Ordenanza N° 3319

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 3319

Art. 1).- **DECLÁRASE** de UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETA A PAGO OBLIGATORIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES BENEFICIADOS POR LAS OBRAS, la ejecución de la RED DE EXTENSIÓN DE AGUA POTABLE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, en un todo de acuerdo con lo previsto por la Ley Provincial N° 11.220 y complementarias, y el Convenio de Extensión de Redes por cuenta de Terceros firmado en fecha 03-09-01, entre la Municipalidad de Esperanza y Aguas Provinciales de Santa Fe S.A. con sus correspondientes anexos, aprobado por Ordenanza N° 3318/01, dentro del radio que afecte a los terrenos de las calles de la ciudad de Esperanza, que se detallan a continuación:

86- R.P.Kredder entre tramo 180m.al oeste de Hohenfels y Calle N° 18.(900 mts)	9 cuadras.
121- Maipú e/ 72 Alem y 80 -Almafuerte.	4 cuadras.
Ruta Prov.N° 6 e/ 72 Alem y 86- B. López.	7 cuadras.
72- Alem e/ 121-Maipú y Ruta Prov.N° 6.	2 cuadras.
74- A.Del Valle e/ 121-Maipú y Ruta Prov.N° 6.	2 cuadras.
76- Zeballos e/ 121 -Maipú y Ruta Prov.N° 6.	2 cuadras.
78 - Colón e/ 121- Maipú y Ruta Prov. N° 6.	2 cuadras.
80- Almafuerte e/ 121 Maipú y Ruta Prov.N° 6.	2 cuadras.
86- B.López e/ 143- América y 173- Polter (1600 mts)	16 cuadras.
163- Pedroni e/ 86 -B.López y 78-Colón.	4 cuadras.
157- Althaus e/ 86- B.López y 100-Argentina.	7 cuadras.
159 - P.Guala e/ 86- B. López y 100-Argentina.	7 cuadras.
88- Bolivia e/ 155- Bessón y 161- Bottai.	3 cuadras.
90- Paraguay e/ 155- Bessón y 161- Bottai.	3 cuadras.
92- Brasil e/ 155-Bessón y 157-Althaus.	1 cuadra.
92- Brasil e/ 159-Guala y 161-Bottai.	1 cuadra
94- Perú e/ 155-Bessón y 157-Althaus .	1 cuadra
94- Perú e/ 159-Guala y 161-Bottai .	1 cuadra.
96- Venezuela e/ 155-Bessón y 157-Althaus.	1 cuadra.
96- Venezuela e/ 159-Guala y 161-Bottai.	1 cuadra.
98- Uruguay e/ 155-Bessón y 157-Althaus .	1 cuadra.
34- Pujato e/ 97- Moreno y 105- Rivadavia.	4 cuadras.

