

ORDENANZA N°: 2.306/2.023

MONTE VERA, 28 de Febrero de 2.023.

VISTO:

Proyecto de Obra: “Construcción de Pavimento Urbano y Obras Complementarias en la Planta Urbana de Ángel Gallardo”; y

CONSIDERANDO:

Que el proyecto fue confeccionado por personal técnico de la Dirección de Obras Públicas y Producción de la Comuna de Monte Vera, denominándose “Construcción de Pavimento Urbano y Obras Complementarias en la Planta Urbana de Ángel Gallardo”;

Que en mencionado proyecto, cuyas actuaciones conforman el Expediente N° 5438/2023, se detallan las calles beneficiadas con la obra, costo de la misma y memoria que formará parte de la presente Ordenanza;

Que esta obra será un gran avance en la infraestructura de una localidad que hace años viene creciendo a pasos agigantados;

Que amen de lo expuesto mencionada obra solucionará el problema de mantenimiento de calles ripiadas y de escurrimiento de las aguas pluviales,

Que el sector objeto de la Obra comprende una superficie de 9.560,50 m², que a un costo calculado de \$ 11.432,72.- por metro cuadrado; asciende el presupuesto a \$ 109.302.503,61.- (Pesos Ciento Nueve Millones Trescientos Dos Mil Quinientos Tres con Sesenta y Un Centavo);

Que de acuerdo a lo planificado por los responsables técnicos de la Comuna de Monte Vera, el trayecto de obra a construir comprende las calles: Dr. A. Gallardo entre Av. Los Quinteros y Brasilia; Calle Brasilia entre Dr. A. Gallardo y Tarija y Calle Tarija entre Brasilia y Caracas, declarándose la misma de interés comunal y estipulándose su financiamiento mediante el Sistema de Contribución de Mejoras; sistema de generación de recursos propios en el cual rige el principio de legalidad tributaria, que implica la facultad de la Comisión Comunal, órgano de gobierno de la Comuna, de generar y exigir el pago de un tributo, analizando la REALIDAD ECONOMICA o RIQUEZA que va a resultar gravado por él, los sujetos sobre los que va a recaer, la forma en que habrá de cuantificarse su importe y en definitiva, todos aquellos aspectos, elementos o circunstancias especiales del régimen jurídico de dicho tributo;

Que la generación de estos recursos depende de una decisión propia de los gobiernos locales, sin necesidad de autorización de otro nivel de gobierno, por lo cual la Comisión Comunal goza de plena libertad para decidir sobre el establecimiento estos tributos y así lo establece la Ley Provincial n° 8173 Código Tributario Municipal, en su artículo n° 5, que reza: *“Son contribuciones de mejoras las prestaciones pecuniarias que, por disposición del presente Código o sus Ordenanzas Fiscales Complementarias, están obligados a pagar al Municipio, quienes obtengan beneficios o plusvalías en los bienes de su propiedad, o poseídos a título de*

dueño, y derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados, sin perjuicio de la realización de obras públicas por cuenta de terceros.”

Que las Contribuciones tienen como hecho generador beneficios derivados de la realización de la Obra Pública, a determinados ciudadanos, en este caso “frentistas” de obra;

Que a tal efecto se habilita un Registro de Oposición para aquellos propietarios que se opongan a la realización de la obra y o al sistema recaudatorio de la misma;

Que el tema ha sido tratado en sesión ordinaria de Comisión Comunal, según consta en acta n° 32/2023, de fecha 28 de febrero de 2023;

Por ello;

LA COMISION COMUNAL DE MONTE VERA SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1º)- Declarase de Interés Comunal la Obra “Construcción de Pavimento Urbano y Obras Complementarias en la Planta Urbana de Ángel Gallardo”, la cual comprende las calles: Dr. A. Gallardo entre Av. Los Quinteros y Brasilia; Calle Brasilia entre Dr. A. Gallardo y Tarija y Calle Tarija entre Brasilia y Caracas, en una extensión de 1230,93 m. lineales.

Artículo 2º)- El Pavimento Urbano a construirse será de hormigón simple cuyo espesor, pendiente, ancho de calzada, serán los especificados en las actuaciones obrante del Expte. N° 5438/2023, y que formarán parte de la presente.

Artículo 3º)- La Obra de Pavimento Urbano será ejecutada por el Sistema de Administración Comunal y bajo la inspección técnica permanente de un profesional idóneo en la materia, el que a tales efectos será designado por la Comuna.

