

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1128/96

VISTO:

La nota presentada por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., y;

CONSIDERANDO:

Que la mencionada nota, entre otros conceptos, comunica la ampliación de las Obras de la Red de Distribución de Gas Natural de Sunchales;

Que también la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., ha manifestado su voluntad de continuar con la obra, poniendo a consideración del Gobierno Municipal un proyecto con la zona a incorporar al servicio de Gas Natural Domiciliario;

Que las incorporaciones propuestas en esta oportunidad forman parte del Proyecto General de Provisión de Gas Natural, para la ciudad de Sunchales y por lo tanto fueron oportunamente aprobadas por Litoral Gas, según consta en Plano SUN – 01;

Que el Art. 9no.) de la Ordenanza N° 444/92 – 865/92, establece que previo a la realización de futuras etapas de ampliación de la Red de Distribución de Gas Natural, será imprescindible la promulgación de una nueva Ordenanza que las autorice;

Que no obstante estar absolutamente convencidos que nuestra ciudad debe contar con el importante servicio de Gas Domiciliario, y de ese modo mejorar día a día la calidad de vida de sus habitantes, también es cierto que como Gobierno Municipal de la ciudad de Sunchales, debemos velar y resguardar los legítimos intereses de todos los contribuyentes;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1128/96

Art. 1º) Declárase de utilidad pública la realización de la obra “red de Distribución de Gas Natural de la ciudad de Sunchales – continuación que se ejecutará conforme a lo establecido en los Planos SUN – 01 y SUN – 02.-

Art. 2º) Autorízase a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. a la construcción de las obras indicadas, conforme lo establecido en la presente Ordenanza una vez obtenida la conformidad de los frentistas beneficiados, mediante el correspondiente Registro de Oposición, cuya apertura se dispondrá de acuerdo a lo establecido en el Art. 3º) de la presente Ordenanza.-

Art. 3º) Dispónese que en el Registro de Oposición que se abra, deberán mantenerse las mismas características que en apertura de Registro anteriores en lo referido a plazos, información al contribuyente y lugar del registro de firmas (Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad). Con relación al porcentaje, para definir el resultado del Registro de Oposición a esta obra, se procederá de la siguiente manera:

- Establécese que se debe registrar el 40% (cuarenta por ciento) de todos los frentistas involucrados, como valor mínimo porcentual, para decretar la oposición.-

Art. 4º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a que disponga por Resolución, todos los aspectos formales inherentes a la apertura del Registro de Oposición a que se hace referencia en los Artículos 2do. y 3ro. y que no hayan sido contemplados en la presente.-

Art. 5º) Dispónese que previo a la apertura del Registro de Oposición la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberá comunicar a través de notificación a cada uno de los frentistas afectados a la obra de ampliación de la Red de Gas Natural, el costo que deberá afrontar, condiciones de pago y beneficios a obtener. De esta notificación deberá quedar constancia en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. A los fines de una mayor información, también deberá arbitrarse la comunicación en los medios periodísticos locales; diarios de la zona durante tres días consecutivos; una vez en el Semanario Local; dos veces en el otro medio escrito de la ciudad; durante cinco días corridos en las radios y televisión locales.

Asimismo, la Municipalidad queda facultada para informar a la población sobre todo aspecto relacionado a la obra que considere pertinente.-

Art. 6º) En caso de no obtenerse una oposición superior al 40% (cuarenta por ciento) de los contribuyentes beneficiados por esta obra, la presente generará el pago obligatorio.-

Art. 7º) A los fines de la obligatoriedad de pago para cada frentista beneficiado, establecida en el artículo precedente, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberá emitir las liquidaciones correspondientes a esta obra, en un todo de acuerdo con el Padrón de Catastro Municipal. A su vez este Padrón de Catastro será la base que se utilizará para dilucidar y/o definir cualquier duda o diferencia de criterios que se puedan plantear al respecto.