Ordenanza N° 3319

36- 26 de mayo e/ 97-Moreno y 105 - Rivadavia.	4 cuadras.
38- Mazzaro e/ 97-Moreno y 105-Rivadavia.	4 cuadras.
40- Isola e / 97 –Moreno y 105-Rivadavia .	4 cuadras.
42- Bonvín e/ 97 –Moreno y 105-Rivadavia.	4 cuadras.
44- Ramb e/ 97-Moreno y 105-Rivadavia.	4 cuadras.
46- Gauna e/ 97-Moreno y 105-Rivadavia.	4 cuadras.
48- Gauchat e/ 97-Moreno y 105-Rivadavia.	4 cuadras.
97- Moreno e/ 34- Pujato y 50-Cursack.	8 cuadras.
99- Sarmiento e/ 34- Pujato y 50-Cursack.	8 cuadras.
103 - Belgrano e/ 34- Pujato y 50-Cursack.	8 cuadras.
105- Rivadavia e/ 34- Pujato y 50-Cursack.	8 cuadras.
163- Pedroni e/ 76 -Neuquén y 74-La Pampa.	1 cuadra.
98- Uruguay e/ 159-Guala y 161 –Bottai.	1 cuadra.
88- Laprida e/107 Alberdi y 109-R.Peña.	1 cuadra.
18- Franck e/ 101-S.Iriondo y 105-Rivadavia.	2 cuadras.
68- Oroño e/ 89-Saavedra y 97-Moreno.	4 cuadras.
95-G.Paz e/ 70–Gabarret y 68-Oroño.	1 cuadra.
93- Lavalle e/ 70-Gabarret y 68-Oroño.	1 cuadra
91- Crespo e/ 70–Gabarret y 68-Oroño.	1 cuadra
89- Saavedra e/ 70–Gabarret y 68-Oroño.	1 cuadra
107- Alberdi e/ 78- Colón y 76- Zeballos	1 cuadra
78- Colón e/ 105-Rivadavia y 107-Alberdi	1 cuadra
88- Laprida e/ 125-Rafaela y 127-B. de San Lorenzo.	2 cuadras
102- A.Castellanos e/ 125 -Rafaela y 125 bis- Sto. Cabral.	1 cuadra.
106- Castelli e/ 125 Rafaela y 125 bis.- Sto. Cabral .	1 cuadra.
92- Brasil e/ 133 -Ameghino y 135-I. Malvinas.	1 cuadra.
96- Venezuela e/ 131- L.Gonella y 133-Ameghino.	1 cuadra
133- Ameghino e/ 96- Venezuela y 94-Perú.	1 cuadra
139- Tabernig e/ 98- Uruguay y 96-Venezuela .	1 cuadra
100- Avda.Argentina e/ 141-Storni y 139- Tabernig.	1 cuadra
143- América e/ 100-Avda. Argentina y 98-Uruguay.	1 cuadra
89-Tucumán e/ 148-Houriet y Cortada sur.	1 cuadra
90- M. Donnet e/ 125 - Rafaela y 121- Maipú	2 cuadras

Art. 2).- **FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo a aumentar o disminuir la cantidad de cuadras previstas en el Art.1), por razones de utilidad pública y/o factibilidad técnica, con

Ordenanza N° 3319

conocimiento al Concejo Municipal, dentro del marco legal de la presente.

Art. 3).- A fin de establecer un orden en la ejecución de la obra, se observarán los siguientes criterios:

a) De haber factibilidad técnica inmediata, se ejecutarán las cuadras de acuerdo con la cronología de las ordenanzas para ejecutar obras de agua potable que oportunamente fueron aprobadas y que esta ordenanza deja sin efecto.

b) Para las demás cuadras, el Departamento Ejecutivo Municipal arbitrará los medios para brindar igualdad de oportunidades a todos los frentistas con similar factibilidad técnica.

Art. 4).- Las obras de la red de agua potable a que se refiere la presente Ordenanza podrán ser ejecutadas mediante la contratación de terceros o bien, a través del régimen de administración municipal, en uno o más frentes de trabajo.

Art. 5).- La supervisión técnica de las obras será ejercida por el personal técnico dependiente de la Secretaria de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo que tendrá libre acceso a las mismas y a la documentación correspondiente. Lo mismo ocurrirá para el caso en que los trabajos lo realicen terceros, debiendo dicha dependencia recibirlos de conformidad.

Art. 6).- Las obras que se ejecuten en virtud de la presente norma legal, el material empleado y sus accesorios, quedarán incorporados al dominio público bajo el régimen de la Ley 11220 y su marco regulador.

Art. 7).- Para costear las obras, impónese una contribución que gravará a los inmuebles edificados o no, con frente a ambas veredas de las calles en la que se proceda a la extensión de la red de agua potable con excepción de aquellos que se encuentren conectados a la red existente construida con anterioridad a la sanción de la presente o cuenten con la posibilidad de hacerlo de acuerdo a normativa vigente. El importe de esa contribución será proporcional a las medidas de frente, superficie del terreno y superficie edificada que posean los inmuebles en el momento en que el municipio emita las respectivas liquidaciones, determinándose dicho importe por aplicación de las siguientes normas:

a) El costo de la obra se repartirá en: Veinticinco por ciento (25 %) para Unidades Tributarias de Frente (UTF), veinticinco por ciento (25 %) para Unidades Tributarias de Superficie del terreno (UTS) y cincuenta por ciento (50%) para Unidades Tributarias de Superficie Edificada (UTE).

