

ORDENANZA N° 1428.

Atento la autorización acordada por el Poder Ejecutivo de la Provincia por Decreto N° 6649 – Serie “A” el Intendente Municipal de San Francisco sanciona y promulga con fuerza de ORDENANZA :

CAPÍTULO I

PARTE TÉCNICA

Art. 1º) La Municipalidad podrá disponer la construcción de pavimentos donde no existieren, y donde actualmente existen canteros, ensanches, renovación, y reparación parcial o total de los existentes, así como la ejecución de desagües adecuados para el correcto funcionamiento de los mismos.

TIPOS DE OBRAS:

Art. 2º) Las obras indicadas en el artículo anterior podrán comprender:

a) Ejecución de calzadas, las que podrán ser:

1- De hormigón armado o sin armar.

2- De concreto asfáltico o carpeta bituminosa sobre base estabilizada, o base de pavimento existente.

3- De adoquín de granito.

4- Enripiados o enarenados.

5- De cualquier otro tipo que la técnica aconseje.

b) Construcción de obras de desagüe completas o complementarias.

c) Construcción de cordones, cunetas, badenes, o cordones – cunetas.

d) Construcción de obras de arte.

e) Ejecución de movimiento de suelo.

f) Realización de expropiaciones por ensanches, prolongación o rectificación de trazado de calles.

ESTUDIO DE LAS OBRAS

Art. 3º) Las obras anteriormente citadas requieren estudios que deben ser realizados por organismos técnicos provinciales o nacionales mediante convenios al efecto, o por profesionales con título habilitantes, tratando en todos los casos que estos estudios resulten lo más completos posibles, para que las obras no tengan vicios de proyecto.

Estos estudios también podrán ser realizados por los organismos municipales, debiendo en este caso, estar al frente de ellos un profesional.

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS:

Art. 4º) La contratación de las obras se realizará mediante Licitación Pública ajustándose para ello a las disposiciones vigentes en la materia. Se deberá contar con una documentación técnica con sus correspondientes elementos mínimos, a saber:

a) Memoria descriptiva.

b) Pliego Particular de condiciones.

c) Pliego de Especificaciones Técnicas.

d) Planos Generales y de Detalle.

e) Cómputo métrico y presupuesto oficial.

El gasto que demande la confección de esta documentación técnica podrá ser atendido disponiendo de partidas del Presupuesto de Gastos Municipal con cargo de

oportuno reintegro por parte de los frentistas afectados por la obra de pavimentación.

Los gastos indicados así como los de proyecto, dirección técnica, e inspección no podrán ser en su conjunto superior al cinco por ciento del monto total de la obra.

VARIACIONES DE OBRAS:

Art.5º) Durante la ejecución de los trabajos se podrán disponer variaciones en más o en menos de hasta un veinte por ciento (20%) de las cantidades de los respectivos ítem, previstas en el cómputo oficial. Tratándose de variaciones en más será obligatorio para el contratista realizarlas en las mismas condiciones establecidas en el Contrato para la obra original.

Asimismo las ampliaciones de obra deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 63) de la presente Ordenanza. Las variaciones se irán sumando indistintamente de tal modo que la adición conjunta de porcentajes de aumento y/o disminuciones no sobrepasen al veinte por ciento (20%).

Art.6º) Cuando fuere imprescindible realizar trabajos complementarios de una obra en construcción podrá convenirse con el Contratista adjudicarle la realización de dichos trabajos, siempre que los mismos no excedan del veinte por ciento (20%) del monto total establecido en el contrato original.

INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

Art. 7º) El contralor de las obras será realizado por personal técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad.

Los gastos que se originen por la realización del proyecto serán sufragados por un fondo especial, que se formará con las retenciones porcentuales o depósitos mensuales a cargo del contratista.

Art. 8) Suprimido por Ordenanza N° 2123.

RECEPCIONES PROVISORIAS Y DEFINITIVAS.

Art. 9º) Ejecutado un grupo de cuadras, cuyo número será determinado en el Pliego Particular, que completen una sección en la que se asegure la continuidad del tránsito sobre pavimento y finalizados la totalidad de ensayos de laboratorios a que deben someterse las obras para la determinación de su calidad, se procederá a la Recepción Provisoria de la misma. Transcurrido el término de seis meses (6) o que el Pliego Particular de la obra y no observándose deficiencias en el pavimento, se procederá a la recepción definitiva del grupo de cuadras correspondientes.

En el caso de obras de desagüe la recepción provisional se establecerá en base a tramos terminados y en condiciones de funcionamiento y siempre que los resultados de los ensayos respectivos cumplan con los límites mínimos especificados.

En el pliego particular se indicará la longitud mínima de los tramos para la realización de las recepciones parciales. La recepción definitiva de estos trabajos será única y se llevará a cabo luego de transcurridos tres (3) meses desde la terminación de los trabajos totales de la obra.

Art. 10º) Si siendo procedente no se llevaron a cabo las recepciones, deberá el contratista hacer una presentación formal ante la Municipalidad, la que deberá expedirse en un plazo de treinta días.

Si la Municipalidad no respondiera, el contratista insistirá con un nuevo requerimiento. Vencido el plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de esta segunda presentación sin que se haya llevado a cabo la recepción, ésta se producirá automáticamente y tendrá todos los efectos de la recepción normal.