Artículo 4º)- La cantidad de m² (metros cuadrados) comprendidos dentro de la Obra de Pavimento Urbano, totalizan 9.560,50 m² y el precio unitario establecido por metro cuadrado asciende a \$ 11.432,72.-, comprendiendo Materiales, Mano de Obra, Maquinarias, Conducción Técnica, etc., ascendiendo el Monto Total de Obra a \$ 109.302.503,61.- (Pesos Ciento Nueve Millones Trescientos Dos Mil Quinientos Tres con Sesenta y Un Centavos), con un total de 1.305,19 metros lineal de frente afectados a la obra.

Artículo 5º)- A los efectos del recupero de la obra, se estableció un prorrateo entre la Comuna de Monte Vera y los propietarios frentistas de la siguiente forma: La Comuna tendrá a su exclusivo cargo los trabajos de Mano de Obra, Maquinarias y Equipos, Administración y Dirección Técnica de la Obra, representando estas tareas un 19,73% del Monto total de la Obra, ascendiendo a la suma de \$ 21.563.787,15, y los propietarios frentistas tendrán a su exclusivo cargo el costo de los materiales, el que representa un 80,27% del Monto de la Obra, ascendiendo a una suma de \$ 87.738.784,68.-; Estableciéndose un precio unitario del metro lineal de frente en \$ 67.222,99.- (Son Pesos Sesenta y Siete Mil Doscientos Veintidós con 99/100).

Artículo 6º)- Los pagos se efectuarán, de conformidad a los costos calculados, por metro lineal de frente.

Los vecinos beneficiados con la obra podrán realizar convenios especiales de pago, hasta 60 días corridos después de finalizado el registro de oposición, según el siguiente detalle:

- De contado en un único pago con un descuento del 30% sobre la contribución determinada por lote.
- Plan de Pago hasta en 12 cuotas: sin interés.
- Plan de Pago entre 13 y hasta 24 cuotas, será de aplicación un interés diario sobre el total de la deuda del 0,10 % (Cero Coma Diez por Ciento).
- Plan de Pago entre 25 y 48 cuotas, será de aplicación la tasa vigente según Ordenanza Tributaria para convenios de pago. (0,20% diario)
- Plan de Pago con Anticipo: en aquellos casos que el contribuyente opte por ingresar un anticipo del 30% del monto de la contribución, la tasa de interés de financiación será equivalente al 50% de la que correspondería aplicar al Plan de Pago seleccionado.

Finalizado este plazo y no habiendo adherido el contribuyente a alguna de las opciones de pago descritas en el párrafo anterior, el valor de la contribución de mejoras correspondiente a cada lote se actualizará en función de la tasa de interés moratorio vigente en la Ordenanza Tributaria, el que se aplicará desde el día posterior a la fecha de cierre del Registro de Oposición hasta la fecha de efectiva suscripción del convenio de pago.

Artículo 7°)- Habilitase el Registro de Oposición respecto de la Obra: “Construcción de Pavimento Urbano y Obras Complementarias en la Planta Urbana de Ángel Gallardo”, para todos los vecinos contribuyentes afectados por la misma, titulares de inmuebles situados en el sector que comprende las calles: Dr. A. Gallardo entre Av. Los Quinteros y Brasilia; Calle Brasilia entre Dr. A. Gallardo y Tarija y Calle Tarija entre Brasilia y Caracas.

Artículo 8°)- El Registro que se habilita por el artículo anterior permanecerá abierto a disposición de los vecinos afectados, en Sede Comunal de Ángel Gallardo todos los días hábiles en el horario de 8:00 a 12:00 horas, desde el día 10 de marzo hasta el día 23 de marzo del corriente año.

Artículo 9°)- Los contribuyentes afectados podrán asentar su oposición o negativa a la ejecución de la obra y/o al sistema recaudatorio de la misma dentro del periodo y horario establecido en el artículo anterior, concurriendo a la sede munidos de elementos probatorios de su calidad de propietarios, dejando expresa constancia de las causales de oposición, la negativa lisa y llana u oposición, sin causa no será tomada en cuenta.

Artículo 10°)- Cumplimentado lo dispuesto en los artículos 7°, 8° y 9°, se procederá al recuento respectivo de oponentes, a fin de verificar si el porcentaje no supera el 50% (cincuenta por ciento), determinante para hacer plenamente efectiva la concreción de la obra y su financiamiento mediante el Sistema Contribución de Mejoras, para lo cual la Comuna dictará la o las Ordenanzas complementarias correspondientes.