b) Para calcular las Unidades Tributarias de Superficie, se computará una Unidad Tributaria de Superficie por cada metro cuadrado que posea la superficie real del terreno. No se tendrán en cuenta las superficies que hayan sido incluidas en liquidaciones por esta misma obra con anterioridad a la sanción de la presente.

c) Para calcular las Unidades Tributarias de Frente, se computará una Unidad Tributaria de Frente por cada metro de frente que posea la propiedad. En los lotes esquineros se computará solamente el frente de menor longitud.

d) Para calcular las Unidades Tributarias de Superficie Edificada, se computará una Unidad Tributaria de Superficie Edificada por cada metro cuadrado que se encuentre determinado como edificado en el catastro en poder de la empresa concesionaria del servicio, o en el catastro de la Provincia de Santa Fe, o en el catastro municipal.

Art. 8).- Los casos no previstos en el artículo anterior serán tratados en general por analogía, reservándose la Municipalidad el derecho de resolver en las circunstancias de que

Ordenanza N° 3319

los lotes afectados presenten anomalías que puedan dar lugar a dificultades en la determinación de cómputos de Unidades Tributarias.

Art. 9).- Cuando se trate de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el importe de la liquidación se distribuirá a su vez a prorrata entre todos los copropietarios, de acuerdo con la proporcionalidad que establezca el reglamento de copropiedad o escritura pública.

Art. 10).- La realización de los trabajos estará supeditada a los resultados del Registro de Oposición que se reglamenta en la presente norma legal.

Art. 11).- **DISPÓNESE** la apertura del Registro de Oposición para el total de las obras dispuestas en la presente Ordenanza.

Art. 12).- Se hará conocer esta obra a cada propietario afectado en forma fehaciente y expresa, mediante un formulario que se denominará información de Obra, y que contendrá:

- a) Características generales de la Obra.
- b) Ubicación de la misma.
- c) Plazo de Ejecución.
- d) Monto total de la Obra.
- e) Formas de pago a optar.
- f) Determinación de la deuda.
- g) Fecha de Apertura y Cierre del Registro de Oposición.
- h) Costo estimado de la obra para un lote “tipo”.

Art. 13).- Por la mencionada Secretaría se efectuarán publicaciones como mínimo 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 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 de Identidad y/o cualquier otra documentación válida expedida por autoridad competente, debiendo justificar asimismo, ser titular del o de los inmuebles beneficiados por las obras, mediante la 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 realizada.

Ordenanza N° 3319

f) Vencido el plazo acordado 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 los propietarios afectados por los trabajos.

Art. 14).- 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 arriba reglamentado, no supere el 40 % más uno del total de los propietarios beneficiados por las mismas.

Art. 15).- El costo de la obra se calculará de la siguiente manera: se tomarán los costos de los materiales y mano de obra necesaria con el agregado sobre el total de los mismos, de las previsiones para: a) 2 % comisión de cobranzas. b) 6 % gastos administrativos. c) 7 % Amortizaciones, alquileres de equipos y gastos generales. d) 8 % Imprevistos e) 2 % gastos de inspección según convenio de fecha 03-9-2001 firmado con Aguas Provinciales de Santa Fe. Al monto así determinado se le adicionará el 10 % para solventar los saldos y/o liquidaciones incobrables.

Art. 16).- Los propietarios beneficiados con las mejoras que establece esta disposición están obligados a abonar el costo total de ellas, determinado en la liquidación que se enviará una vez finalizados los trabajos de la cuadra correspondiente a su inmueble, pudiendo optar para tal fin, con la conformidad previa del Departamento Ejecutivo Municipal, por cualquiera de los dos sistemas que se detallan a continuación:

a) Pago contado: El contribuyente deberá dentro de los siete días corridos de recibida la liquidación, optar por la forma de pago; si no lo hace en ese término, se considerará que opta por la forma de pago financiado en el mayor plazo. El que optare por la forma de pago contado deberá abonar el importe que indica la liquidación. El pago se considerará contado si el contribuyente cancela la liquidación dentro de los 30 días corridos de recibida la misma.

b) Pago financiado: Estarán comprendidos dentro de este plan de pago los frentistas que abonen las mejoras en cuotas mensuales y consecutivas. El Departamento Ejecutivo establecerá la cantidad de cuotas con un máximo de 24. Se adicionará al plan de financiación, un interés del 0,8 % mensual y directo sobre el monto calculado en el art. 15°.