Resuelta la recepción la Municipalidad devolverá al contratista los depósitos de garantía de contrato que correspondieran dentro de los treinta (30) días a contar desde la fecha del acta respectiva.

Art. 11º) Durante el período que media entre la recepción provisional y la definitiva, el Contratista tendrá a su cargo la conservación de las obras. Las remociones o roturas que se produzcan durante dicho período, será reparada por el Contratista, en las mismas condiciones que las establecidas en el contrato para la ejecución de las obras, corriendo los trabajos de reparación por cuenta y cargo del que resultare responsable de los deterioros, sea éste Ente Público o de Derecho Privado.

Art. 12º) Las obras de pavimentación o repavimentación, que se realicen en virtud de esta Ordenanza, no podrán ser renovadas mientras que el pavimento no llegue a su límite de duración el que a contar de la fecha de la Recepción Definitiva y a estos efectos, se fijan en:

- a) Veinte años, para los pavimentos de hormigón y de adoquín de granito o de granitullo, este último sobre base de macadam hidráulico de 0,10 m. de espesor como mínimo.
- b) Quince años, para los de carpeta bituminosa de 0,04 a 0,05m de espesor, de concreto asfáltico, sobre base estabilizada de 0,12 m. de espesor mínimo o su equivalente.
- c) Cinco años, para los tratamientos bituminosos, enripiados o enarenados.

Art. 13º) En los casos en que se disponga el ensanche de los pavimentos existentes, sin que haya vencido para estos el plazo establecido en el artículo precedente, su pago, que estará a cargo de los propietarios afectados, deberá prorratearse entre estos como en el caso de que fuera un pavimento nuevo.

ORGANISMOS PRESTATARIOS DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Art. 14º) Las Empresas de Servicios Públicos deberán presentar los proyectos de instalaciones, modificaciones o ampliaciones de las mismas que afecten a las calzadas donde se proyecten realizar obras de pavimentación y/o de desagües pluviales, a los efectos de adaptarlas a las nuevas obras. Siendo estas obras a ejecutar de interés público, las modificaciones o ampliaciones que deban efectuar los prestatarios, en sus instalaciones serán a su exclusivo cargo.

Art. 15º) Las remociones de los pavimentos o veredas que los prestatarios de servicios públicos realicen con autorización de la Municipalidad, así como sus correspondientes reconstrucciones será efectuadas por los mismos a su exclusivo cargo. Si dichos trabajos no quedaran terminados dentro del plazo que se fije, la Municipalidad ordenará su ejecución por cuenta del prestatario que no haya cumplimentado el emplazamiento, debiendo el importe que demanden dichos trabajos, recargársele un 20% (veinte por

ciento) que será ingresado en concepto de reembolso por gastos de administración y trámite.

Art. 16º) Las nuevas instalaciones de servicios públicos deberán construirse dentro de lo posible, debajo de las veredas, paseos o jardines y serán previamente autorizadas por el Departamento Ejecutivo.

SISTEMA DE PRORRATEO PARA FORMULAR LAS CUENTAS DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN:

Art. 17º) Las obras de pavimentación se cobrarán efectuando las liquidaciones por metro lineal de frente con reducción de los lotes esquineros. En el caso de que el pago corresponda a organismos estatales podrá adoptarse el sistema vigente en dicho organismo, con el cual podrán concluirse convenios para la ejecución de las obras de pavimentación dentro del radio municipal, en virtud de lo legislado, o de lo que en el futuro se legisle al respecto.

SISTEMA POR METRO LINEAL DE FRENTE CON REDUCCIÓN DE LOS LOTES ESQUINEROS

Art. 18º) A) Superficie de pavimento de frente de una cuadra es la comprendida entre dos bocacalles de una misma calle y siempre que desde una de ellas se pueda ir a la otra sin encontrar obstáculo, superficie de pavimento de frente de una cuadra, será la comprendida entre la bocacalle y el punto más alejado del lote a partir del cual aparece el obstáculo.

B) La superficie de una bocacalle quedará determinada por el área encerrada entre:

a) los ejes de las calles.

b) las perpendiculares a los ejes, trazadas desde los puntos ubicados sobre las líneas de edificación a una distancia de 5 m (cinco), contada a partir del vértice que forman las intersecciones de la línea de edificación, siempre que el ángulo sea igual o mayor que 60º y que la longitud de la cuadra sea superior a 60 m. (sesenta metros); la distancia será de 4m (cuatro metros) para cuadras de longitud comprendida entre 40 y 60 m. (cuarenta y sesenta metros); y para cuadras menores de cuarenta metros (40 m.) será de 3 m. (tres metros). En el caso en que el referido ángulo sea inferior a 60º e independientemente de la longitud de las cuadras, la distancia será de dos metros (2m.), medida a partir del vértice que forman las intersecciones de las líneas municipales.

C) La determinación de la parte proporcional de superficie de pavimento a cuyo pago ha de contribuir cada parcela se efectuará como sigue:

1) La superficie de pavimento al frente correspondiente a una propiedad no esquinera es el resultado de multiplicar el frente lineal de la misma por el semiancho del pavimento (medido desde el eje de la calzada hasta el borde exterior del pavimento).

