Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

1652

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL FOLIO 47

AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS 1948 - 10 DE DICIEMBRE DE 1998

FECHA DE SANCION: 2 de Octubre de 1998.-
NUMERO DE REGISTRO: 1451
EXPEDIENTE H.C.D. Nº: D-5135/98.-

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Denomínase a la presente "ORDENANZA DE CREACION DE - - - - - - - FONDOS PARA EL PLAN DE AMPLIACION DE RED CLOACAL", que comprende la ejecución de 181 cuadras, divididas en Subzonas (Ver Anexo I).- -

ARTICULO 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a la firma del - - - - - - - Convenio entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y esta Municipalidad a fin de construir y financiar las obras del presente Plan.- - - - -

ARTICULO 3º: Declárase de Utilidad Pública las obras de este Plan - - - - - - de Ampliación Red Cloacal.- - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 4º: El costo de ésta obra es de pesos Un millón cien mil - - - - - - ($ 1.100.000,00). Este costo, que incluye el costo de la dirección técnica, como el de la inspección y supervisión, los accesorios para su funcionamiento y los trabajos complementarios para su empalme a la red existente y su habilitación, será de pago obligatorio, para los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles con frente a las mismas. Este valor total representa un costo de Pesos cincuenta y cuatro ($ 54,00) por "metro lineal promedio de cañería".- - - -

ARTICULO 5º: El Aporte Provincial del Plan Trienal es de Pesos - - - - - - - ciento cincuenta mil ($ 150.000,00).- - - - - - - - - -

ARTICULO 6º: El Aporte de los Frentistas es de Pesos novecientos - - - - - - - cincuenta mil ($ 950.000,00), con lo cual el Aporte de los Frentistas por metro lineal de cañería es de Pesos cuarenta y seis con cincuenta ($ 46,50).- - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 7º: Se establece como Sistema de Prorrateo una Modalidad - - - - - - Mixta, la que se aplicará de la siguiente manera:

Parcelas Baldías: Se computará por "metros de frente", con la siguiente aclaración:

a) Lotes internos tendrán una reducción de un 10%.-

b) Lotes de esquina tendrán una reducción de un 35%, sólo cuando se realicen tendidos por ambas calles, caso contrario será de un 10%.-

Parcelas Edificadas: Se computará por "metros de frente" o "por unidad contributiva", según el caso:

a) Hasta 3 Unidades Contributivas se aplicará por "metros de frente".-

b) Más de tres (3) Unidades Contributivas se aplicará por "unidad contributiva".- -

ARTICULO 8º: Si bien se ha indicado en el Artículo 6º un aporte de - - - - - - frentistas por "metro lineal de cañería colocada", se hace necesario convertir dicho valor en "equivalente por metro de frente de parcelas", el cual resulta de Pesos veintisiete con cero siete ($ 27,07) según las siguientes consideraciones:

Longitud Total de Cañerías (LT): 20.499 mts.
Cantidad de cuadras (CC): 181
Ancho de Calle (AC): 16 mts.
Valor por metro lineal de cañería colocada: $ 46,50
Promedio longitud de cuadras (PLC) = LT/CC = 20.499/ 181 cuadras = 113,25 mts/cuadra.
Indice de Equivalencias (IE) = PLC/(PLC-AC) = 113,25/- (113,25 - 16) = 1.1645.-
valor por metro de frente = 1/2 Valor por metro de Cañería Colocada * IE = 1/2 $ 46,50 * 1,1645 = $ 27,07.- - - - - - - - - -

ARTICULO 9º: La ejecución de la Obra se hará respetando las - - - - - - - - - normas y procedimientos administrativos previstos al respecto por Decreto-Ley Nº 6769/58 y sus modificatorias.- - - - -

ARTICULO 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal hará la - - - - - - - - - - determinación inicial preventiva de las obras y cuadras que comprende cada etapa de este Plan. a efectos de dimensionar y programar su lanzamiento y en particular someterlas a un Registro de Oposición que convocará formalmente.- - - - - - -

ARTICULO 11º: La existencia y apertura del Registro de Oposición - - - - - - - - será publicada convenientemente, como mínimo de la manera siguiente: a) Un aviso en el Boletín Oficial.

b) Un aviso en un diario de circulación general.

c) Un aviso en cada diario de circulación local.

d) Otros medios que pueda determinar el Departamento Ejecutivo Municipal.

