

Ordenanza N° 3200

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA N° 3200**

Art. 1).- DECLÁRASE DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETA A PAGO OBLIGATORIO por parte de los propietarios de los inmuebles afectados, las obras de EJECUCIÓN de AFIRMADO DE CALLES Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS, mediante el sistema de grupos cerrados que se conformarán al efecto de la obra.

Art.2).- Las obras de AFIRMADO DE CALLES a que se refiere la presente Ordenanza serán ejecutadas mediante el régimen de administración y financiación municipal. El programa de prioridad, ampliación y ejecución de la misma será dispuesto por la Dirección de Planeamiento dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo, y/o a propuesta de los vecinos o entidades que los representen y, deberán contar con la aprobación del Concejo Municipal.

Art. 3).- El afirmado será ejecutado con los materiales y características técnicas que se detallan:

Suelo de montaña (Granito 0-20) o similar, sobre suelo natural previamente compactado dentro de una caja preparada al efecto. Ancho de calzada 4,00 metros y Espesor de 0,10 metros.

Art.4).- La supervisión técnica de las obras será ejercida por el personal técnico dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo, el que tendrá libre acceso a las obras y a la documentación correspondiente. *Los vecinos se encontrarán representados en un número de 3 (TRES) por cada grupo cerrado que se conforme y designados por los propios afectados y podrán acceder a la documentación administrativa para realizar un seguimiento del mismo y garantizar junto a la Dirección de Obras Públicas y de Rentas la continuidad del programa de la referida obra.*

Art. 5).- El sistema a aplicar para la determinación de las Unidades Tributarias correspondientes se calculará en base a lo establecido en la Ordenanza N° 1889/74, en su Art. 5°.

Art. 6).- Los materiales necesarios para la iniciación de los trabajos se adquirirán con los aportes de las 2 (DOS) primeras cuotas abonadas por los frentistas. Las tareas se iniciarán a mas tardar , salvo razones de fuerza mayor o caso fortuito, 30 (TREINTA) días después de verificado el pago de las cuotas aludidas y, finalizarán durante el mes de percibida la última cuota del plan.

Art. 7).- **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal. a disponer los trabajos en las calles pertenecientes a un sólo grupo y/o a ejecutar las obras en varios simultáneamente, según convenga manteniendo la independencia administrativa y recaudatoria.

Art. 8).- **DISPÓNESE** la **Apertura del Registro de Oposición** para el total de las Obras dispuestas en esta Ordenanza, el que será instrumentado por grupo, según lo determine la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo.

Art. 9).- Por la mencionada Secretaría se efectuarán publicaciones durante tres días alternados en un periódico local, comunicando a los propietarios y/o poseedores a título de dueño, de los inmuebles afectados por la contribución de mejoras mencionadas, que podrán formular su oposición a la realización de las obras involucradas dentro de un plazo de quince días corridos a partir del día siguiente al de la fecha de la última publicación, en el Registro de Oposición que funcionará conforme con las normas que se indican a

Ordenanza N° 3200

continuación:

- a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Esperanza, a partir del folio correspondiente.
- b) Las oposiciones serán realizadas por los propietarios o sus representantes legales, mediante exposiciones fundadas y escritas de puño y letra, debidamente firmadas.-
- c) Cada oponente deberá acreditar su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad y/o cualquier otra documentación válida expedida por autoridad competente, debiendo justificar asimismo ser titular del o de los inmuebles afectados por las obras, mediante exhibición de escritura pública, declaratoria de herederos y/o cualquier otra documentación que permita constatar fehacientemente la titularidad de cada bien raíz.
- d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente.-
- e) La Dirección de Obras Públicas otorgará a pedido del interesado, constancia fiel de su presentación, con indicación de fecha y folio del Registro de Oposición en que fuera realizado.
- f) Vencido el plazo para la formulación de objeciones a la ejecución de las obras, las oposiciones formuladas serán trasladadas a Catastro, a los efectos de la determinación en base a los registros, de la proporción que la oposición representa sobre el total de propietarios afectados por los trabajos.

Art. 10).- Las obras dispuestas por la presente Ordenanza, serán ejecutadas cuando la proporción de frentistas que se opusieran a la realización de las mismas, que surja del Registro de Oposición reglamentado por el artículo anterior, no supere el 30% (TREINTA POR CIENTO) más 1 (UNO) del total de los propietarios afectados por las mismas.

Art. 11).- Los propietarios afectados con las mejoras que determina esta Ordenanza, están obligados a abonar el costo total de ellas, pudiendo optar para tal fin, con la conformidad previa del Departamento Ejecutivo Municipal, por cualquiera de los sistemas que se detallan a continuación, integrando todos los afectados, el plan denominado "DE AUTOFINANCIACIÓN".

a) PAGO ANTICIPADO: Se considera pago anticipado los casos en que los propietarios frentistas abonen íntegramente el importe total de la liquidación definitiva que se le envíe, la que se calculará con costos vigentes al inicio del pago de la primera cuota por parte de quienes optaren por el plan de pago financiado.

El vencimiento para el pago anticipado será la misma fecha que se establezca como vencimiento de la primera cuota del plan financiado.

Quienes abonen en forma anticipada gozarán de un descuento del 10 %. Igual porcentaje de descuento se practicará a quienes cancelen anticipadamente las cuotas de los convenios que hayan firmado al optar por pago financiado, siempre que cancelen la totalidad de la deuda convenida.

b) PAGO FINANCIADO: estarán comprendidos dentro de este plan de pago los frentistas que abonen las mejoras de la siguiente forma:

El costo según liquidación será abonado en 12 cuotas mensuales consecutivas, sin intereses, las que se irán determinando mensualmente, ajustándolas de acuerdo a las variaciones reales de los distintos factores que integran el costo.

Ordenanza N° 3200

La cuota a abonar por cada frentista se determinará mensualmente multiplicando las U.T. que le corresponde de acuerdo con lo determinado según el Art. 5) de la presente, por el valor de cada U.T. calculado según el método establecido en el párrafo anterior. A dicha cuota se le adicionará un 15 % del total con el que se formará un fondo de reserva para afrontar imprevistos.

En los casos en que algún frentista desee abonar cuotas adelantadas, el Departamento Ejecutivo Municipal. podrá aceptarlas afectándolas a las últimas cuotas del plan de quien realice la opción. En todos los casos en que se anticipen cuotas, éstas ingresarán al precio vigente al momento de pago.

Art. 12).- Para los frentistas afectados por la construcción de avenidas se incrementará el costo de la obra, determinado por la mayor superficie del AFIRMADO.

Art. 13).- Las liquidaciones por triplicado deberán ser firmadas por el Intendente Municipal, el Secretario de Obras, Planeamiento y Desarrollo, el Secretario de Hacienda y el Director de Contaduría; las mismas tendrán fuerza ejecutiva y para su cobro se seguirá el trámite de apremio establecido por la Ley Provincial N° 5066.

Art. 14).- La falta de pago de dos cuotas consecutivas o tres alternadas por parte de los propietarios afectados por las mejoras que determina esta ordenanza y que hubieran adoptado el plan de financiación, dará derecho al Departamento Ejecutivo Municipal. a iniciar las gestiones tendientes a la regularización de sus deudas, mediante las vías legales que correspondan.

Art. 15).- Los contribuyentes que abonen sus cuotas con posterioridad a la fecha fijada como vencimiento, lo harán con los valores actualizados al momento del efectivo pago.

Asimismo, quienes registren cuotas atrasadas, deberán abonar un **RECARGO POR PAGO FUERA DE TÉRMINO**, equivalente a la tasa activa para operaciones de descuentos de documentos a 30 días establecida por el Banco de Santa Fe S.A., que rija al momento del efectivo pago. Dicho recargo será liquidado **ÚNICAMENTE** cuando las cuotas impagas no hayan sufrido incrementos por la actualización por lo menos en un período desde su vencimiento hasta la fecha del pago. En este caso, al total de las cuotas impagas consideradas a su valor al momento del pago, se le adicionará el recargo mensual acumulativo que arriba se menciona.

Art. 16).- Los casos especiales de vecinos afectados por las obras que no puedan abonar sus cuotas, serán considerados individualmente por el Departamento Ejecutivo, analizándose las posibilidades económicas de cada propietario en base al estudio social que deberá efectuarse en cada caso, a través del Departamento de Acción Social dependiente de la Subsecretaría de Promoción Social .

Asimismo, autorízase al Departamento Ejecutivo para que, a través de la Dirección de Rentas, exima del recargo por pago fuera de término, a las personas beneficiadas con planes especiales para el pago de sus obligaciones, en virtud de este artículo.

Art. 17).- A los fines determinados en el Art. 14) de la Ley Provincial N° 2127, la Municipalidad extenderá los certificados de libre deuda dejando constancia del pago total de la contribución de afirmados o bien que se ha satisfecho el pago de la totalidad de las cuotas vencidas según el plan adoptado conforme con el Art. 9), debiendo el Escribano interviniente

dejar constancia en la correspondiente Escritura Pública de la obligación del comprador de continuar con el pago de las cuotas que corresponden hasta el cumplimiento del plan

Ordenanza N° 3200

completo.

Art. 18).- Conforme con lo establecido por la Ley N° 3512 -Art. 34°-, las propiedades de la Nación, de la Provincia, de las Municipalidades o de la Curia Eclesiástica, estarán sujetas a idéntica contribución que los particulares.

Art. 19).- En el caso de la suspensión definitiva de las obras por cualquier causa, aquellos propietarios afectados por AFIRMADO construido por este plan, continuarán pagando las cuotas hasta agotar el costo total en el período restante de pago. En esta circunstancia, aquellos afectados que hayan efectuado pagos en virtud de lo establecido en este plan y que no tengan el afirmado construido, serán resarcidos por el monto abonado, con el importe correspondiente al mismo número de cuotas actualizadas según lo previsto y sin intereses. El monto a devolver mensualmente se determinará multiplicando el número de cuotas que abonó, por el valor de la cuota actualizada al mes de pago y dividido por el número de cuotas que restaban para completar las que establecía el plan.

Art. 20).- En la fecha que determine el municipio se notificará fehacientemente a los propietarios afectados a fin de que concurran a la Municipalidad para la elección del plan de pago, a cuyo fin se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Art. 11) inciso a) de la presente. Quienes no efectuaren la opción en el término fijado, ingresarán automáticamente en el Plan de Pago Financiado.

Art. 21).- La conservación permanente de la obra de AFIRMADO estará a cargo de la Municipalidad de Esperanza conforme con lo establecido en el Art. 3° de la Ley Provincial N° 2127.

Art. 22).- En caso de realizarse con posterioridad obras de pavimento sobre la traza con afirmado ejecutado en el marco de esta Ordenanza se reconocerá sobre el costo de materiales utilizados en la obra (granito 0-20 o similar) los siguientes porcentajes de acuerdo al tiempo de ejecución efectiva:

Hasta 2 años 40 %

entre 2 a 4 años 30 %

entre 4 a 6 años 20 %

La devolución se realizará mediante acreditación a cada frentista del costo del pavimento que se realizare.

Art. 23).- Los ingresos que se perciban como consecuencia de este plan de afirmado deberán ser depositados en una cuenta bancaria especial, habilitada al efecto.

Art 24).- Si al término del total de la obra determinada por cada grupo que se constituya, cubiertos los costos que demande la misma, quedaren fondos correspondientes a ese grupo, los mismos serán reintegrados a los vecinos afectados integrantes del mismo, en proporción a los aportes individuales que hubieran efectuado.

Art. 25).- Para todo aquello no previsto en la presente Ordenanza regirán las disposiciones de la Ley de Obras Públicas N° 5188 y su Decreto Reglamentario, como asimismo, la Ordenanza Municipal N° 1889/74 en tanto no se oponga a la presente.

Art. 26).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Julio 16 de 1998.-

**ES COPIA FIEL**

Ordenanza N° 3200

**Dra. M. NORMA R. de PORTMANN**  
Secretaria

**RENÉ CARLOS GUBERT**  
Presidente H.C.M.