Artículo 11°)- Publíquese, Regístrese y Archívese

PAVIMENTO DE HORMIGÓN

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Pavimento de Hormigón sin armar de 7,00 m. de ancho y 0,15 cm. de espesor uniforme, que conforman una superficie de 9.560,50 m². (1.230,93 metros lineales).

Las calles afectadas para el proyecto son: Dr. A. Gallardo entre Av. Los Quinteros y Brasilia; Calle Brasilia entre Dr. A. Gallardo y Tarija y Calle Tarija entre Brasilia y Caracas.

Entre el suelo natural compactado a contenido de humedad óptimo - máxima densidad y la calzada de hormigón se ha previsto la colocación de Nylon de 200 micrones, para evitar el acceso capilar del agua y la absorción temprana del agua del hormigón por parte del suelo. El ancho de la calzada proyectada es de 7,00 m. tomando el eje del proyecto el lado interno del pavimento y su cota correspondiente.

La evacuación de las aguas pluviales se efectuará por escurrimiento superficial, mediante el cordón cuneta existente hasta el canal que se encuentra paralelo a Calle Dr. A. Gallardo y Av. Los Quinteros, el cual escurre sus aguas hacia el Canal Colector N°: 1A, que desagua sus aguas hacia los bajos de la Laguna Setúbal.

CONSIDERACIONES GENERALES:

Las Autoridades de la Localidad de Monte Vera - Departamento La Capital - Provincia de Santa Fe; siempre han bregado por dar mejores condiciones de habitabilidad a los vecinos tratando de ampliar los servicios que se le brindan; con ese motivo se ha realizado el proyecto de Pavimento de hormigón simple en su ejido urbano. El presente es una de las zonas estudiadas y está ubicada hacia el sector Sur-Oeste de la Planta Urbana.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

La rasante que se proyecta resulta válida para construir Pavimento de hormigón. El escurrimiento de las aguas pluviales se prevé en forma artificial y conducirá las aguas pluviales hasta los desagües ya existentes, las que habrán de mantenerse para que funcione adecuadamente y están ubicados uno paralelo a la ruta que une a la Localidad de Santa Fe y otro adyacente a los terrenos del ferrocarril.

La obra se construirá por el sistema de administración y será de hormigón simple de 0,15 m. de espesor uniforme asentado sobre suelo natural compactado.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PAVIMENTO DE HORMIGÓN RÍGIDO

e = 15 cm

Se adopta:

H30 – HORMIGONES PARA PAVIMENTOS

Clasificación: Hormigón tipo H30,

Resistencia característica mínima: σ'_{bk} : 300 Kg/cm².

Cemento puzolánico.

Contenido mínimo de cemento: 420 kg/cm³.

Razón agua – cemento máxima: 0.45

Asentamiento: 5 cm (Tolerancia \pm 1 cm).

Tamaño máximo del agregado grueso: 32 mm.

PREPARACIÓN DE SUBRASANTE:

Los planos de proyecto contienen los niveles de subrasante proyectados, respecto de los niveles de terreno resultantes de planialtimetría realizada recientemente. En ella pueden observarse volúmenes en movimiento de tierra y ripio.

Los volúmenes de movimiento de tierra y ripio se lograrán con un prolijo escarificado realizado por personal y maquinarias para luego compactar conforme indique la Dirección Técnica de Obra, previo humectado de la superficie hasta lograr la humedad óptima, que nos permita lograr la densidad máxima.

La subrasante se preparará por tramos de 100 metros de longitud compactando el ancho total de la calzada proyectada realizando la terminación fina por cada mano.

La compactación se realizará utilizando rodillos pata de cabra, con las pasadas en cantidad indicadas hasta que se logre el rebote del mismo sobre el suelo.

COLOCACIÓN DE MOLDES:

Se colocaran sobre la superficie terminada, con alineamiento y nivelación contenidos en planos de proyecto y determinados en obra por el Director Técnico, cuidando que estos apoyen bien sobre la subrasante, con anclajes de clavo de hierro cada metro lineal que aseguren su estabilidad durante la tarea de hormigonado y vibrado.

Se efectuarán convenientemente antes de hormigonar, limpiándolos con cuidado luego de cada desmolde. Este podrá operarse luego de 12 hs. de colocado el hormigón en verano y después de 24hs. en el resto de las estaciones.

COMPOSICIÓN DEL HORMIGÓN:

El hormigón será del tipo simple, vibrado, H30 (cemento portland normal, arena gruesa, piedra granítica partida 1:3), con un contenido mínimo de 325 kg/m³ de cemento que asegure una resistencia de 240 kg./cm² a los cuarenta días.

La relación de mortero definida por la razón volumen absoluto de mortero volumen vacío del agregado estará comprendida entre 1:3 y 1:6.

Los materiales a emplear en el dosaje tendrán las siguientes características:

AGUA: será libre de aceites y sales provenientes de pozos semisurgentes municipal, en cantidades tal que asegure una relación agua/cemento alrededor de 0,48%, debiendo tener en cuenta el contenido de humedad del agregado grueso, de tal modo que ensayos de asentamiento determine valores entre 3 y 5 cm en general, la mayor cantidad de agua que produzca un hormigón plástico, trabajable y fácilmente consolidable.

AGREGADO FINO: Será arena silicio natural, de granos limpios, libre de polvo y toscas, como así también de materiales orgánicos, recomendando por su granulometría arenas provenientes de canteras de la localidad de Arroyito o Tránsito.

AGREGADO GRUESO: Será del tipo piedra, de cantera con granulometría 3 a 5 cm. Libre de partículas alargadas, limpia libre de polvo y tierra, debiendo acopiarse en lugares limpios libres de tierra y maleza.

CEMENTO: Será del tipo cemento portland normal, en cualquiera de las marcas producidas en la Provincia de Córdoba, fresco con más de 15 días de estacionamiento.

HORMIGONADO:

Preparada la subrasante, colocados los moldes, y previo humectado ligero de la superficie de asiento, se procederá al colocado de hormigón, habiendo asegurado un tiempo de amasado de 5 minutos, en una sola capa de 15 cm. de espesor, volcados con carretillas directamente desde la hormigonera. En primera instancia se acomodará el hormigón volcado con palas, para luego emparejarlo con fratacho de madera en todo el semiancho de la calzada, en cantidad apenas superior a la necesaria. Cuando ya se han avanzado varios paños hasta la próxima junta de contratación transversal, se reacomoda con fratacho de cabo largo y posteriormente el paso seguro y lento de la regla vibradora, en la totalidad del paño colado.

Los defectos de nivel que pudieran observarse luego del paso de la regla vibradora, se rellenarán con hormigón reacomodado y alisado con fratacho de cabo largo, sin pisar el paño vibrado.

La terminación de la superficie se realizarán con el paso de la correa, que en movimientos de vaivenes transversales con avance longitudinal simultáneo podrá dar la adecuada terminación. Se repetirá la operación hasta tanto esta circunstancia se halla logrado.

CURADO DEL HORMIGÓN:

El curado del hormigón se realizará conformando una membrana química de curado utilizando: "ANTISOL", pulverizador de accionamiento mecánico, iniciando su colocación como máximo 3

horas después de haber terminado el hormigonado, realizando la operación en forma continua de modo tal de conformar una película homogénea.

EJECUCIÓN DE PROBETAS:

De los pastones de hormigón ejecutados en la etapa de hormigonado, se extraerán muestras sobre probetas cilíndricas de 15 cm de diámetro y 30 cm de altura, debidamente identificadas. Estas probetas, luego de 28 días serán sometidas a ensayos de compresión debiendo obtener resistencia mínima de 300 Kg./cm².

Los moldes para probetas se llenarán por tercios de su altura, llenándolo con cuchara de albañil, haciendo girar esta alrededor de su perímetro, para que el hormigón se deslice convenientemente en el molde. Cada capa se golpeará 25 veces con la cuchara metálica, para producir el efecto de vibrado, debiendo curar las probetas del mismo modo que a las losas de hormigón.

HABILITACIÓN DE LA CALZADA:

La habilitación de la calzada al tránsito vehicular se producirá luego de 20 días (en verano) y 30 días en el resto de las estaciones, a contar de su ejecución.

JUNTA DE DILATACIÓN Y CONTRACCIÓN:

Las juntas de dilatación se ejecutarán en los extremos de cada cuadra, coincidiendo con la proyección de la línea municipal. Se realizarán con telgopor de 2 cm. de ancho por toda la profundidad de la losa de hormigón. Se colocarán hierros de construcción liso diámetro 20 mm de 80 cm de longitud, anclado en uno de sus mitades y engrasados en la mitad restante para permitir su movimiento en la vaina de hormigón, al producirse los movimientos longitudinales de dilatación. Las juntas de contracciones realizarán cada 4,00 metros colocando suspendido de los moldes en sentido transversal a la semicalzada una planchuela de hierro de 5 cm. de ancho por 6 mm de espesor, debidamente alineada, cuya cara superior quede engrasada con los moldes. Esta se aceitará a discreción para evitar su anclaje y facilitar el retiro, luego de haber pasado la cinta y el hormigón experimente el inicio del frague.

