Villa Santa Rosa, 15 de Agosto de 2022

DECRETO Nº 077/2022

VISTO:

La Ordenanza N° 1058/2021 por la cual se crea el Programa de Veredas para Villa Santa Rosa (PRO.VE.SA); y,

CONSIDERANDO:

Que dicha ordenanza en su artículo 18 faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar dicho programa.

Que el propósito del programa es la mejora en las condiciones de transitabilidad de las veredas de la localidad.

Que conforme lo dispone la Ordenanza N° 1058/2021 el Municipio ha realizado el relevamiento sobre el estado de veredas en la localidad, comenzando con la zona del centro cívico, continuando con la zona donde se realizará próximamente la construcción de la red de distribución domiciliaria del gas natural, previendo que en las mismas se producirá una intervención en los espacios destinados a veredas.

Que el relevamiento ha puesto en evidencia la necesidad de construcción y/o reparación de las veredas que pertenecen en dichas zonas que justifican sobre las mismas la aplicación como una primera etapa del programa establecido por la referida Ordenanza N° 1058/2021.

Que atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios Nº 8102

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

DECRETA

REGLAMENTACIÓN GENERAL

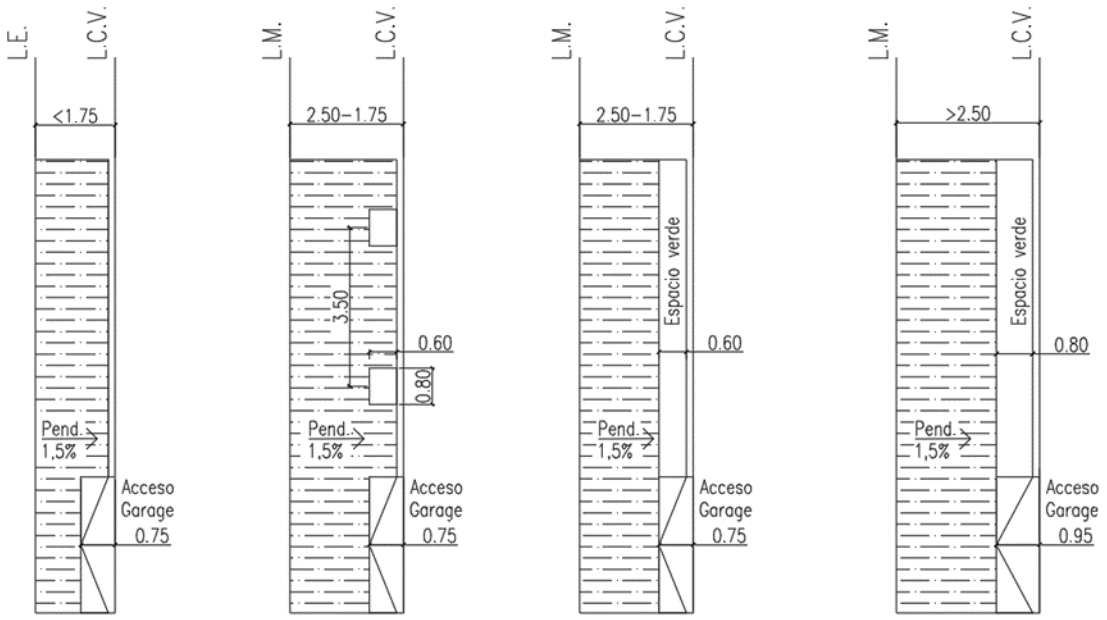
Artículo 1º: REGLAMENTASE por el presente la Ordenanza 1058/2021 sancionada por el CONCEJO DELIBERANTE de la Municipalidad de Villa Santa Rosa, mediante la cual se crea el “Programa de Veredas Santarroseño ” con el objetivo general de mejorar las condiciones de las veredas de la localidad así como promover criterios de accesibilidad universal y uniformidad en los entornos urbanos.-