En la publicidad deberá informarse los sectores o áreas de obra (subzonas), presupuesto oficial de la obra, plazo de ejecución, modalidad de ejecución, forma de pago: número de cuotas y vencimiento de cada una de ellas, régimen normativo aplicable y las características de

las obras que se construirán.- -

ARTICULO 12º: Tramitado el Registro de Oposición, el Departamento - - - - - - - Ejecutivo Municipal analizará su resultado, incluyendo de manera efectiva en el Programa de Obras, a las zonas que no registren una oposición superior al treinta por ciento (30%). El cómputo del porcentaje de oposición se hará por zonas que determinará el Departamento Ejecutivo Municipal oportunamente, y no por cuadras aisladas, atendiendo a que por la particularidad de la obra hay cuadras en las que por razones de circulación del líquido para posibilitar su interconexión con redes existentes no pueden dejarse sin ejecutar respondiendo esto a un Plan Integral.-

ARTICULO 13º: No serán necesarios otros Registros de Oposición, ni - - - - - - la adhesión expresa, ni contratos individuales de los frentistas.- -

ARTICULO 14º: El comienzo del pago obligatorio queda supeditado a - - - - - - la liberación al Uso Público, dando así fecha cierta de inicio de pago a los frentistas beneficiados, estén o no conectados al servicio.- Para ello se creará una CUENTA ESPECIAL denominada "FONDO DE AMPLIACION DE RED CLOACAL, que permita de ésta manera resguardar los montos que se generen con las Tasas por Contribución de Mejoras, afectándolos a la misma finalidad con la salvedad de lo indicado en el Artículo 16º.- - - - - - - - - - - -

ARTICULO 15º: El Plan de Pago de la obra, obligatorio para todos - - - - - - - los frentistas podrá hacerse de la siguiente manera:

a) Al contado.

b) En planes de hasta dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, incluyendo en este caso una tasa de interés del uno (1%) mensual.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá adminitr pagos anticipados, parciales o totales, o abreviación de la cantidad de meses del Plan de Pago, en la medida y proporción en que la evolución financiera de la obra lo admita.-

ARTICULO 16º: Terminada la obra y labrada el Acta de Recepción - - - - - - - - - Provisoria, se realizará un balance entre la certificación total y el total percibido por la aplicación de la presente Ordenanza. En caso de resultar saldos acreedores a favor de los vecinos, los mismos constituirán recursos para realización de Obras de Red Cloacal o Saneamiento en General.- - - - - - - - -

ARTICULO 17º: Labrada el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, - - - - - - se entregará la misma a la Administración General de Obras Sanitarias para que efectúe la prestación de los servicios, debiendo desde esa fecha los beneficiarios cumplir con los plazos y forma de pago de los derechos de conexión, como las tareas técnicas que exija esa Repartición Provincial para el empalme domiciliario.- -

Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

1652

AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS 1948 - 10 DE DICIEMBRE DE 1998

ARTICULO 18º: Forman parte de la presente Ordenanza, el Decreto - Ley Nº 6769/58 y sus modificatorias, la Ordenanza General Nº 165/73 y sus modificatorias.-

ARTICULO 19º: Comuníquese, dése al registro Oficial y cumplido - archívese.-

SUSANA MABEL RIVERA
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL - CONCEJO DELIBERANTE -

HECTOR ESTEBAN ALLO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL FOLIO 50

Villa Gesell

Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

1652

PROPUESTA DE : **AMPLIACION RED CLOACAL**

OBJETO

El presente servicio se encuentra actualmente gerenciado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires y en razón de ello se ha venido solicitando a esa Repartición desde el año 1987 distintas ampliaciones de red, sobre todo en el sector sur el cual carece de tan vital sistema en una amplia zona, con resultados no satisfactorios hasta la fecha que imposibilitaron encarar dichas obras consideradas prioritarias. Es por ello que entendiendo que si bien la **Municipalidad de Villa Gesell** no tiene a su cargo como se desprende el citado servicio, **pretende no obstante dar solución a la inquietud de los vecinos, sirviendo como instrumento para llevar adelante un Plan de Ampliación de Red**. En tal sentido el **Plan de Obra se encararía através de la Municipalidad** con la realización del **proyecto por parte de A.G.O.S.B.A**. y **con aportes de los frentistas** a las mismas, descontando el aporte Provincial que se pueda conseguir para dar inicio a éstas.

SECTOR QUE COMPRENDE EL PLAN

Este Plan comprende en general, el sector que va desde el Boulevard Silvio Gesell, mano este, Paseo 125, Avda. 6, Paseo 133, Avda. 4 y Paseo 149, y las manzanas de la Sección B, comprendidas en el sector entre Avda. 4, Paseo 147, Avda. 8 y Paseo 149. Cabe aclarar que en las Avda. 4 y Avda. 6 mencionadas en el sector ya poseen los frentistas servicio cloacal, solo se las menciona a los efectos de sus empalmes con las Bocas de Registro que están ubicadas en dichas arterias.

SUBZONAS

A los efectos de realizar la presente ampliación surge la necesidad de considerar por un lado el aporte Provincial y por otro lado los trabajos ya realizados de proyecto por la Administración Provincial de Obras Sanitarias a fin de agilizar el desarrollo de las obras del sector. Es por ello que se divide al Sector planteado en las siguientes **Subzonas** :

SUBZONA 1 : **Comprende Boulevard Silvio Gesell, mano este, Paseo 133, Avda. 4, y Paseo 139 mano norte**. Longitud total aproximada : **5.308 mts**, sirve a **49 cuadras**, estimándose una cantidad de **185 conexiones domiciliarias** que abastecen a **408 Unidades de Vivienda**. (Proyecto existente según Plano 20.6850-Cajón 29-Casillero 2-Rollo 1652 de Archivo Técnico de la Sub-Dirección Proyectos)

SUBZONA 2 : **Comprende Boulevard Silvio Gesell, mano este, Paseo 125, Avda. 6, y Paseo 133**. Longitud aproximada : 6.178 mts, sirve a 56 cuadras, estimándose una cantidad de 252 conexiones domiciliarias.