Los moldes interiores de la semicalzada, tendrán los orificios que permita colocar cada 50 cm. Los pasadores de hierro tipo III, diámetro 8 mm que se anclarán en ambas losas contiguas colocadas estos en el centro de la moldura trapezoidal que el mismo posee, que permita el anclaje de hormigón de la losa contigua.

PREVISIÓN DE PASO DE AGUA POTABLE:

Debajo de la rasante (subrasante) se colocará, en lugar a determinar por la conducción Técnica, en sentido transversal, un caño de PVC 3,2 mm de pared línea pesada de 6 pulgadas de diámetro efectivo, del ancho de la calzada proyectada, para el paso posterior de los caños de agua potable conforme a la red proyectada.

COMPUTO METRICO

PARAJE A. GALLARDO - DTO. MONTE VERA - DEPARTAMENTO LA CAPITAL - PROVINCIA DE SANTA FE

DESIGNACION DE LAS OBRAS	Nº DE PARTES	DIMENSIONES	UNIDAD	CANTIDAD	
				PARCIAL	TOTAL

Calle Dr. A. Gallardo.

Pav. Hº Simple esp. 0,15 m.

Entre Progresivas:

k0 + 0,00 y k0 + 322,05	1	322,05 x 7,00	m2	2254,35	
Interseccion Av. Los Quinteros	1	660,00	m2	660,00	
Interseccion Brasilia	1	249,90	m2	249,90	3164,25

Calle Brasilia.

Pav. Hº Simple esp. 0,15 m.

Entre Progresivas:

k0 + 0,00 y k0 + 137,89	1	137,89 x 7,00	m2	965,23	
k0 + 147,69 y k0 + 256,71	1	109,02 x 7,00	m2	763,14	
k0 + 266,51 y k0 + 376,71	1	110,20 x 7,00	m2	771,4	
k0 + 386,51 y k0 + 499,59	1	113,08 x 7,00	m2	791,56	
k0 + 509,39 y k0 + 609,70	1	100,31 x 7,00	m2	702,17	
k0 + 619,50 y k0 + 719,81	1	100,31 x 7,00	m2	702,17	
intersecciones	6	828,1	m2	828,1	5523,77

Calle Tarija.

Pav. Hº Simple esp. 0,15 m.

Entre Progresivas:

k0 + 0,00 y k0 + 124,64	1	124,64 x 7,00	m2	872,48	872,48
-------------------------	---	---------------	----	--------	---------------

TOTAL GENERAL (m2) = 9.560,50

PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA POR ADMINISTRACION COMUNAL

Monto Total de la obra según proyecto = **\$ 109.302.503,61**
(Ciento nueve millones trescientos dos mil quinientos tres con 61/100)

Monto Total de Materiales = **\$ 87.738.784,68**
(Ochenta y siete millones setecientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y cuatro con 68/100)

Monto total Mano de Obra y Mov. De Suelos = **\$ 21.563.787,15**
(Veintiún millones quinientos sesenta y tres mil setecientos ochenta y siete con 15/100)

Cabe destacar que el costo de mano de obra, maquinarias, insumos y movimiento de suelos estará exclusivamente a cargo de la Comuna de Monte Vera, por lo que los vecinos aportaran solo el costo de materiales

A CARGO DE LA COMUNA: **\$ 21.563.787,15** (Representa el 19,73 % del total)

A CARGO DE LOS VECINOS: **\$ 87.738.784,68** (Representa el 80,27 % del total)

CANTIDAD DE METROS DE FRENTE AFECTADOS A LA OBRA = **1305,19 m.**

COSTO M.L. DE FRENTE = Costo de Materiales / Metros de frente afectados

COSTO M.L. DE FRENTE = **\$ 87.738.784,68 / 1305,19**

COSTO M.L. DE FRENTE = **\$ 67.222,99**

SE ESTABLECE EL COSTO DEL M.L. DE FRENTE PARA LA OBRA EN: **\$ 67.222,99**
(Sesenta y siete mil doscientos veintidos con 99/100)