Artículo 2º: ESTABLÉCESE como características reglamentarias a que deberá ajustarse la obra, las previstas por la Ordenanza N° 645/2008, vigente a la fecha, que dispone en su CAPÍTULO IX "DE LOS CERCOS Y VEREDAS". Art. 66°, 67°, 68° y 69°. En consecuencia:

Las veredas a construir son del tipo rígido de hormigón simple de cemento portland, de 10 centímetros de espesor y con terminación de hormigón cepillado. El ancho es desde la línea municipal a la línea de cordón cuneta, con una pendiente transversal de 1,5%. Todas las veredas llevarán juntas de dilatación longitudinal junto al cordón cuneta y transversales cada 10 (diez) metros como máximo, si el frente del inmueble tiene menos de 10 (diez) metros, llevará junta de dilatación en cada uno de los extremos.

El acceso para vehículos será estrictamente indispensable y construido con el mismo material de la vereda, la rampa de acceso para alcanzar el nivel de vereda tendrá una extensión máxima de 0,60 metros desde el borde interior del cordón para veredas de ancho igual o menor a 2,50 metros y de 0,80 metros para veredas de ancho superior a 2,50 metros.

En todas las veredas se dejarán cazuelas para la colocación de árboles, estas serán de 0,60 metros x 0,80 metros ó cintas de 0,60 metros para veredas de ancho menor a 2,50 metros y serán cintas de 0,80 metros para veredas de ancho superior a 2,50 metros, sin contar el reborde interior de cemento, salvo casos excepcionales donde la línea de edificación existente esté a menos de 1,75 metros desde la línea de cordón, las características de la vereda existente y el entorno no permitan la realización de las mismas. . Ver esquema.



<1.75m.

2.50–1.75m. Cazuelas Individuales

2.50–1.75m. Espacio Verde Continuo

>2.50m. Espacio Verde continuo

Cuando entre los ejes medianeros y la línea municipal queden conformados ángulos diferentes al de 90 grados, los ejes divisores de veredas se trazarán a 90 grados con respecto a la línea municipal y se constituirán como prolongación, en vereda, de los ejes medianeros.

En casos particulares, donde no sea técnicamente posible mantener el mismo nivel de vereda que de cordón, la transición de veredas se hará por medio de un plano inclinado sobre la vereda de mayor altura, con una pendiente máxima del ocho por ciento (8%), para permitir el desplazamiento de personas con impedimentos físicos transitorios o permanentes.

Artículo 3º: ESTABLECESE que el "Programa de veredas Santarroseño" se llevará adelante por etapas, que el Departamento Ejecutivo irá determinando de acuerdo a las necesidades y urgencias y/u oportunidad de cada sector de la localidad que se establezca, aprobando la apertura del pertinente libro de registro de Oposición y el libro de Registro de frentistas adherentes al Sistema de realización de obra pública por contribución de Mejoras.-

Artículo 4º: ESTABLÉCESE que el propietario frentista y la empresa o particular que lleve adelante la obra referida en el presente Decreto, se encuentran solidariamente obligados a cercar y demarcar adecuadamente la obra, desde el inicio y hasta la finalización de la misma, con las medidas de seguridad que crea conveniente a fin de evitar posibles accidentes de los transeúntes. La Municipalidad podrá exigir al titular de la obra modificaciones sobre la señalización y elementos de prevención en caso de que considere, dichas medidas adoptadas, insuficientes.

Artículo 5º: DISPÓNESE que determinado el sector en que se llevará adelante en las etapas respectivas, se procederá a la notificación del propietario frentista de acuerdo a lo establecido en el artículo 8° de la Ordenanza 1058/2021. Que vencido el plazo establecido en el mismo, el municipio procederá en forma inmediata a la construcción, y/o reparación y/o acondicionamiento de las veredas cuyos frentistas no hayan concretado el obra, y se realizará de acuerdo lo establecido en la ordenanza 1058/2021 y en el presente decreto, llevando adelante dicha obra, por el sistema de contribución por mejoras, conforme lo previsto el artículo 9 de la Ordenanza 1058/2021 y art. 127 de la Ordenanza Impositiva 890/2016.-