Art. 8º) A los fines de la efectiva concreción de la obra la “Red de Distribución de Gas Natural de la ciudad de Sunchales – Continuación” se extiende a una amplia zona; que en gran parte rodea a la Red ya existente ejecutada oportunamente siendo sus límites los que a continuación se detallan:

SECTOR I

LÍMITE	CALLE	ENTRE	VEREDA
OESTE	FF.CC. Nuevo Ctral. Arg.	Dentesano Bis y Cont. Mitri	ESTE
OESTE	L. de la Torre	Mitri y Ricchieri	ESTE
NORTE	Ricchieri	L. de la Torre y Mitre	SUR
SUR	Mitri	L. de la Torre y Mitre	NORTE
c/conexión esquina Sur – Manzana 116.-			

SECTOR II

LÍMITE	CALLE	ENTRE	VEREDA
	Salta	Av. Belgrano e Italia	NORTE SUR

SECTOR III

LÍMITE	CALLE	ENTRE	VEREDA
ESTE	Leguizamón	Mitri y Tucumán	OESTE
SUR	Tucumán	Leguizamón y J. A. Roca	NORTE
SUR	Tucumán	J. A. Roca y 9 de Julio	NORTE – SUR
ESTE	J. A. Roca	Tucumán y Urquiza	OESTE

SECTOR IV

LÍMITE	CALLE	ENTRE	VEREDA
NORTE	Dentesano	Lavalle y Leguizamón	SUR
ESTE	Leguizamón	Dentesano y Colón	OESTE
NORTE	Colón	Leguizamón y Perú	SUR
ESTE	Perú c/conexión a la Manzana N° 17 frente oeste y frente J. B. Justo y frente Sur.	H. Irigoyen y Zeballos	OESTE
SUR	Zeballos	Perú y J. V. González	NORTE
ESTE	J. V. González	Zeballos y Avellaneda	OESTE
SUR	Avellaneda	J. V. González y Crespo	NORTE

SECTOR V

LÍMITE	CALLE	ENTRE	VEREDAS
NORTE	Rotania	Ferrocarril y Rivadavia	NORTE-SUR
	Rotania y conexión esquina Manzana N° 13	R. S. Peña y E. López	SUR
ESTE	E. López	Rotania y Avellaneda	OESTE-ESTE
SUR	Avellaneda	Sarmiento y E. López	NORTE
SUR	Avellaneda	Sarmiento y R. S. Peña	NORTE-SUR
OESTE	R. S. Peña	Rotania y Avellaneda	ESTE
	Av. Sarmiento	Avellaneda y Láinez	OESTE

Art. 9º) Para todos aquellos contribuyentes comprendidos dentro de la zonificación establecida en el Art. 8º de la presente Ordenanza y que a la iniciación de la obra de distribución de Gas Natural, excepcionalmente, se encuentren afectados al pago de otra obra, por el sistema de contribución de mejoras, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios de Sunchales Ltda., deberá conceder a dichos frentistas una prórroga, para el cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta norma legal, sin costo financiero adicional, y hasta tanto opere el vencimiento original del plazo de la deuda por Contribución de Mejoras que el frentista haya asumido para la obra ejecutada en primer término.-

Art. 10º) El costo de la obra que se ejecute, estará a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., la que a su vez está autorizada a trasladar dicho costo a los propietarios o poseedores a título de dueño de inmuebles, en cada uno de los sectores servidos, edificados o no, de acuerdo al siguiente esquema y que en ningún caso podrá ser superior a los costos de la Primera Etapa, los cuales se detallan a continuación:

- A)** Un cargo fijo de **Ciento Noventa y Cinco Dólares Estadounidenses (195 U\$S)** que se aplicará sobre la cantidad total de contribuyentes beneficiados, y
- B)** Un cargo variable en función de la superficie total de cada parcela calculado a razón de **Un Dólar Estadounidense (1 U\$S)** por cada metro cuadrado de superficie.-

Los variables detallados en los incisos **A)** y **B)** de este artículo, corresponden para pagos únicos y totales realizados en oportunidad de fijarse el primer vencimiento por parte de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., para la primera cuota de los planes financiados.

Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley N° 13.512, el cargo fijo será igual al descripto y el cargo variable se calculará en función al porcentaje estipulado en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Si la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., otorga planes de pago en cuotas, los mismos deberán contemplar tres, seis, nueve, doce, dieciocho y veinticuatro cuotas mensuales con una tasa de interés que no podrá ser superior al uno y medio por ciento (1,50%) mensual directo.-

Establécese además que el Concejo Municipal y el D.E.M., deberán realizar un nuevo análisis de costos para esta Obra. Para el supuesto caso de dicho análisis surja que los frentistas (según lo establecido en el presente artículo o según Art. 10mo. de la Ordenanza N° 444/92 – 865/92, dispongan de un crédito como consecuencia de haberse logrado una economía o menor costo total al previsto en la ejecución de la Obra, la Municipalidad de Sunchales y la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberán convenir en forma fehaciente el modo en que se distribuirá y/o reintegrará el excedente abonado por cada contribuyente al efectivo final de esta obra. A los fines del presente, se debe interpretar como efectivo final de esta Obra, cuando la misma sufra una falta de continuidad en la ejecución de tareas superior a 6 (seis) meses corridos.-

Art. 11º) Cuando el importe del costo total que deba abonar el propietario frentista, calculado según el mecanismo expuesto en el artículo precedente, exceda del 25% (veinticinco por ciento) del valor real de su propiedad incluyendo en el mismos la valorización de la obra de gas, dicho propietario abonará únicamente hasta ese límite y el excedente de la cuenta será absorbido por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.-

Art. 12º) Para acogerse al beneficio que otorga el artículo anterior, el propietario afectado deberá presentar una solicitud a la Municipalidad, acreditando estar encuadrado en sus disposiciones y pidiendo que ésta practique la evaluación del inmueble y determine su valor real. Dicha solicitud deberá ser presentada por el interesado dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a haber sido notificado de su cuenta. Vencido este término no se dará curso o reclamación alguna.-

Art. 13º) Déjase establecido que la Municipalidad de Sunchales no asume responsabilidad patrimonial ni de ninguna otra índole por el emprendimiento que se autoriza mediante la presente Ordenanza que no sean las propias de su poder de control sobre obras privadas realizadas en la vía pública.

Art. 14º) Dispónese que de acuerdo a lo que establece el Art. 11º de la Ordenanza N° 1053/95, la Municipalidad de Sunchales nombrará la inspección de obra respectiva, y el costo de la operación quedará a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.-

Art. 15º) La Municipalidad de Sunchales, queda facultada, para verificar y supervisar todo lo referente a los aspectos contables de esta Obra, para lo cual deberá contratar los servicios de una consultoría contable externa.-

Art. 16º) A los efectos de la realización de esta Obra, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberá cumplimentar las mismas especificaciones técnicas de lo ya ejecutado de esta obra, o con nuevas especificaciones que surjan de Organismos Oficiales, o privados oficialmente reconocidos. Cualquier cambio de especificación técnica deberá estar siempre orientada a mejorar la calidad de la obra y la prestación del servicio.-

Art. 17º) La conservación y mantenimiento de la obra, para su correcta utilización y apropiada prestación del servicio, estará a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.-

Art. 18º) El período de vida útil de esta obra se fija en treinta (30) años, como mínimo, a partir de su habilitación.-

Art. 19º) La suspensión o interrupción de las obras por causas de fuerza mayor, no dará derecho a los propietarios frentistas para ejecutar reclamación alguna, debiendo la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., adoptar medidas necesarias y urgentes, para superar las situaciones no previstas y dar continuidad a la obra.-

Art. 20º) Cuando la ejecución de la obra de Gas Natural haga estrictamente necesaria la poda y/o extracción del arbolado público, ésta se realizará solamente con previa autorización escrita otorgada para cada caso, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., asume el compromiso de efectuar la reposición de todas las especies arbóreas extraídas.-

Art. 21º) Las propiedades de la Nación, la Provincia, la Municipalidad, la Curia Eclesiástica, las Empresas Estatales, las congregaciones religiosas, fundaciones relacionadas al culto, estarán sujetas al pago obligatorio al igual que los contribuyentes particulares.-