Art. 17).- Las liquidaciones que se emitirán 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 y sus modificatorias. En la misma se incluirán los siguientes datos: costo básico total de la obra; total de Unidades Tributarias de Frente (UTF), Unidades Tributarias Superficie de terreno (UTS) y Unidades Tributarias Superficie Edificada (UTE) del sector afectado; incidencia del costo por UT; nombre del o de los propietarios de acuerdo con el registro catastral; dirección del inmueble o nomenclatura parcelaria o ambas cosas a la vez; cantidades de UT del inmueble; monto total de la deuda; fecha de emisión de la respectiva liquidación; número de Ordenanza; los distintos planes de pago a que podrán acogerse los propietarios de los inmuebles; plazo para las distintas opciones y en general cualquier otra información que a juicio de la Municipalidad fuese conveniente insertar en la liquidación.

Art. 18).- Ante la falta de pago de tres cuotas consecutivas ó 4 alternadas por parte de los propietarios beneficiados por las mejoras y que hubieren optado por el plan de financiación, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá iniciar las gestiones tendientes a su

Ordenanza N° 3319

regularización.

Art. 19).- **FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar un recargo máximo equivalente a la tasa para pago fuera de término que establece la Ordenanza Tributaria, que rija al momento del efectivo pago para aquellos contribuyentes que no abonasen en término las cuotas dispuestas por esta ordenanza.

Art. 20).- Las propiedades a que refiere la Ley 5312 Art. 34), estarán sujetas a idénticas contribuciones que los particulares.

Art. 21).- Es condición para la conexión a la red por parte del frentista, una vez ejecutada la obra, encontrarse libre de deuda de la misma.

Art. 22).- **FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a gestionar ante la Empresa Aguas Provinciales de Santa Fe la eliminación de la exención a que refiere la cláusula 4° del Convenio con dicha Empresa, a aquellos frentistas que, una vez conectados y gozando del servicio, se atrasaren en tres (3) cuotas consecutivas o cuatro (4) alternadas del plan financiado de la presente Ordenanza, hasta tanto no regularicen su deuda.

Art. 23).- La liquidación constituye notificación fehaciente a los propietarios afectados, a fin de que concurren a la Municipalidad para la elección de la forma de pago, a cuyo efecto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 16° inciso a) de la presente. Quienes no efectuaran la opción en el término fijado, ingresarán automáticamente en el Plan de Pago Financiado con mayor plazo.

Art. 24).- Para el caso de transferencias de dominios o constitución de derechos reales sobre inmuebles afectados por la contribución de mejoras creados por esta Ordenanza, rigen las disposiciones municipales para la obtención de "Certificados de Libre Deudas".

Art. 25).- **FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar el personal necesario para la ejecución de la presente con carácter de transitorio, según art. 9° de la ley 9286. Asimismo se autoriza a contratar servicios de terceros.

Art. 26).- Para todo lo no previsto en la presente Ordenanza regirán las disposiciones de la Ley de Obras Públicas de la Provincia N° 5188 y su Decreto Reglamentario.

Art. 27).- Las normas y/o disposiciones de la presente Ordenanza servirán de marco legal para futuras ampliaciones de sectores o cuadras donde se extenderá la red de agua potable.

Art. 28).- **DERÓGANSE** la Ordenanza N° 2104/76, Ordenanza N° 2725/88, Ordenanza N° 2796/90, Ord. 3000/93 y Arts. 1) y 2) de la Ordenanza N° 2914/92. Asimismo, se derogan las Ordenanzas Nros. 2969/93, 2990/93, 3011/94, y 3019/94, detalladas en el Art. 1) de la presente y que se refieren a obras aprobadas y no ejecutadas.

Art. 29).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Noviembre 26 de 2001.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

CARLOS ANTONIO CATENA
Presidente H.C.M.