Artículo 6º: ESTABLÉCESE que la base imponible de la Contribución por mejora establecida en las Ordenanzas 890/2016 y 1058/2021 será el importe total de la inversión de dineros públicos del Municipio de Villa Santa Rosa, en la ejecución de las obras, sumando materiales, mano de obra, maquinaria y elementos proveídos por el Municipio o por cuenta del mismo, importes totales que serán distribuidos y determinados por metro cuadrado en las pertinentes liquidaciones individuales a los sujetos imponibles, en base a certificaciones de obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano, estableciéndose un estimativo referencial en el decreto que establece cada etapa y determina el sector a aplicar el "Programa de Veredas Santarroseño", que se giraran a la Secretaría de Hacienda y Finanzas para su posterior liquidación.-

Artículo 7º: DISPÓNESE que los vecinos que resulten sujetos imponibles de la contribución de mejoras de veredas prevista por el Programa de Veredas Santarroseño, podrán optar por contribuir con el Municipio en el recupero de la inversión de dineros públicos de las siguientes maneras previstas en los art. 10 de la ordenanza 1058/2021:

a) Contado: Dentro De los 30 días de notificada la respectiva liquidación una vez recibida la obra en forma definitiva.

b) A plazo en cuotas mensuales y consecutivas a partir de los 30 días de recibida la obra en forma definitiva para esta financiación el municipio adoptar un criterio de aplicación que tendrá una variedad acotada de propuestas en base a la magnitud de los montos y cantidad de cuotas.

El pago de los importes de la Obra serán efectuados por los propietarios a la Municipalidad, en veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas, que se determinarán en función de los precios unitarios correspondientes a esta forma de pago y de la cantidad de metros cuadrados que le corresponda al frentista por la obra realizada. Este valor se calculará en base a los ítems imputados a tal efecto en función de los metros cuadrados que corresponda. El Departamento Ejecutivo podrá otorgar hasta cuarenta y cinco (45) cuotas para el pago de la Obra a los frentistas de ingresos económicos reducidos, a jubilados y pensionados, a titulares de lotes en esquina o con frente superior a 70 metros cuadrados, a titulares cuya propiedad se vea afectada por dos o más obras que se abonen por contribución por mejoras, considerando y comprobando en todos los casos la capacidad de pago del propietario y su grupo familiar. Las cuotas excedentes de las veinticuatro (24) previstas, serán reajustadas mensualmente a partir de la finalización de obra sobre el valor de la última cuota mensual base más sus mayores costos hasta ese momento. Los frentistas afectados que deseen hacerlo podrán cancelar el saldo deudor actualizado en cualquier momento, cuyo monto a pagar se determinará multiplicando el número de cuotas faltantes por el importe de la última cuota mensual actualizada. Esta cancelación podrá efectuarse únicamente entre los días uno y diez de cada mes. Asimismo se admitirá el pago anticipado de cuotas, en tal caso el monto de las cuotas cuyo pago se anticipa será igual al que corresponda a la cuota vigente en el momento del pago y serán acreditadas desde el final del Plan.

A efectos del sistema de pago se tendrá en consideración lo siguiente:

1) La Municipalidad procederá a habilitar para cada frentista afectado por la Obra, una ficha electrónica donde constarán los siguientes datos: número de cuota, fecha de vencimiento, apellido y nombres del propietario, datos del Catastro Municipal, calles, medida cuadrada de vereda, presupuesto de obra actualizado, valor de la cuota, importe pendiente de cancelación, recargos por mora y todo otro dato de importancia referente a la propiedad y a la Obra, los datos de la liquidación provisoria, los correspondientes a la liquidación definitiva y el importe de las cuotas sucesivas que se hayan abonado con constancia del número y de la fecha de pago. 2) Las cuotas deberán ser pagadas en término, cuyo vencimiento se producirá el día diez (10) de