Art. 22º) La Obra “Red de Distribución de Gas Natural de la Ciudad de Sunchales – Continuación”, comprenderá todos los trabajos e instalaciones que sean necesarios para brindar este servicio a contar de los puntos de conexión técnicamente predeterminados con la red existente y hasta el inicio de las conexiones domiciliarias, quedando incluídas por lo tanto las acometidas a cada parcela con servicio integral y caño de alimentación, camisa anticorte, vaina protectora, pieza de transición y válvula candado, provisión y colocación de nicho de alojamiento de gabinete de regulación y mediación, la fijación (del gabinete), el corte para el ingreso del servicio y la restauración integral del frente de la vivienda a idénticas condiciones a las que se encontraba, previa realización de la obra.-

Art. 23º) La rotura, excavación y reparación de veredas, contrapisos, pavimento, agua potable, acequias, cloacas y desagües pluviales domiciliarios, necesarios para la ejecución de esta obra, estarán a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.. A los fines del cumplimiento de este artículo se deberán utilizar materiales iguales o similares a los existentes con anterioridad a la iniciación de la obra.-

Art. 24º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá implementar las medidas que estima necesarias para que:

- a) No se generen inconvenientes que afecten o impidan el tránsito de peatones y vehículos por las veredas y calles donde se realizan trabajos emergentes de la ejecución de esta Obra.-
- b) En un plazo perentorio de siete (7) días corridos contados a partir del tapado con tierra de la excavación realizada en cada cuadra o sector, se proceda a la efectiva limpieza de calles y veredas retirando los escombros que resulten de las tareas realizadas.-

Art. 25º) La Cooperativa de Provisión de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberá indefectiblemente realizar esta obra en un plazo que no podrá exceder los 12 meses. Para el supuesto que la Cooperativa detecte la necesidad de ampliar los plazos de ejecución deberá comunicar tal situación con una antelación no inferior a 30 días de la fecha originariamente establecida como finalización de obra. Asimismo la Cooperativa deberá fundamentar debidamente las causas de tal demora.-

Art. 26º) Los frentistas una vez efectuada la instalación domiciliaria y el enlace con la red de distribución, deberán gestionar la correspondiente habilitación ante organismos oportunamente habilitados a tal efecto.-

Art. 27º) Los Escribanos y Funcionarios Públicos, deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones de dominio o constitución de derechos reales por inmuebles afectados por la obra, el respectivo Libre Deuda o la liquidación pertinente a los fines de retención, que deberán ingresar dentro de las 72 horas de practicada la misma.

En caso de transferencia de dominio de una propiedad sujeta al pago de cuotas por la presente obra, el adquirente deberá tomar a su cargo el pago de las cuotas pendientes, de lo que se dejará debida constancia, bajo la responsabilidad del escribano otorgante.-

La omisión de este requisito hará responsable solidariamente a los otorgantes de la escritura y al Escribano interviniente, de la deuda resultante.-

Art. 28º) Establécese que toda obra que signifique ampliación de la Red, será acorde a las fundamentaciones que brinde la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., y autorizada por Ordenanza respectiva. El Registro de Oposición podrá ser reemplazado por el de Adhesión de un 70% de los frentistas afectados a la obra, que deberá acompañar a la solicitud de ampliación de la red solicitada por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda..-

Art. 29º) Establécese que la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., para poder iniciar acciones judiciales contra los frentistas deudores de esta obra y para todas las etapas que la conformen deberá contar para cada caso, con un informe fehaciente del Departamento de Acción Social de la Municipalidad donde conste la situación de no carenciado del deudor. En consecuencia la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., no podrá iniciar acciones judiciales a contribuyentes definidos como carenciados según informe del aludido Departamento de Acción Social.-

Art. 30º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los cinco días del mes de Noviembre del año mil novecientos noventa y seis.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

IDELBERTO N. ASTESANA
PRESIDENTE

Art. 31ro.) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 15 de Noviembre de 1996.-

ING. HUGO A. ALASSIA
SEC. DE OBRAS Y SERV. PCOS.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL