

ORDENANZA N° 1541

ATENTO: A la autorización acordada por el Poder Ejecutivo Provincial, mediante Resolución N° 883 del 30/11/72

EL INTENDENTE MUNICIPAL, DE SAN FRANCISCO, SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1).- MODIFICASE la ORDENANZA N° 1428, en sus arts. 22), 28), inc. b), 36, 47), 52), 54), 56), 57), 58) inc. a) y b) y 72), los que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Art. 22).- 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. 28).- 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, el al pago de las 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.

“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 en dinero en efectivo por la Empresa Contratista de la obra, medida que se vayan otorgando los certificados de obra.
- c) Con las donaciones, legados y aportes que se hicieran para la construcción e las obras de pavimentación.
- d) Con el sobrante de los fondos para gastos de proyecto, dirección técnica e inspección.

Art. 36).- Denegado el recurso, mediante solicitud del propietario, la que debe ser presentada dentro de los quince 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. 47).- Cuando la cuenta de contado no fuera abonada dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación, podrá el Contratista gestionar el cobro por vía ejecutiva. Vencido dicho plazo, la cuenta devengará a favor del contratista un interés que le fijará el Pliego Particular de Condiciones.

Art. 52).- Se entenderá por Sistema de Fondo Común, a aquél 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 reajustada 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 sea superior al 10% (diez por ciento) del precio inicial.

Superado este tope, la nueva cuota se fija en la siguiente forma:

Designado:

$M = \text{Módulo para la determinación de las cuotas reajustadas} = 10\% \text{ precio inicial.}$

Resulta:

$\text{Precio para primer reajuste} = \text{Precio inicial} + 2M.$

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

$\text{Precio por segundo reajuste} = \text{precio inicial} + 4M.$

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 efectuará el reajuste definitivo, por las diferencias que surjan en la totalidad de la obra, dentro de los tres 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.

“Art. 54).- 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 girada a aquél en el lugar de residencia.

Excepcionalmente y en particular, en los casos de terrenos baldíos podrán ser remitidas al domicilio real del propietario, no construyendo 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 de 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. 56).- El pago de las cuotas será efectuado por los frentistas adheridos al sistema, mediante la boleta 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 COMUN DE PAVIMENTACION” - OBRA (se indicará la designación correspondiente). Las cuentas bancarias estarán a la orden del Intendente municipal, Secretario de Hacienda de la Municipalidad y 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 en cuotas.

“Art. 57).- Las cuotas deberán ser pagadas en término y serán recargadas con un interés punitivo, que se fijará en el Pliego Particular, las que se abonen con demora.

La demora en el pago de seis cuotas o meses, hará incurrir al Frentista en mora automática y hará exigible el pago del saldo deudor, en la forma establecida en el artículo siguiente, aunque frente a su propiedad no se haya pavimentado, en virtud de ser su contribución un porcentaje de la obra total. Sin embargo, si para completar el pago faltaren menos de seis cuotas, el contratista tendrá derecho a iniciar la correspondiente acción ejecutiva luego de tres meses de vencida la última de ellas.

“Art. 58).- En caso de mora en los pagos por parte del frentista, y vencidos los términos legales que se acuerdan en el art. 57), 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 las mejoras, se practicará una liquidación especial provisoria con el precio contractual que corresponderá al sistema de Fondo Común de Pavimentación. El contratista será el encargado de llevar adelante el trámite de ejecución.

El importe de la misma se depositará en el Fondo Común de Pavimentación. Construída la mejora se procederá de acuerdo al ap. a) o bien previa solicitud del propietario éste podrá reingresar al Fondo Común de Pavimentación, cumplimentando 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. 72).- 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 los cien pesos y mil pesos, según la gravedad de la falta. Igual sanción le corresponderá si el daño hubiese sido efectuado por los que estén 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 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 al contratista o de otro tercero por quien debe responder.

Art. 2).- SUPRIMASE el art. 60) de la Ordenanza N° 1428.

Art. 3).- DE FORMA.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO, 29 DE DICIEMBRE DE 1972.-