cada mes, o el hábil inmediato posterior, en caso de ser inhábil. 3) Establecida la cuota mensual, la Municipalidad de Villa Santa Rosa efectuará la notificación correspondiente a cada uno de los frentistas afectados por la Obra de vereda y podrá realizarlo de la siguiente manera: a) Mediante un cedulón de deuda de la Obra de Vereda b) Mediante notificación general, indicando las calles en que se construirá o adaptará y/o reparará las veredas la fecha de comienzo de las obras y la fecha que comenzará a regir la obligación de pago de las mismas. 4) Si los propietarios afectados por la Obras de veredas, no hubieren recibido la liquidación que hace mención el inciso 3) apartados a) y b), será obligatorio para ellos recurrir a la Municipalidad para verificar. El incumplimiento de esta gestión no lo exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la notificación general. 5) El pago de las cuotas será efectuado por el frentista beneficiado por la obra en la Municipalidad antes de cada vencimiento. 6) Las cuotas que no hayan sido abonadas en término, conforme a lo estipulado en el inciso 2) sufrirán un recargo proporcional a los días de mora, aplicando un interés punitorio, igual al fijado para pago de tributos fuera de término.-7) La demora en el pago de tres (3) cuotas hará incurrir al frentista en mora automática y hará exigible el pago del saldo deudor, pudiendo la Municipalidad gestionar su cobro por vía judicial directamente, aunque el cordón cuneta frente de su propiedad no se haya ejecutado aún en virtud de ser su contribución un porcentaje de la obra total. 8) Los frentistas que no hubieren abonado la cuota correspondiente conforme lo establece el inciso 6) deberán concurrir a la Oficina Municipal a fin de la actualización pertinente y obtener el conforme y autorización para su posterior pago. 9) La cuota mensual se actualizará trimestralmente conforme a la variación del costo de la construcción nivel general del INDEC, a excepción del arbolado lo cual se actualizará al precio de mercado vigente.

PRIMERA ETAPA - REGLAMENTACIÓN PARTICULAR

Artículo 8º: DISPÓNESE ejecutar el Programa de Veredas Santarroseño (PRO.VE.SA) en las veredas ubicadas en las siguientes calles, denominado sector 1:

a) Calle Luis R. García, en el tramo que va desde la calle Deán Funes hasta calle Congreso en ambos lados.
b) Calle San Martín, en el tramo que va desde la calle Deán Funes hasta la calle Congreso en ambos lados.
c) Calle Caseros, en el tramo que va desde calle Deán Funes hasta calle Congreso en ambos lados.
d) Calle Congreso, entre Luis R. García y Caseros, lado este.
e) Calle Florida, entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
f) Calle Reginaldo Toro, entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
g) Calle Córdoba entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
h) Calle Vélez Sarsfield, entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
i) Calle Belgrano, entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
j) Calle 9 de Julio, entre Luis R. García y Caseros en ambos lados.
k) Calle Deán Funes, entre Luis R. García y Caseros lado oeste.

Artículo 9º: ESTABLÉCESE ejecutar el Programa de Veredas Santarroseño (PRO.VE.SA) en las veredas sobre las cuales se lleve adelante la obra de distribución domiciliaria de la red de gas natural en su primera etapa que comprende las siguientes calles, denominado sector 2:

1. Calle Vélez Sarsfield, desde calle Caseros hasta calle Bv. Roque Sáenz Peña en su lado este.
2. Bv. Roque Sáenz Peña, en el tramo que va desde la calle Vélez Sarsfield hasta la calle Canónigo Brochero en su lado sur.
3. Calle Canónigo Brochero, en el tramo que va desde Bv. Roque Sáenz Peña hasta calle Maipú en su lado este.
4. Calle Belisario Roldán, en el tramo que va desde calle Maipú hasta calle Rivadavia en su lado este.
5. Calle Belisario Roldán, en el tramo que va desde calle Rivadavia hasta calle Victorino de la Plaza en el lado oeste.