Para el caso de los lotes esquineros de la medida correspondiente al frente de la propiedad debe deducirse la longitud establecida en el inc. B) ap. b). Cuando debido a características especiales del proyecto, que hacen a la solución de problemas generales de tránsito, el ancho de pavimento sea variable, o supere el ancho normal, el semiancho a considerar será el que corresponda a la parte de calle no afectada a sobreanchos especiales, en este caso la diferencia entre pavimento computado y la certificación efectuada a frentistas estará a cargo del Fondo Municipal de pavimentación. Asimismo

cuando se construyen franjas de estacionamiento que a su vez faciliten el desagüe pluvial superficial de las propiedades frentistas, el prorrateo se efectuará considerando la superficie total por cuadra y la longitud de la misma, independientemente de las variaciones de ancho. Las propiedades esquineras gozarán de las reducciones de frente establecidas en el Inc. B) ap. b).

2) La superficie correspondiente a una bocacalle (determinada según el Inc. B) ap. a) y b) se dividirá a prorrata entre las propiedades frenteras al pavimento construido o a construir de acuerdo a la extensión lineal de sus frentes, incluso para los lotes esquineros. En este prorrateo intervendrán también las propiedades correspondientes a las calles transversales hasta la mitad de la cuadra, aunque dichas calles no sean pavimentadas. En el caso de existir fracciones sin subdividir en manzanas la influencia se extenderá hasta los 43,30 metros. La reducción de los lotes esquineros no se efectuará cuando la propiedad posea pavimento (de obras anteriores) en uno de sus frentes exista o no pavimento de la bocacalle correspondiente. Tampoco se efectuará la reducción, cuando el pavimento a construir afecte únicamente uno de los frentes y no se construya el pavimento de la bocacalle correspondiente. Cuando el coeficiente de prorrateo de la bocacalle (o sea el cociente de la superficie de la bocacalle determinada según el apartado B) y a) y b), por la longitud de los frentes afectados) supere el valor de 2,50 m²/m (dos con cincuenta metros cuadrados por metro lineal de frente) el pago del excedente estará a cargo del Fondo Municipal de Pavimentación.-

LOTES INTERNOS

Art. 19º) Designase como lote interno aquellas propiedades que tienen acceso por intermedio de un pasillo reglamentario. En el caso de que el pasillo dé acceso a más de una propiedad el importe de la cuenta de pavimento será dividida en partes iguales de acuerdo al número de lotes, siendo las liquidaciones correspondientes abonadas individualmente por cada uno de los propietarios. A los efectos del pago el lote interno responde en forma similar a las propiedades fronteras al pavimento.

La Municipalidad en su oportunidad dispondrá la aplicación de una sobretasa a los lotes internos que será función de la distancia a la línea de edificación municipal.

FORMULACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE DEUDA DE PAVIMENTACIÓN

Art. 20º) Los certificados de deuda serán confeccionados en original y tres copias y contendrán:

A) Fecha; nombre del propietario, datos del catastro Municipal, calles en que se encuentra ubicada la propiedad, medida lineal del frente, liquidación detallada de la superficie de pavimento al frente y de prorrateo de bocacalle, precio unitario correspondiente, importe total resultante (en número y letras), según sean Certificados de deuda de Cuentas de Contado o Certificados de deuda finales de cuentas adheridas al Fondo Común de Pavimentación.

B) Transcripción de los art. 21, 22 y 23 de las Ordenanzas vigentes. La transcripción se efectuará al dorso de una de las copias (la que se utilizará para la notificación al frentista).

C) Llevarán el conforme de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos juntamente con la del jefe de la oficina técnica respectiva la del contratista para las cuentas cuyo pago se realice de contado, se llevará un registro especial debidamente foliado. Los recibos por el pago que inicialmente realicen los frentistas deberán estar numerados y autorizados por la Municipalidad.

Para las cuentas adheridas al Fondo Común de Pavimentación se confeccionarán fichas por cada una de las propiedades adheridas al mismo donde constarán los distintos datos, asentándose las sucesivas cuotas que se hayan abonado.-

CAPÍTULO II

PARTE ECONÓMICA – FINANCIERA:

OBLIGATORIEDAD DEL PAGO:

Art. 21º) El pago del costo total de los pavimentos, comprendiendo las calzadas, cordones, cunetas, badenes, obras de arte, movimientos de suelos, expropiaciones, trabajos complementarios en general, así como el de los mayores costos sobrevivientes, será obligatorio para todos los propietarios de los inmuebles que por su frente o ubicación estén comprendidos dentro de la zona afectada. Las cuentas por las expropiaciones, podrán cargarse a los propietarios beneficiados por la obra, independientemente de los Certificados de Deuda correspondientes a las obras de pavimentos. El pago de las obras de desagüe será obligatorio para los propietarios de inmuebles de la Ciudad, en la medida y proporción que fije la Ordenanza respectiva.

Art. 22º) Estarán igualmente obligados al pago establecido precedentemente, los inmuebles de propiedad nacional, provincial o municipal, incluyéndose sin excepción a toda clase de entidades e instituciones de cualquier índole. Sin embargo las reparticiones nacionales o provinciales podrán liberarse de esta obligación probando fehacientemente la eximición del pago de contribuciones de mejoras. En este caso el pago correspondiente será efectuado por la Municipalidad, con recursos del Fondo Municipal de Pavimentación.-

Art. 23º) Los inmuebles afectados por el pavimento construido de acuerdo a la presente Ordenanza, responden por el pago de la deuda correspondiente. La Municipalidad al evacuar los oficios judiciales, informes solicitados por los escribanos o partes interesadas sobre deuda de los inmuebles, hará constar la existencia de deudas de pavimentación, no teniendo efecto transferencia alguna, mientras exista cantidad exigible por este concepto.

