa verificación, se entregará una copia al contratista, firmada por el Señor Presidente y refrendada por el Señor Secretario General de la Comuna, tendrá fuerza ejecutiva y para su cobro por falta de pago se seguirá el trámite de apremio establecido por la Ley Provincial n° 5066

Artículo 14°) Los mayores costos que deben abonarse al contratista así como los importes de las obras complementarias estarán a cargo de los propietarios de los inmuebles afectados por las obras y su pago deberá hacerse efectivo de conformidad con el sistema de cobro establecido en el contrato para la parte principal de la obra. Pero si la variación del costo es tal que haga reducir el importe de las liquidaciones respectivas, será ello tenido en cuenta y la empresa no podrá cobrar mayor importe que



el que corresponda en razón de la aludida fluctuación cualquiera de los dispuesto en las leyes que tratan de las variaciones de costo.

Artículo 15°: Los propietarios de inmuebles que hayan hecho efectivo el pago del pavimento construido conforme a las disposiciones del presente ordenamiento, quedan eximidos de una nueva carga mientras las mejoras no hayan llegado al límite de su vida útil, que a tal efecto se fija en treinta (30) años. Este plazo será contado a partir de la fecha en que sean puestas al cobro las presentes liquidaciones.

Artículo 16°: (Ley 2127, Artículo 17°). - "Los inmuebles beneficiados quedan afectados al pago de la contribución, no pudiendo extenderse escritura alguna que afecte al dominio sin que previamente se justifique por boleta o en su defecto, por certificado expedido por la comuna y en el que conste que el respectivo bien raíz ubicado contribución de afirmado o en el caso de emisión de bonos que se han abonado los servicios vencidos. Estos documentos serán transcritos o singularizados en la escritura y la comuna lo expedirá gratuitamente dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles de haber sido solicitados."

Artículo 17°: (Ley 2127, Artículo 18°). - "El Registro de Propiedades no anotará título o contrato sobre bienes raíces ubicados en el municipio, sin tener a la vista los recibos o certificados a que se refiere el artículo anterior, cuando esos documentos no estén transcritos o singularizados en la escritura."



o título cuya inscripción se solicita".

Artículo 18°: la suspensión de las obras por causas de fuerza mayor no dará derecho a los vecinos afectados a efectuar reclamación alguna, debiendo la Comuna adoptar las medidas necesarias para superar situaciones no previstas en el presente ordenamiento.

Artículo 19°: (Ley n° 3512 - Artículo 34°): "las propiedades de la Nación, de la Provincia, de las Municipalidades y de la Curia Eclesiástica, estarán sujetas a idéntica contribución que los particulares".

Artículo 20°: la conservación permanente del pavimento continuado de acuerdo a la presente Ordenanza, hecha la recepción definitiva de la obra, estará a cargo de la Comuna, conforme lo establece el artículo 3° de la Ley Provincial n° 2127.

Artículo 21°: Para todo caso no previsto en las disposiciones del presente ordenamiento, regirán las disposiciones de la Ley de Obras Públicas de la Provincia y su Decreto Reglamentario.

Artículo 22°: De inmediato se dará a esta Ordenanza la más amplia publicidad para el mejor conocimiento de los vecinos.

Artículo 23°: Quedan derogadas las normas que se oponen a la presente.

Artículo 24°: Regístrese, publíquese, archívese.  
Tostado, Octubre Ene 1968.

Aprobada por Resolución Ministerial n° 0174 de fecha 4 de Febrero de 1969.

ALCIDES LEONARDO AYALA  
SECRETARIO COMUNA DE TOSTADO



ELMO AURELIO PEREZLINDO  
PRESIDENTE COMUNA DE TOSTADO