Así mismo existen Calles que se encuentran encuadrados dentro del programa de veredas y la obra de distribución domiciliaria de gas natural:

1. Calle Caseros, entre calle Vélez Sarsfield y calle 9 de Julio lado norte.
2. Calle 9 de Julio, entre calle Caseros y calle Luis R. García lado oeste.
3. Calle 9 de Julio, entre calle San Martín y calle Luis R. García lado este.
4. Calle Luis R. García, entre calle 9 de Julio y calle Belgrano lado norte
5. Calle Belgrano, entre calle Luis R. García y calle San Martín lado oeste.
6. Calle San Martín, entre calle Belgrano y 9 de Julio lado sur.

Artículo 10°: ESTABLÉCESE que los propietarios de los inmuebles baldíos o edificado de la zona referida en el artículo 1° y 2° del presente están obligados a construir y conservar la vereda y la cerca divisoria entre la propiedad privada y pública, y cazuela de arbolado, respetando el ancho de las arterias del sistema vial urbano, según lo establecido en Ordenanza 223/88, el cual establece que "EN TODOS LOS CASOS, EL ANCHO DE VEREDA SE TOMARÁ DESDE LA LÍNEA MUNICIPAL (L.M.) HASTA EL LÍMITE EXTERNO DEL CORDÓN CUNETA".

Artículo 11º: DETERMINASE que el arbolado a colocar sobre las veredas afectadas en el artículo 1 y 2 serán de las siguientes especies:

a) En veredas de hasta 2,50 metros de ancho, se colocarán las siguientes especies arbóreas:

- Ciruelo de Adorno (PrunusCerasifera)
- Ligustro Aureo (ligustrum lucidum)
- Limpia Tubo (callister lanceolatus)
- Durazno de flor (Pronus pérsica)
- Cerezo de flor (Prunus subhirtella)
- Pezuña de vaca (Bauhinia purpurea)

b) En veredas de 2,50 metros a 3,50 metros de ancho, se colocarán las siguientes especies arbóreas:

- Pezuña de vaca (Bauhinia purpurea)
- Lapacho rosado (tabebuia avellanedae)
- Fresno rojo (Fraxinus oxycarpa raywood)
- Fresno europeo forma aurea (Fraxinus excelsior f. aurovarietaga)
- Acercer tridente o buergerianum
- Catalpa (Catalpa Bignonioides)
- Guarán (Tacoma stan)
- Ligustro disciplinado (ligustrum luc. aureomarginata)

c) En veredas que superen los 3,50 metros de ancho, se colocarán las siguientes especies arbóreas:

- Acer (Acer negundo)
- Fresno americano (Fraxinus americana)
- Fresno rojo (Fraxinus oxycarpa raywood)
- Ibirá pitá (peltophorum dubium)
- Lapacho rosado (tabebuia avellanedae)
- Catalpa (Catalpa Bignonioides)
- Jacaranda (jacaranda mimosifolia)
- Liquidambar (liquidambar styraciflua)

Artículo 12º: PROCÉDASE a notificar al propietario frentista en forma fehaciente que deberá proceder a la construcción, reparación, y/o mantenimiento de vereda correspondiente a los inmuebles de su pertenencia ubicados en los tramos de las calles detallados en el artículo 8° y 9° de este decreto, para que en el plazo de ciento ochenta (180) días ejecute la obra con las características establecidas en el artículo 2 del presente, haciéndole saber que vencido el mencionado plazo el municipio procederá en forma inmediata a la construcción y/o reparación y/o acondicionamiento en todo de acuerdo a las características fijadas en el artículo 2º de las aquellas veredas que se ubican en los mencionados tramos de las calles detalladas en el artículo 8° y 9° del presente y cuyos propietarios frentistas no hayan concretado la obra.- Los Propietarios a partir de la recepción de la notificación prevista en el presente artículo podrán hacer saber al Municipio su decisión voluntaria de hacer la obra objeto del presente decreto por el sistema de Contribución de mejoras, inscribiéndose en el registro respectivo que a tales fines abra.

