

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 5223

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE :

ORDENANZA

- Art. 1º) APRUEBASE la ejecución de la obra de "Ampliación de la Red colectora cloacal para el Barrio la Florida" de la ciudad en un todo de acuerdo a la Memoria Descriptiva, Planos, Cómputos Métricos, Presupuesto y demás documentación técnica y administrativa que forma parte de la presente como Anexos I, II; III y IV , la que se realizará por el sistema de ADMINISTRACION MUNICIPAL, en un todo de acuerdo a las previsiones de la Ley Provincial de Obras Públicas N° 8614 y decreto reglamentario N° 4758.-
- Art. 2º) El presupuesto oficial de la obra cuya realización se aprueba mediante la presente asciende a la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTISIETE CON QUINCE CENTAVOS (\$ 370.727,15) los que serán aportados de la siguiente manera:

a.- Aporte de los vecinos beneficiados con la obra la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 283.545,35).-

A este importe se adicionará hasta un treinta por ciento (30%) en concepto de eventuales , a modo de FONDO ESPECIAL DE OBRA , que estará destinado a atender el Pago total o parcial de certificados correspondientes a :

- 1.- entes públicos o privados de interés general;
- 2.- contribuyentes carecientes;
- 3.- eventuales u otros imprevistos .

El monto determinado en el primer párrafo del presente inciso será ajustado en más, cuando la variación de precios de los insumos y elementos que componen la obra, incluido del índice salarial, produzca una suba en el valor con el que se presupuestara la obra, tomando un valor de referencia (**VR**) de 1 a 3,50 (uno a tres con cincuenta centésimas) entre el Peso y el Dólar Estadounidense, conforme la siguiente ecuación :

I.- De la diferencia que surja entre el valor de actualización (**VA**) – Dólar Estadounidense conforme cotización del BCRA tipo vendedor del último día hábil del mes anterior a la fecha de actualización y el valor de referencia (**VR**) se establecerá el porcentaje de incidencia (**PI**), aplicando la siguiente fórmula: **PI=(VA - VR) x 100/ VR** del que se tomará un setenta por ciento (70%).

II.- El porcentual que surja de la ecuación anterior se aplicará sobre le monto establecido en el primer párrafo del presente inciso, que se denomina Costo Original (**CO**) . A este resultado se le adicionará un treinta por ciento (30%) del Coeficiente de Variación Salarial establecido por el

INDEC del último día hábil del mes anterior a la fecha de actualización, surgiendo con ello el nuevo valor de la obra, que se denominará Costo 2.../// Sigue Ordenanza Nº 5223

Actualizado (**CA**), que servirá a su vez de base para una futura actualización como Costo Original (**CO**). De la diferencia entre el Costo Actualizado (**CA**) y el Costo Original (**CO**) se establecerá el porcentual de diferencia y éste se aplicará al monto de las cuotas adeudadas por las que hubiere optado el frentista obligado.

b.- Aporte de la Municipalidad de San Francisco, consistente en Proyecto, Dirección Técnica , Mano de Obra Común y especializada, vehículos y Maquinarias , por la suma de PESOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UNO CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 87.181,80)

Art. 3º) Los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por el servicio de recolección y conducción de líquidos cloacales del que dispondrán por medio de la realización de la presente obra, quedan obligados a contribuir al pago de lo que les corresponda de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza, aporte que se efectuará mediante el sistema de Contribución por Mejoras, quedando eximidos del pago de aranceles por conexión domiciliaria y sellados que lo gravan.-

Art. 4º) A los efectos de la determinación del monto a abonar por los propietarios o poseedores a título de dueño, obligados conforme lo establecido en el art. precedente , en relación a cada inmueble , se seguirá el siguiente sistema, según la ubicación y características del mismo :

I.-Cuando la superficie del terreno del inmueble sea de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2.), o menor y la superficie cubierta sea de hasta cien metros cuadrados (100 m2.), o menor, se computará una unidad de vivienda. Cuando la superficie del terreno exceda de doscientos cincuenta metros cuadrados se adicionarán cuatro milésimas (0,004) de unidad de vivienda, por cada metro cuadrado adicional. Cuando la superficie cubierta exceda de cien metros cuadrados (100 m2.), se adicionará una centésima (0,01) por cada metro cuadrado adicional. Cuando existieren planos de construcción o ampliación aprobados, pertenecientes a un inmueble afectado a la obra, en el cálculo de una superficie cubierta deberán adicionarse los metros cuadrados que prevean los mismos.

