

ORDENANZA N° 2123

Art. 1).- **MODIFICASE** la Ordenanza N° 1428, en sus arts. Nros.: 5, 7 , 10, 18, 20, 29, 34, 37, 43, 44, 59, 60, 63 y 73, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Art. 5).- 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. 7).- 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. 10).- 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 días (45) 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 respectivo.”

“Art. 18).- 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 obstáculos que los impidan. Si existiera algún 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.

- A) 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 entre las líneas de edificación a una distancia de 5 m. (cinco), contada a partir del vértice que forman las intersecciones de las líneas de edificación, siempre que el ángulo sea igual o mayor que 60° y que la longitud de la cuadra sea superior a 60 m. (sesenta metros); la distancia será de 4 m. (cuatro metros para cuadras de longitud comprendida entre 40 y 60 m. (cuarenta y sesenta metros); 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 60° e independientemente de la

- longitud de las cuadras, la distancia será de dos metros (2 mts.) medida a partir del vértice que forman las intersecciones de las líneas municipales.
- B) 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 reducirse la longitud establecida en el inc. B) ap. b).
Cuando debido a las 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 prorrato 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 fronteras al pavimento construido o a construir de acuerdo a la extensión lineal de sus frentes, incluso para los lotes esquineros.
 - 3) En este prorrato 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 las 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 prorrato 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.

“Art. 20).- 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 de frente, liquidación detallada de la superficie de pavimento al frente y de prorrato de bocacalle, precio unitario correspondiente, importe total resultantes (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 arts. 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 y 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”.

“Art. 29).- 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. 34).- 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: construída 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 ajustarán 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. 42) no tiene valor a los efectos de la determinación del exceso confiscatorio.”

“Art. 37).- 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. 43).- Dentro de los treinta días de recibida la liquidación provisoria, los frentistas 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 construirse 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. 44).- 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. 43) de la presente Ordenanza”.

“Art. 59).- 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 pudieren corresponder y se extraerá conjuntamente con el importe que retira el Contratista en concepto de pago por los trabajos ejecutados, para ser ingresados en las cuentas especiales específicas a su destino.

Si extendido el certificado, en el Fondo Común de Pavimentación, los depósitos no alcanzarán 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 punitarios por demora en los pagos de las cuotas por parte de los contribuyentes y por los intereses que devenguen los certificados por insuficiencia de depósitos efectuados en el Fondo Común de Pavimentación.”

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

“Art. 63).- 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 contrata 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. 73).- 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. 2).- **MODIFICASE** la Ordenanza N° 1541, en su art. 72, que quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 72).- Todo aquel 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 su parte no hubo culpa; pero si el daño hubiese sido causado por el riego o vicio de la cosa, sólo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la contratista o a otro tercero por quien no debe responder.”Art. 3).- MODIFICASE la Ordenanza Nº 1893, en sus arts. 47 y 57, que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Art. 47).- Cuando la cuenta de contado no fuere abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación, el 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”.

“Art. 57).- 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. 3).- SUPRIMASE los arts. 8) y 38) de la Ordenanza Nº 1428.

Art. 4).- COMUNIQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

SANCIONADA MEDIANTE RESOLUCION Nº 06041 DE LA SECRETARIA DE ESTADO DE ASUNTOS MUNICIPALES DE FECHA 02 DE JULIO DE 1980.

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 2987-430/80, de fecha 08 de julio de 1980.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO,
SAN FRANCISCO, 8 de julio de 1980.