Artículo 13º: DISPÓNESE de conformidad a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza 1058/2021 que la Ejecución de la Obra es con cargo a los propietarios frentistas beneficiados , quienes abonarán la obra, que incluye la cazuela y el arbolado público, por Contribución por Mejoras.-

Artículo 14º: FÍJASE el costo de mano de obra y materiales del metro cuadrado de la obra tipo y especies arbóreas, al mes de Julio de 2022, los cuales se describe en los siguientes cuadros de costos:

Para un metro cuadrado de vereda

ITEMS	UN	COSTO
MANO DE OBRA	m2	$ 2.062.50
MATERIALES	m2	$ 1.762.64
EQUIPO	m2	$ 322.81
TOTAL	m2	**$ 4.147.95**

Para un metro cuadrado de vereda incluida la demolición

ITEMS	UN	COSTO
MANO DE OBRA	m2	$ 2.707.50
MATERIALES	m2	$ 1.762.64
EQUIPO	m2	$ 968.44
TOTAL	m2	**$ 5.438.58**

ARBOLADO	ÁRBOL	TUTOR	TOTAL ITEM
Ciruelo de Adorno (PrunusCerasifera)	$3.600,00	$ 400,00	$ 4.000,00
Ligustro Aureo (ligustrum lucidum)	$ 3.200,00	$ 400,00	$ 3.600,00
Limpia Tubo (callister lanceolatus)	$ 1.800,00	$ 400.00	$ 2.200,00
Cerezo de flor (Prunus subhirtella)	$ 4.000,00	$ 400.00	$ 4.400,00
Pezuña de vaca (Bauhinia purpurea)	$ 1.700,00	$ 400.00	$ 2.100,00
Lapacho rosado (tabebuia avellanedae)	$ 4.500,00	$ 400.00	$ 4.900,00
Fresno rojo (Fraxinus oxycarpa raywood)	$ 3.600,00	$ 400.00	$ 4.000,00
Acercer tridente o buergerianum	$ 2.900.00	$ 400.00	$ 3.100.00
Ligustro disciplinado (ligustrum luc. ureomarginata)	$ 3.200.00	$ 400.00	$ 3.600.00

Catalpa (Catalpa Bignonioides)	$ 1.700.00	$ 400,00	$ 2.100.00
Acer (Acer negundo)	$ 1.900.00	$ 400.00	$ 2.300.00
Ibirá pitá (peltophorum dubium)	$ 3.600.00	$ 400.00	$ 4.000.00
Jacaranda (jacaranda mimosifolia)	$ 3.600,00	$ 400.00	$ 4.000.00
Liquidambar (liquidambar styraciflua)	$ 3.200.00	$ 400.00	$ 3.600.00

Los valores que corresponden al arbolado se actualizarán de acuerdo al precio del mercado de los mismos al momento de la colocación.

Artículo 15º: AUTORIZASE a la Secretaría de Hacienda y Finanza a liquidar el costo que cada frentista deberá abonar en base a los metros cuadrados construidos y/o reparados según corresponda, más el arbolado en caso de colocación del mismo, en la forma de pago que opte conforme las formas establecidas en el art. 10 y 11 de la Ordenanza 1058/2021 y de a lo establecido en el artículo 7° del presente decreto.

Artículo 16º: APRUÉBASE el Registro de Oposición el cual se encontrará a disposición del contribuyente a partir del día 1 de Setiembre del corriente año hasta el día 15 de Septiembre de 2022, en Mesa de Entradas de edificio Municipal sito en calle Caseros 1020, Villa Santa Rosa, de lunes a viernes en el horario de 08 hs a 12.30 hs.-

Artículo 17º: APRUÉBASE el Registro de Propietarios frentistas que adhieran voluntariamente a realizar la obra por el sistema de Contribución de Mejoras, el que se encontrará en el lugar indicado en artículo que antecede, a partir del día .-

Artículo 18º: ELÉVESE copia del presente para su conocimiento.

Artículo 19º: PROTOCOLICESE, comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y cumplido, archívese.

Firmado por:
Intendente: Serafín Víctor Kieffer
Secretario de Gobierno y Promoción Social: Fernando Nicolás Aichilli