II.- Para los terrenos en los que se hallen edificados tinglados o galpones que excedan de cien metros cuadrados (100 m2) de superficie cubierta , el excedente se tomará sólo en un cincuenta por ciento (50%) a los efectos del cálculo de las unidades de vivienda que deba abonarse por ese inmueble.

El importe establecido en el artículo 2º inc. a) de la presente se dividirá por la suma de las unidades de vivienda de la totalidad de los inmuebles pertenecientes al barrio, determinándose el costo de la unidad de vivienda. Propietarios o poseedores a título de dueño de cada uno de los inmuebles en el barrio afectado por la obra, abonarán en forma proporcional a las unidades de vivienda que le corresponda de acuerdo a la superficie del terreno y superficie cubierta del mismo y según la forma de cálculo indicada en el presente artículo.-

3.../// Sigue Ordenanza Nº 5223

Art. 5º) El Centro Vecinal toma a su cargo las siguientes tareas:

- a) Confección actualizada de padrones:** de titulares dominiales y verificación de dominios de todos y cada uno de los inmuebles afectados por las obras. A ese fin, la Municipalidad proveer el padrón inicial con determinación de contribuyentes y dominios según Catastro Municipal.
- b) Cálculo de deuda:** según el procedimiento previsto en la presente, emisión de certificados de deuda y formulario con las opciones de pago. Se podrá emitir un solo certificado de deuda y opción de pago a aquellos contribuyentes que así lo soliciten y sean propietarios de varios lotes colindantes que configuren una sola unidad. A los fines del pago de los gastos administrativos dichos lotes se considerarán como uno solo.
- c) Emisión de chequeras:** sobre la base de la aceptación del certificado de deuda y elección de la alternativa de pago por parte del contribuyente, se emitirán y distribuirán las chequeras, a cada, uno de ellos, para el pago de las obras. En caso que el contribuyente no respondiera conformando u observando la determinación de la deuda y/o la opción de planes de pago, se entenderá que el mismo la ha aceptado y ha optado por la forma de pago en la mayor cantidad de cuotas previstas.
- d) Control de Pagos:** Los cedulones se deberán emitir previendo tres fechas de vencimientos (10, 20 y 30 de cada mes). El Centro Vecinal deberá realizar el control de los pagos de todos los propietarios y poseedores a título de dueños afectados por las obras, desde el inicio al final de los distintos planes de pago, es decir, deberán recabar información de los pagos realizados , mes a mes, en los Bancos recaudadores , retirando los cupones pagados y llevar el control de pago cuenta por cuenta.
Ante el atraso de dos cuotas deberán intimar al frentista mediante nota con recibo de recepción , para que regularice, en el término de treinta días , los pagos atrasados , bajo apercibimiento de dársele por caída la facilidad de pago y de ejecución judicial del saldo impago.
- e) Certificados de libre deuda:** Ejecutada y puesta en funcionamiento la obra, estará a su cargo la emisión de los certificados de libre deuda de los inmuebles afectados a la misma.-

Art. 6º) Por las tareas de administración detalladas en los apartados a), b) y c) del artículo 5º de la presente, el Centro Vecinal cobrar la suma de cuatro pesos (\$4,00) a cada contribuyente titular de la propiedad afectada por la obra. Dicho monto lo abonará el contribuyente, en concepto de gasto administrativo, en la primera cuota del plan de pagos por el que opte y deberá incluirse en el cedulón correspondiente, debidamente discriminado, liquidándose al Centro Vecinal una vez abonada la misma. Para la liquidación del monto indicado a aquellos contribuyentes propietarios de lotes colindantes que soliciten la unificación a los fines de la liquidación y pago de la mejora, se los considerará como propietarios de un solo inmueble debiendo abonar por todos ellos una sola vez la suma referida. Por las tareas de administración detalladas en el apartado d) del artículo referido, el Centro Vecinal cobrará la suma de un peso (\$1) por cada cedulón que abonen.. Dicho monto se incluirá en los cedulones como gasto administrativo, debidamente discriminado, y se le liquidará al Centro

Vecinal mensualmente de los montos ingresados por este rubro. En caso de remisión de cedulones, por cualquier motivo, salvo error en la emisión por 4.../// Sigue Ordenanza N° 5223

parte del Centro Vecinal, los contribuyentes deberán abonar un gasto administrativo adicional de Cincuenta centavos (\$ 0,50) por cedulón, por remisión. Por la emisión de cada uno de los certificados de libre deuda previstos en el apartado e) del artículo precedente, el Centro Vecinal cobrará la suma de un peso (\$1).