CONTRIBUCIÓN DE LOS FERROCARRILES.

Art. 24º) Las Empresas Ferroviarias, abonarán el pavimento correspondiente al frente del edificio de la Estación, en la extensión total de los andenes, talleres anexos y dependencias necesarias e indispensables para llenar su objetivo más inmediato. Estarán liberadas de dicha obligación en los casos de pavimentos que den frente o estén paralelos a las vía, es decir que no sea parte edificada.

Art. 25º) En caso de divergencias respecto a la extensión de la excepción acordada a los Ferrocarriles, el Contratista demostrará el rechazo efectuado por la Empresa Ferroviaria y la Municipalidad por intermedio del Fondo Municipal de Pavimentación, abonará la proporción cuestionada, subrogándose en los derechos del Contratista y ejercitando la correspondiente acción de repetición contra el Ferrocarril.

No será procedente el pago por subrogación, si el Contratista hubiera iniciado acción judicial con el Ferrocarril, quedando en este caso definitivamente liberada la Municipalidad, cualquiera sea el fallo de la justicia.

Art. 26º) Se excluye de la excepción dispuesta para los Ferrocarriles a los inmuebles de su propiedad que no estén destinados al servicio público de transportes o que aquellos aplican a otros fines que no sea la específica prestación del servicio.

Art. 27º) El pavimento y sus obras complementarias que afecten inmuebles ferroviarios de propiedad de la Empresa Ferroviaria y cuyo pago no le corresponda en virtud de las excepciones prescriptas, serán abonadas por la Municipalidad con recursos del Fondo Municipal de Pavimentación.

FONDO MUNICIPAL DE PAVIMENTACIÓN.

Art. 28º) La Municipalidad constituirá un Fondo de Pavimentación destinado al pago de pavimento frente a terrenos municipales, del Ferrocarril, cuando a la empresa respectiva no le corresponda abonarlo, de las reparticiones provinciales o nacionales cuando así corresponda, al pago de obras complementarias, al pago de la renovación de pavimentos que no hayan superado la duración fijada en el art. 12) de la presente Ordenanza, al pago del exceso confiscatorio si los hubiera y al pago del excedente del coeficiente de prorrateo de bocacalles, según parte final del art. 18) de la presente Ordenanza y al pago de pavimento correspondiente a los inmuebles pertenecientes al Obispado de San Francisco, en las cuales existan edificios terminados o en construcción, cuyo destino sea la práctica del culto. (8). Este fondo se integrará con los siguientes recursos que serán incorporados en el presupuesto anual correspondiente:

- a) la suma que se destine para tal fin en cada presupuesto.
- b) el importe que resulte de aplicar un porcentaje de descuento por cada certificado correspondiente a la obra de pavimentación. Este porcentaje será establecido en el Pliego Particular de Condiciones y será depositado el dinero en efectivo por la Empresa Contratista de la obra, a medida que se vayan otorgando los certificados de obra.
- c) con las donaciones, legados y aportes que se hicieran para la construcción de las obras de pavimentación.
- d) con el sobrante de los fondos para gastos de proyecto, dirección técnica o inspección

VARIACIONES DE COSTOS

Art. 29º) Se reconocerán variaciones de costos respecto de los precios contractuales para lo cual en los respectivos pliegos de condiciones se establecerán los parámetros y las condiciones para realizar el referido reconocimiento. Los importes que en tal concepto se establezcan, se abonarán al contratista en la misma forma establecida para el precio contractual, estando el pago de los mismos a cargo de los propietarios de los referidos inmuebles.

Art. 30º) De las incidencias en las variaciones de costos y de las de desagüe, en el costo real de las obras que no pudieran ser determinadas sino con posterioridad a la emisión de un certificado o que fuera el resultado de alguna circunstancia extraordinaria o imprevisible, la formulación del primitivo certificado no representará ningún impedimento para producir uno suplementario, siempre que el mismo esté referido exclusivamente a la obra ejecutada originariamente.

Art. 31º) Cuando por mora en la ejecución de las obras, parte de éstas se llevará a cabo fuera del plazo contractual, permanecerá constante para dicha parte de obras, el mayor costo alcanzado al vencimiento del plazo contractual.

En caso de que este mayor costo, que legalmente se considera constante, llegare a disminuir durante la ejecución de la obra en el plazo extra – contractual, se procederá a liquidar las variaciones de costos que realmente se hubieran producido.

Art. 32º) La anterior disposición es sin perjuicio de las sanciones previstas en los Pliegos Particulares de Condiciones que pudiera corresponderle al Contratista. Aún en el caso de que llegare a emitirse la aplicación de sanciones al Contratista, por mora en el plazo, bajo ningún concepto se le reconocerá un mayor costo superiora aquél que se hubiera alcanzado al vencimiento del plazo contractual más el plazo justificado, si lo hubiera.

Art. 33º) Serán absolutamente nulas las convenciones sobre reconocimientos de mayores costos, cuando se realicen sobre la base de otras normas que no sean los expresamente indicados en los pliegos de condiciones de las obras.

EXCESOS CONFISCATORIOS.

Art. 34º) La contribución del propietario no podrá exceder del 33% (treinta y tres por ciento) del valor real del inmueble con la mejora incorporada, el que será establecido por la Municipalidad en la valuación que se practique al efecto, a solicitud de parte del propietario. Dicha solicitud para los frentistas que optaran por pago de contado, deberá ser presentada dentro de los quince días subsiguientes a la fecha de notificación de la cuenta definitiva, o sea la que se presenta a la fecha de construcción del pavimento. En el caso de frentistas adheridos al Fondo Común de Pavimentación se procederá de la siguiente forma:

Construida la mejora el propietario solicitará un certificado Especial, con liquidación de contado que será emitido únicamente a efectos de la determinación del exceso confiscatorio que deberá ser presentado dentro de los quince días de su emisión. De establecerse el exceso confiscatorio se adjuntarán las cuentas, debiendo el esfuerzo ser soportado por el Fondo Municipal de Pavimentación. No se reconocerá intereses por los importes que se pudieran haber abonado en más.

La liquidación provisoria prevista por el Art. 42º), no tiene valor a los efectos de la determinación del exceso confiscatorio.

Art. 35º) En caso de disconformidad con la valuación practicada, el propietario tendrá recurso de revisión ante la Municipalidad, hasta quince días después de notificada la valuación.

Art. 36º) Denegado el recurso, mediante solicitud del propietario, la que debe ser presentada dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de notificación de dicha denegatoria, el caso será sometido a dictamen de una Comisión integrada por un perito designado por la Municipalidad, uno por el Centro de Constructores y de Profesionales de la Ingeniería y la Arquitectura de esta ciudad, y uno que podrá designar el propietario.

Los honorarios del perito designado por el propietario, estarán a cargo exclusivo de éste. El dictamen de la Comisión será inapelable.

Art. 37º) La valuación real de la propiedad prevista en el Art. 34) tendrá en cuenta los valores de mercado, o sea que será independiente de las valuaciones establecidas por la Provincia y/o la Municipalidad para el cobro de impuestos y tasas.

Art. 38º) Suprimido por ordenanza N° 2123.

Art. 39º) Los excesos confiscatorios que arrojen las liquidaciones practicadas a solicitud del propietario, estarán a cargo del Fondo Municipal de Pavimentación.

FORMAS DE COBRO.

Art. 40º) El cobro de la contribución por la ejecución de las obras de pavimentación y de desagües podrá efectuarse de acuerdo a las siguientes formas:

A) Directamente por el contratista a los propietarios afectados:

- a) Mediante Certificados de Contribución con liquidación de Contado.
- b) Mediante Certificado de Contribución con liquidación a plazos, según el término que específicamente se determine para cada obra.
- c) Mediante el sistema de Fondo Común de Pavimentación.

B) Directamente por el Contratista a la Municipalidad

- a) Mediante Certificados de Obra.

A) DIRECTAMENTE POR EL CONTRATISTA A LOS PROFESIONALES AFECTADOS:

- a) Mediante Certificados de Contribución; con liquidación de contado:

Art. 41º) Mediante este sistema de cobro, el pago de los importes de las obras, será efectuado de contado, anticipándose a la iniciación de las obras un porcentaje de la Liquidación Provisoria y que tendrá por objeto asegurar la opción del Frentista.

Art. 42º) Previo a la iniciación de la obra se practicará una liquidación provisoria teniendo en cuenta los datos catastrales suministrados por la Municipalidad y el precio de Contado cotizado. Esta liquidación será provisoria y sujeta a reajuste en función de las reales medidas que arrojen tanto la superficie del pavimento construidos, como los frentes de las parcelas afectadas y por las variaciones de costos que pudieran corresponder a la fecha de construcción del pavimento.

Art. 43º) Dentro de los treinta días de recibida la liquidación provisoria, los frentista que opten por esta forma de pago, abonarán directamente al Contratista un porcentaje de la misma, a establecerse en el Pliego Particular de Condiciones. En oportunidad de construir la mejora, el Contratista reconocerá a favor del frentista el importe que resulte de multiplicar los metros obtenidos de la aplicación del referido porcentaje sobre el cómputo original, por el precio unitario de la mejora a la fecha de ejecución.

Art. 44º) A la terminación de una cuadra, el Contratista entregará a la Inspección de obra, los certificados correspondientes a los frentistas que se acogieron a esta forma de pago. En los mismos se dejará constancia de los importes que acreditará el contratista de acuerdo a lo establecido en el Art. 43º) de la presente ordenanza.

Art. 45º) Previas las verificaciones del caso, efectuadas por la Municipalidad se entregará al Contratista una copia de cada Certificado a los fines de la notificación al propietario, quien podrá formular sus observaciones dentro de los quince días subsiguientes a la fecha de notificación. Si al vencimiento de dicho término el propietario no hubiere formulado sus observaciones se le dará por aceptada.

Art. 46º) Vencido el plazo de quince días sin que el propietario formule observaciones o resueltas las que hubiere formulado, la Municipalidad aprobará y entregará al Contratista los Certificados que serán sus únicos títulos de cobro.

Art. 47º) Cuando la cuenta de contado no fuere abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación del contratista podrá gestionar el cobro por la vía judicial. Los importes abonados con posterioridad al vencimiento del referido plazo, devengarán a favor del contratista un interés igual al que rija en el Banco de la Provincia de Córdoba, para las operaciones ordinarias de descuento vigente a la época de pago.

B) Mediante Certificados de Contribución con liquidación a plazos.

Art. 48º) Quince días antes de ejecutada una cuadra el Contratista determinará su costo total para cada uno de los plazos establecidos en el Pliego Particular y presentará a la Municipalidad los Certificados Correspondientes a los propietarios afectados, con el cálculo explicativo de su determinación, incluido variaciones de costos.

Art. 49º) Previas las verificaciones del caso efectuadas por la Municipalidad y ya hormigoneada la cuadra, se entregará al Contratista una copia de cada certificado a los efectos de la notificación al propietario quién deberá formular sus observaciones y optar por el pague uno de los plazos establecidos, dentro de los quince (15) días subsiguientes a la fecha de dicha notificación.

Si al vencimiento de dicho término el propietario no hubiera formulado sus observaciones y optado por una forma de pago se le dará por aceptada la cuenta y optando por el plazo máximo fijado por el Pliego Particular.

Art. 50º) Vencido el plazo de quince (15) días sin que el propietario formule observaciones o resueltas las que hubiera formulado la Municipalidad aprobará y entregará al Contratista los certificados originales que serán sus únicos títulos de cobro.

Art. 51º) Cuando las cuotas no se abonen en término sufrirán un recargo en concepto de intereses punitivos sobre el importe de las mismas, según la tasa que se establezca en cada caso.

La demora en el pago de tres cuotas hará incurrir al frentista en mora automática y hará exigible el pago íntegro del saldo deudor.

C) Mediante el Sistema de Fondo Común de Pavimentación:

Art. 52º) Se entenderá por sistema de Fondo Común, a aquel por el cual todos los que adhieran al mismo quedan obligados al pago de las mejoras correspondientes a su propiedad, al precio unitario que resulte de prorratar el importe total de los certificados ordinarios y de mayores costos correspondientes a la parte de la obra ejecutada por este sistema por la superficie computada correspondiente.

Bajo este sistema de cobro, el pago de los importes de las obras, será efectuado por los propietarios en cuotas mensuales que se determinarán en función del precio unitario correspondiente a esta forma de pago, de la medida del frente de la parcela, y del plazo que se establezca en el Pliego Particular de Condiciones. Este valor se calculará en base a los planos parcelarios de la Municipalidad que formarán parte de la documentación de la obra y será provisorio, sujeto a reajuste en función de las reales medidas que arrojen,

tanto la superficie del pavimento construido, como las parcelas afectadas. El reajuste por estos conceptos se hará en la oportunidad que se estime necesaria y en todos los casos con motivo de la liquidación final. La cuota mensual además podrá ser reajustado por la incidencia de las variaciones de costos, en virtud de lo estipulado al respecto en esta Ordenanza y en el Pliego Particular de Condiciones. La oportunidad para ello será determinada en cada caso por la Municipalidad, a solicitud del Contratista y será obligatoria, en forma inmediata, cuando la incidencia sean superior al 10% (diez por ciento) del precio inicial.

Superado ese tope, la nueva cuota se fijará en la siguiente forma:

Designado:

M: Módulo para la determinación de las cuotas reajustadas = 10% precio inicial.

Resulta:

Precio p/primer reajuste = Precio Inicial + 2M.

Este precio tendrá aplicación hasta tanto los mayores costos originados no superen el valor 3M, superado este valor se procederá al nuevo reajuste que resultará ser:

Precio p/segundo reajuste = precio inicial + 4M.

A regir hasta tanto los mayores costos no superen el valor 5M, oportunidad en que se procederá al nuevo reajuste y así sucesivamente.

De resultar variaciones en menos, se aplicará el mismo procedimiento.

En todos los casos, se efectuar el reajuste definitivo por las diferencias que surjan en la totalidad de la obra, dentro de los (3) meses posteriores a la fecha de vencimiento del plazo de la misma, estableciéndose entonces la cuota definitiva que abonará el Frentista hasta completar el plazo de integración del Fondo Común de Pavimentación. Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá disponer variaciones en el valor resultante de las determinaciones anteriores para actualizar el importe de la cuota, a efectos de corregir distorsiones económico – financieras que se pudieran producir en el sistema.

Art. 53º) Contratada la obra por este sistema, la obligatoriedad del pago, comenzará para todos los propietarios afectados, a partir de la fecha que se estipule en el Contrato.

Art. 54º) Establecida la cuota mensual provisoria y sujeta a reajuste el Contratista efectuará la notificación al contribuyente en la siguiente forma:

a) Mediante una liquidación que contendrá el detalle del cálculo de la cuota mensual y que será entregado al Propietario del inmueble afectado, o a su eventual ocupante para ser girado a aquél en el lugar de su residencia. Excepcionalmente y en particular, en los casos de terrenos baldíos podrán ser remitidas al domicilio real del propietario, no constituyendo ello una obligación para el Contratista, sino una medida de precaución. Este deberá obtener la constancia de la notificación o la imposibilidad de lograrla.

b) Mediante una notificación general, indicando las calles que se pavimentan, las parcelas que estarán afectadas por la mejora y la fecha en que comenzará a regir la obligación del pago.

La citada notificación general se efectuará utilizando como medio de difusión el aviso periodístico especial, adecuado a los fines que se persiguen. Dicho aviso deberá aparecer publicado en por lo menos dos de los diarios de mayor circulación en el medio, por tres días, como mínimos consecutivos o alternados.

Una mayor difusión, en base a cualquier medio de publicidad efectivo podrá ser efectuado a exclusivo juicio del Contratista.

Art. 55º) Si los propietarios no hubieran recibido la liquidación a que se refiere el Inciso

a) del artículo anterior, será obligatorio para ellos, recurrir a los escritorios de la

Empresa Contratista, para verificarla. El incumplimiento de esta gestión no los exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la publicación periodística de carácter general.

Art. 56º) El pago de las cuotas será efectuado por los frentistas adheridos al sistema, mediante boletas de depósitos del tipo bancario que confeccionará por cuadruplicado la Empresa Contratista, y que serán depositados por los frentistas en Cuotas Bancarias Especiales que se abrirán en el/los Bancos locales que específicamente establezca el Pliego Particular de Condiciones, a la orden del “Fondo Común de Pavimentación”, Obras (se indicará la designación correspondiente).

Las cuentas bancarias estará a la orden del Intendente Municipal, Secretario de Hacienda de la Municipalidad y el Contratista, siendo imprescindible dos de las firmas, una de las cuales indefectiblemente deberá ser la del Intendente Municipal, para la extracción de los fondos, cuando así corresponda. En ningún caso, el Contratista podrá aceptar el pago de los importes de cuotas.

Art. 57º) Las cuotas deberán ser abonadas en término. Las que no lo fueran serán actualizadas mediante la aplicación de índices, cuya forma de determinación se indicará en el Pliego Particular de Condiciones.

La demora en el pago de tres (3) cuotas hará incurrir al frentista en mora automática y hará exigible el pago del saldo deudor en la forma establecida en el art. Siguiente, aunque frente a su propiedad no se haya pavimentado, en virtud de ser su contribución un porcentaje de la obra total. Si para completar el pago faltaran menos de tres (3) cuotas, el contratista tendrá derecho a iniciar la correspondiente acción ejecutiva luego de tres (3) meses de operado el vencimiento de la anteúltima de las cuotas.

Art. 58º) En caso de mora en los pagos por parte del frentista, y vencidos los términos legales que se acuerdan en el Art. 57º), el contratista apelará al cobro por vía ejecutiva, procediéndose en la siguiente forma:

a) Si la propiedad tiene ejecutada la mejora, se desafectará la misma del Fondo Común de Pavimentación, practicándose una liquidación definitiva de contado, con el precio vigente a la fecha de construcción del pavimento, más un interés punitivo que fijará el Pliego de Condiciones, que se reconocerá a favor del Contratista, desde la fecha de construcción de la mejora. El importe que pudiere haber integrado en el Fondo Común de Pavimentación se retirará del mismo y se considerará como importe a cuenta de la liquidación practicada. A su vez el Contratista reintegrará al Fondo Común de Pavimentación el importe retirado a cuenta de la certificación respectiva.

b) Si la propiedad al quedar en mora no posee la mejora, se practicará una liquidación especial provisoria con el precio contractual que corresponderá al sistema del Fondo Común de Pavimentación. El Contratista será el encargado de llevar adelante el trámite de la ejecución. El importe de la misma se depositará en el Fondo Común de Pavimentación. Construida la mejora se procederá de acuerdo al ap. a) o bien previa solicitud del propietario éste podrá reingresar al Fondo Común de Pavimentación, cumplimentado de una sola vez el pago del importe que le pudiera faltar para la actualización del sub-total mencionado, el frentista o propietario demorará el pago de las cuotas hasta tanto este sub-total no cubra el importe depositado, no reconociéndose intereses en concepto alguno.

Art. 59º) Ejecutada una cuadra o una bocacalle, se realizará la correspondiente certificación. Del importe de la referida certificación el contratista podrá retirar de la

cuenta respectiva como máximo, fondos equivalentes al importe que resulte de aplicar el porcentaje respectivo establecido en el Pliego Particular de Condiciones. En dicho certificado constarán las retenciones (a aplicarse sobre el importe total del certificado) que pudieran corresponder y se extraerá conjuntamente con el importe que retira el Contratista en concepto de pago por los trabajos ejecutados, para ser ingresado en las cuentas especiales específicas a su destino.

Si extendido el certificado, en el Fondo Común de Pavimentación, los depósitos no alcanzaran a cubrir la totalidad del importe, se efectivizará el parcial admisible y oportunamente se procederá a saldarla. Por este período de demora en la percepción del importe liquidado, el Contratista se hará acreedor a un reconocimiento de interés, de acuerdo a la tasa que se establecerá en el correspondiente Pliego Particular.

Oportunamente e indefectiblemente dentro de los tres meses posteriores a la fecha de finalización de la obra, se hará un balance entre los ingresos obtenidos en concepto de intereses punitivos por demora en los pagos de las cuotas por parte de los contribuyentes y los intereses que devenguen los certificados por insuficiencia de depósitos efectuados en el Fondo Común de Pavimentación.

Art. 60º) El Contratista con conocimiento de la Municipalidad podrá aceptar el pago de cuotas inferiores a las que le corresponda abonar al frentista, subrogándole en sus obligaciones para no afectar la integración y funcionamiento del Fondo Común de Pavimentación.

B) DIRECTAMENTE POR EL CONTRATISTA A LA MUNICIPALIDAD:

a) Mediante Certificado de Obra:

Art. 61º) Mensualmente se realizará la certificación de los trabajos ejecutados. El pago de los mismos los efectuará directamente la Municipalidad, dentro de los plazos previstos en el respectivo Pliego Particular de Condiciones. A su vez la Municipalidad tomará a su cargo el cobro a los propietarios afectados en la forma que lo establezca una Ordenanza especial dictada al efecto.

Art. 62º) En el Pliego Particular de Condiciones, se fijarán los montos máximos mensuales y anuales que podrá certificar el Contratista.

CAPÍTULO III

PARTE GENERAL

Art. 63º) Cuando el 60% como mínimo de los propietarios de una zona soliciten la ejecución de una obra a su cargo y técnicamente sea aconsejable su ejecución, se podrá disponer la ejecución de la misma como ampliación de otra obra contratada. En el caso en que en la obra contratada tenga como forma de pago el sistema mediante integración del Fondo Común de Pavimentación, el pago de la obra ampliada deberá realizarse mediante otros sistemas de pago, previstos en la presente Ordenanza.

Art. 64º) Para determinar la contribución, que por pavimento, debe abonar cada Propietario, siempre se estará a lo que resulte de las mediciones realizadas por el Contratista y controladas por la Inspección, sobre lo que realmente posee y no por lo expresado en los planos parcelarios de la Municipalidad y/o los títulos de propiedad.

Art. 65º) El reintegro de sumas pagadas en concepto de pavimento, correspondiente a un inmueble enajenado luego de cancelada la deuda, se hará al comprador, por cuanto se presume, salvo en prueba de lo contrario, que el vendedor ha incorporado en valor de mejoras, el precio pagado por la cuenta de pavimento.

Art. 66º) Siendo el pavimento mejora adquirida y deuda contraída a la fecha de la pavimentación, la transferencia que posteriormente se efectúe como libre deuda, liberará al comprador, pero no al vendedor que conocía la existencia de la deuda, la que por error no haya sido consignada en los informes Municipales.

Art. 67º) Hasta tanto no se haya anotado el dominio a nombre del expropiante, los propietarios de los inmuebles sujetos a expropiación, están obligados al pago de la cuenta de pavimento, sin perjuicio del posterior recargo sobre el importe de indemnización.

Art. 68º) En los casos de inmuebles en condominio, el consentimiento acordado valdrá por la parte indivisa que le corresponda al condómino que le acuerda. En los casos de inmuebles subdivididos en régimen de propiedad horizontal el consentimiento valdrá por el porcentaje que le corresponde por el título de co-propiedad.

Art. 69º) Cuando existan inmuebles con boletos de compra-venta, venta a plazo, etc. Se notificará al comprador y vendedor a efectos de constituirlos en deudores solidarios, pero con el objeto de facilitar la obtención del respectivo crédito, se podrá confeccionar la cuenta a nombre del comprador, haciéndose constar tal circunstancia.

Art. 70º) Todo aquél que en alguna forma posea derecho sobre un inmueble afectado por la cuenta de pavimento, podrá impugnarla siempre que junto con la impugnación, presente las pruebas del derecho invocado.

Art. 71º) Las Reparticiones Públicas, tendrán noventa días para abonar sus deudas, en virtud del ineludible trámite administrativo que deben cumplir.

Art. 72º) Todo aquél que por culpa o negligencia, ocasione deterioro o destruya las obras en ejecución o ejecutadas, será sancionado con una multa que oscilará entre cincuenta mil pesos (\$50.000) y un millón de pesos (\$1.000.000) según la gravedad de la falta. Estos importes se actualizarán trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente en el trimestre calendario anterior inmediato, el índice de la construcción, nivel general, para la Capital Federal.

Igual sanción corresponderá si el daño hubiese sido efectuado por los que están bajo su dependencia o por las cosas que se sirve o tiene a su cuidado. En los supuestos de daños causados con las cosas, el dueño o guardián para eximirse de responsabilidad deberá demostrar de que de su parte no hubo culpa, pero si el daño hubiese sido causado por el riesgo o vicio de la cosa, sólo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la Contratista o a otro tercero por quién no debe responder.

Art. 73º) Independientemente de la multa indicada en el artículo anterior, el causante del deterioro o destrucción de las obras ejecutadas, deberá hacerse cargo del importe que resulte necesario para realizar la reparación.

Art. 74º) Las empresas contratistas constituirán domicilio en esta ciudad y mantendrán hasta el cobro total de sus cuentas, un representante con poderes suficientes para cobrar en nombre de aquella.

Art. 75º) Derógase toda Ordenanza o Decreto o disposición que se oponga a la presente.

Art. 76º) Comuníquese, elévese al Ministerio de Gobierno, Culto y Justicia para su aprobación, dése al Registro Municipal, publíquese y cumplido archívese.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO. San Francisco, 22 de Marzo de 1968.