



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 950/17

VISTO:

La ordenanza N° 928/2016.-

Y CONSIDERANDO:

Que la norma aludida autoriza a la venta anticipada de nichos.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Concurso de Precios N°02/16, del cual resultara adjudicatario la firma Ingeniería y Pilotes SRL., se ha dado comienzo a la ejecución de las cimentaciones según consta en el certificado de Obra N° 1.

Que la Municipalidad de Roldan cuenta con regulación normativa en materia de precios de arrendamiento de nichos y plazos de concesión de uso de los mismos.

Que la Municipalidad pone a disposición el suelo sobre el cual se están construyendo los nichos, representando la incidencia de dicho terreno un valor sobre cada nicho.

Que a la determinación del precio del metro cuadrado inmobiliario se le debe incorporar la infraestructura de servicios y mejoras (acceso pavimentado, forestación, alumbrado público, etc).

Que para determinar este cálculo se adjuntas las planillas denominadas anexos I, II y III.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones de la Ley 2.756 el CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDAN, sanciona la presente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Adjudíquese la cantidad de 20 (veinte) nichos a favor de la Municipalidad, en compensación equivalente al uso del suelo por la construcción de una nave de nichos de ciento cincuenta y dos (152) unidades, según esquema de ponderación que figura en anexos I,II y III de la presente.

ARTÍCULO 2°: Asígnese al terreno sobre el cual se realiza este grupo de nichos un valor de \$ 104.524,00 (pesos ciento cuatro mil quinientos veinticuatro).

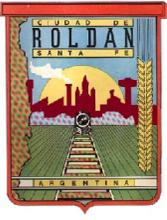
ARTÍCULO 3°: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 5 de Setiembre de 2.017.-

ANEXO I

MUNICIPALIDAD DE ROLDAN
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS
OFICINA TÉCNICA

OBRA:	CONSTRUCCIÓN DE 152 NICHOS	dic-16
--------------	----------------------------	--------



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

ANÁLISIS DE PRECIOS

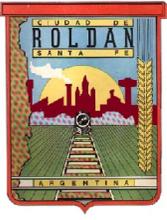
N° de Item	DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS	Unidad de Medida	CANTIDAD	TOTAL	TOTAL	TOTAL
				MATERIALES	MANO DE OBRA	
				\$	\$	\$
1	Cimientos	m3	4,30	\$ 2.141,40	\$ 10.750,00	\$ 12.891,40
2	Encadenado	m3	1,70	\$ 240,76	\$ 527,00	\$ 767,76
3	Capa Aisladora	m2	25,65	\$ 2.598,35	\$ 4.104,00	\$ 6.702,35
4	Mampostería de ladrillos cerámicos	m2	228,00	\$ 54.355,90	\$ 66.669,48	\$ 121.025,38
5	Mampostería de ladrillos comunes	m2	82,20	\$ 18.267,75	\$ 32.251,17	\$ 50.518,92
6	Revoques a la cal	m2	646,40	\$ 11.297,60	\$ 118.763,07	\$ 130.060,67
7	Revoques con ceresita	m2	27,80		\$ 2.910,38	\$ 2.910,38
8	Losas de H°A°	m3	31,00	\$ 112.037,60	\$ 199.014,27	\$ 311.051,87
9	Mochetas	Unidad	160,00	\$ 106,38	\$ 11.936,04	\$ 12.042,42
10	Tapas	Unidad	160,00	\$ 24.880,25	\$ 7.982,00	\$ 32.862,25
11	Carpeta impermeable	m2	108,00	\$ 4.765,60	\$ 9.777,94	\$ 14.543,54
TOTAL (Materiales + Mano de Obra) =						\$ 695.376,35

Precios al mes de Diciembre de 2016

ANEXO II

MUNICIPALIDAD DE ROLDAN
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS
OFICINA TÉCNICA

<u>OBRA:</u>	CONSTRUCCIÓN DE 152 NICHOS	dic-16
--------------	----------------------------	--------



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

INCIDENCIA PRECIO DEL TERRENO

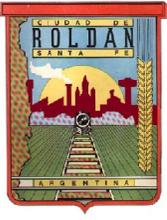
Sup	Dimensiones(m2)			Precios		
	Area(Ha)	Planta nichos	Aleros y veredas	Total	Precio/m2	Total
2,09	92,75	40,81	133,56	\$ 782,60	\$ 104.524,00	\$ 687,66
			total	133,56		
			alero	40,81		

ANEXO III

Cálculo de ponderación y equivalencias del uso del suelo en relación a la unidad de nicho

1) Precios Según ORDENANZA 928/16

A 30 años



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

- 1° \$3.950,00
- 2° \$6.250,00
- 3° \$6.250,00
- 4° \$4.600,00

A perpetuidad deberá recargarse un 150% a los valores precedentes

2) Valor promedio

$V_{nprom} = 5.262,50 \text{ \$/unidad}$

Valor suelo (según tabla adjunta) = 687,66 \\$/unidad

3) Conversión uso de suelo a unidad de nicho

Componente uso del suelo sobre precio unitario = $\$687,66 \times 100\% / \$5.262,50 = 13 \%$

Ponderación en cantidad equivalente de nichos sobre el total:

152 nichos x 13 % = 20 nichos