

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6905

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

ORDENANZA

- Art. 1°) **DECLÁRESE** de utilidad pública y pago obligatorio a cargo de los frentistas alcanzados por su ejecución, bajo el régimen de contribución por mejoras, la construcción de cordón cuneta de hormigón simple en calles de tierra de esta Ciudad, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar los barrios o sectores de las obras a ejecutar y a establecer las condiciones generales y particulares de la misma.
- Art. 2°) **ESTABLÉCESE** que la ejecución de las obras dispuestas en el Art. 1), podrá ser efectuada por la administración municipal o por contratos con terceros.
- Art. 3°) **PROCÉDASE** a la habilitación de un Registro de Oposición, que será puesto a disposición de los frentistas afectados por la ejecución de la obra en la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad de San Francisco, o en la que en el futuro la reemplace , por un término no inferior a cinco (5) días hábiles administrativos por cada obra dispuesta en el marco de la presente, a fin de posibilitar que los propietarios y/o quienes ejerzan la posesión de inmuebles a título de dueño, tomen conocimiento de su costo y formas de pago, y manifiesten, en su caso, su disconformidad con la misma, sujetándose a lo siguiente:
a) La apertura del registro de oposición deberá darse a publicidad como mínimo mediante la publicación de edictos por dos (2) días en un diario de amplia circulación local y/o en Boletín Oficial Municipal, sin perjuicio de otros medios de comunicación masiva a los que se estime conveniente recurrir.-
b) Cuando la oposición no supere del treinta por ciento (30%) del total de los inmuebles alcanzados por la obra, será factible su ejecución. Por el contrario, si la oposición superase el porcentaje señalado, podrán delimitarse sectores en los que se ejecutará la obra, en cuyo caso, deberá procederse a la apertura de un nuevo registro de oposición en iguales condiciones a las establecidas precedentemente. A los fines de establecer estas proporciones se considerará que existen tantos frentistas como parcelas resulten alcanzadas por la construcción del cordón cuneta, aún cuando más de una parcela pueda pertenecer a un mismo titular.
c) Autorizada la realización total o parcial de una obra, en función del padrón actualizado de frentistas obligados a su pago, la Municipalidad emitirá los correspondientes Certificados de Deuda Provisorio a cargo de cada contribuyente, con determinación del costo y las diferentes formas de pago previstas, el que deberá ser notificado en forma fehaciente.-
d) Los frentistas afectados podrán dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de notificado el Certificado de Deuda, formular observaciones y/o deducir impugnaciones al mismo, y optar por una

2.../// Sigue Ordenanza N° 6905

forma de pago. Vencido este plazo sin que el frentista haya formulado observaciones ni deducido impugnaciones, o resueltas en forma firme las que hubieren efectuado, el Departamento Ejecutivo Municipal aprobará la cuenta y emitirá los Certificados de Deuda, los que se considerarán definitivos y serán únicos títulos ejecutivos de cobro. Del mismo modo, vencido dicho plazo sin que el frentista haya optado por una de las formas de pago posibles, se le dará por aceptada la cuenta y el mayor plazo de pago fijado en el contrato particular correspondiente.

e) Las observaciones y/o impugnaciones que se realicen serán planteadas por ante la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace y deberán ser resueltas por ésta última dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos, con informe de Asesoría Letrada Municipal.

f) Sin perjuicio de procurarse la notificación fehaciente de los Certificados de Deuda a emitirse, la no recepción de tal instrumento por cualquier motivo no exime a los frentistas obligados a su pago de la obligación de concurrir a la Secretaría de Infraestructura, o en la que en el futuro la reemplace , a los fines de verificar su situación particular y retirarlo. El incumplimiento de esta gestión no los exime de la obligación de pago, y en relación a estos supuestos especiales se considerará válida la notificación que se efectúe por medio de una publicación de carácter general en cualquier medio gráfico local por el plazo de dos días.

g) Queda autorizada la previsión de un adicional al monto que resulte a cargo de cada frentista obligado al pago de la obra para cubrir los riesgos de morosidad e incobrabilidad y los gastos emergentes de la contratación de seguros e imprevistos, entre otros.

Art. 4º Todos los aspectos instrumentales conducentes al otorgamiento de las respectivas autorizaciones, con los recaudos y en las condiciones especificadas en el Art. 3º de la presente Ordenanza, serán dispuestos y/o resueltos por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto.

Art. 5º **ESTABLÉCESE** que el costo de la obra a pagar por los beneficiarios obligados se determina en función de las siguientes pautas:

$$\text{FORMULA : VALOR CONTRIBUCIÓN POR MEJORA} = \text{UC} \times \text{COEFICIENTE C} \times \text{COEFICIENTE L}$$

UC= Unidad Contributiva : cada una de las unidades habitacionales edificadas sobre un lote , o cada uno de los lotes no edificados , considerados individualmente, cuya superficie sea igual o menor a 300 m² , e igual o menor a 10 metros lineales .

Se considerará en forma individual como unidad contributiva a cada una de las unidades habitacionales sometidas al régimen de propiedad horizontal .

Para lotes de mayor superficie el número representativo de una unidad contributiva , se obtendrá de acuerdo al Coeficiente C (Superficie x 0,0033).

3.../// Sigue Ordenanza 6905.-

Para lotes de mayores metros lineales , se obtendrá de acuerdo al Coeficiente L (metros lineales /100+0,90) .

La incidencia de esquinas (que considera bocacalles completas) se determina en un treinta y tres por ciento (33%) .

El valor de referencia para efectuar el cálculo es el precio del m³ de hormigón elaborado (estimándose que ese material tiene una incidencia del 40% del costo total en este tipo de obras) , que se calculará en el promedio de al menos dos cotizaciones de proveedores de ese material , computado al momento de efectuar el cálculo de costo para cada frentista obligado. (UC=Valor promedio m³h x 0,40 x 10ml x 1,33).-

Art. 6º Para lotes edificados con más de una unidad de vivienda , pertenecientes a un mismo titular , se aplicará el mayor valor que resulte de la siguiente consideración :

- a) El número de unidades contributivas ; o
- b) Superficie total del terreno expresada en metros cuadrados de superficie por el coeficiente C= 0,0033.-

Art. 7º **ESTABLÉCESE** que el pago de la obra a cargo del frentista beneficiado podrá ser abonado:

- a) De contado.
- b) En cuotas, en planes de hasta sesenta (60) cuotas mensuales, las que tendrán como costo financiero una tasa por interés compensatorio, igual a la fijada para la operatoria de descuentos de documentos por el Banco de la Nación Argentina, estableciéndose que los intereses punitarios por pago fuera de término serán del cincuenta por ciento (50%) de aquél, no pudiendo ser la cuota menor a cuarentavas (40 avas) partes del monto a abonar por un frente de diez (10) metros.

Art. 8º **DETERMÍNASE** que la cancelación de la contribución establecida en la presente, se efectuará a partir del inicio de obra, que quedará determinado mediante acta de replanteo .-

Art. 9º **DERÓGASE** la Ordenanza Nº 6026 y toda otra que se oponga a la presente .-

Art. 10º **REGISTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a cinco días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.-