- Art. 7º) La obra podrá ser abonada por los obligados, mediante las siguientes formas de pago: a) De contado y de una (1) hasta seis (6) cuotas, sin recargo alguno; b) De siete (7) hasta treinta y seis (36) cuotas: con un interés directo mensual del dos por ciento (2,00 %).-
- Art. 8º) Las cuotas se podrán abonar en tres fechas de vencimiento: Los días diez, veinte y treinta o último día de cada mes, con un recargo del: cero coma treinta por ciento (0,30%) en el vencimiento del día veinte; del cero coma cincuenta por ciento (0,50%) en el vencimiento del día treinta o último día del mes. Además, la falta de pago en término de las cuotas convenidas, vencido el último de los plazos previstos para el pago, devengar un interés punitorio de uno coma cincuenta por ciento (1,50%) mensual.-
- Art. 9º) La falta de pago de dos cuotas consecutivas o tres alternadas por parte del contribuyente hará caducar la facilidad, plan de pagos, pudiendo reclamarse al moroso la totalidad de la deuda como de plazo vencido. El Centro Vecinal realizar la gestión de cobro judicial de las cuentas morosas de los contribuyentes del barrio, a cuyo fin se les emitir el correspondiente certificado de saldo impago.
- Art. 10º) La Municipalidad compromete su participación en la presente, mediante el aporte del proyecto, conducción técnica, mano de obra especializada, mano de obra común gestionada por planes sociales y/o de reinserción laboral presentes o futuros (si existe disponibilidad) y utilización de maquinarias de su propiedad, a medida del avance y necesidades de la obra, sin perjuicio de contratar a terceros equipos y maquinarias que el municipio no disponga, como así también mano de obra común o trabajos especiales.-
- Art. 11º) El Centro Vecinal rendirá informes mensuales al Municipio sobre el control de pago de los contribuyentes, debiendo detallar el estado de pago o mora en que se encuentra cada cuenta, discriminando las cuentas que estén en gestión judicial, con determinación de la etapa procesal en que se encuentra la ejecución.
- Art. 12º) Los montos indicados en el artículo 6º de la presente, en concepto de gastos de administración, comprenden incluso el papel necesario para la elaboración de toda la documentación, su impresión y distribución.

Art.13º) El Centro Vecinal podrá realizar las tareas administrativas impuestas por sí contratando a terceros, no pudiendo en ningún caso excederse los montos que por gastos administrativos autoriza la presente.

5.../// Sigue Ordenanza N° 5223

Art. 14º) El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la apertura de una cuenta bancaria a la orden conjunta con dos representantes designados por el Centro Vecinal del Barrio La Florida donde se realizará la obra, en la que serán depositados los pagos efectuados por los contribuyentes obligados en los términos de la presente. Dichos fondos se destinarán exclusivamente a las obras previstas en la presente Ordenanza.-

Art. 15º) Las erogaciones que demande la ejecución de la obra prevista en la presente ordenanza se incluirá en el Presupuesto 2003.-

Art. 16º) La Municipalidad, aprobada la presente Ordenanza y previa a su ejecución, deberá abrir un Registro de Oposición en la A.M.O.S. y uno en la sede del Centro Vecinal del Barrio donde se realizarán las obras, o dentro de su jurisdicción donde éste indique, de acuerdo a la normativa vigente en la materia, por el término de diez días. Vencido el plazo expresado serán cerrados estos registros, mediante la conformación de las actas pertinentes y pasados al Departamento Ejecutivo Municipal, para su conocimiento y actuación en consecuencia.

La obra se realizará si, del registro de oposición establecido precedentemente , no se hubieren opuesto más de treinta por ciento (30%) de los inmuebles, representados por sus frentistas , obligados por las obras a realizarse por la presente .-

Art. 17º) REGISTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil tres.-