SUBZONA 3 : **Comprende Boulevard Silvio Gesell, Paseo 139 mano sur, Avda.4, Paseo 149 y las Manzanas de la Sección B comprendidas en el sector entre Avda.4, Paseo 147, Avda.8, y Paseo 149**. Longitud aproximada : 9.013 mts, sirve a 76 cuadras, estimándose una cantidad de 304 conexiones domiciliarias.

RESUMEN

	Longitud	Cuadras	Conexiones
Zona 1	5.308,00	49	185
Zona 2	6.178,00	56	252
Zona 3	9.013,00	76	304
TOTALES	20.499,00	181	741

MONTO ESTIMADO DE OBRA

La estimación del monto total de la obra es de **$1.100.000,00** para las 181 cuadras enunciadas en el cuadro anterior lo cual representaría aproximadamente un costo de **$54,00 por metro lineal promedio** de cañería.

FONDOS PARA SU DESARROLLO

Se prevee que la citada obra se realice con **Aporte de los Frentistas** beneficiados por el servicio con un **plan de pago** que comience desde el momento de la liberación al Uso Público de los tramos que se realicen, y con Aporte Provincial..

APORTE PROVINCIAL

El mismo es de **$150.000,00** que servirá como inicio de ejecución para las obras que alcance a la **Sub-Zona 1** por ser ésta la que cuenta actualmente con el proyecto realizado por A.G.O.S.B.A. .

APORTE DE FRENTISTAS

El mismo es de **$950.000,00** y corresponde a todos los frentistas que comprende éste Plan de Ampliación, lo que daría un **Aporte de los Frentistas de $46,50 por metro lineal de cañería.** (Ver más adelante su conversión a metros de frente de parcelas)

SISTEMA DE PRORRATEO

Se establece como modalidad especial un sistema **Mixto de Prorrateo** el que se aplicará de la siguiente manera :

Parcelas Baldías : Se computará por **"metros de frente"** con la siguiente aclaración :

a)**Lotes internos** tendrán una reducción de un 10%.

b)**Lotes de esquina** tendrán una reducción de un 35%, solo cuando se realicen tendidos por ambas calles, caso contrario será de un 10%.

Parcelas Edificadas :

a)**Hasta 3 Unidades** Contributivas se aplicará el sistema de prorrateo "por metros de frente".

b)**Más de 3 Unidades** Contributivas se aplicará "por unidad Contributiva"

VALOR POR METRO DE FRENTE

Si bien el valor indicado como aporte de frentistas es de **$46,50 "por metro lineal de cañería colocada"**, se hace necesario convertir dicho valor en **"equivalente por metro de frente de parcelas"**. Para convertir dicho valor se han ponderado tomando como base los metros lineales de cañería, la cantidad de cuadras, los anchos de calle y la condición de que la cañería brinda servicio a ambas aceras, por ello resulta :

Longitud Total (**LT**): 20.499 mts
Cantidad de Cuadras (**CC**) : 181
Ancho de Calle (**AC**) : 16 mts
Valor por metro lineal cañería colocada : $46,50

Promedio longitud de cuadras (**PLC**) = LT/CC = 20.499 mts / 181 cuadras
= 113,25 mts/cuadra

Indice de Equivalencia (IE) = PLC/(PLC-AC) = 113,25/(113,25-16) =**1,1645**

Valor por Metro de Frente = ½ Valor por Metro de Cañería Colocada * IE

Valor por Metro de Frente = ½ $46,50 * 1,1645 = **$27,07**

1652

ANEXO

EJEMPLOS DE DISTINTOS CASOS DE APORTES DE FRENTISTAS

Caso 1.Parcela Baldía de 15 mts de frente.

Valor de la Contribución = 27,07 $/ml * 15 ml * 0,9 = $365,45

Caso 2.Parcela Baldía de 45 mts de frente en esquina.

Valor de la Contribución = 27,07 $/ml * 45 ml * 0,65 = $791,80

Caso 3.Parcela Edificada 1 a 3 Unidades Contributivas de 15 mts de frente.

Valor de la Contribución = 27,07 $/ml * 15 ml = $406,05

Caso 4.Parcela Edificada con más de 3 Unidades Contributivas.

Valor de la Contribución por Unidad Contributiva = 27,07 $/ml * 10 ml = $270,70

1652

FONDO ESPECIAL

A fin de que el Plan tenga una continuidad se cree conveniente la creación de una **Cuenta Especial** denominada **FONDO AMPLIACION RED CLOACAL** que permita de ésta manera resguardar los montos que se generen con las tasas por Contribución de Mejoras, afectándolos a la misma finalidad.