

Sunchales, 20 de setiembre de 1993.-

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 949/93

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención al Artículo 9º) de la Ordenanza N 444/92-865/92- y 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 finalización de las obras de la Red de Distribución de Gas Natural en Sunchales correspondiente a la Primer Etapa;

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 Gas del Estado 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, además, y relacionado al tema que nos ocupa, el Gobierno Municipal ha recibido solicitudes rubricadas por un importante número de vecinos de distintos sectores de la ciudad, quienes requieren la ejecución de la obra en esas zonas;

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;

Que en función de tales conceptos, el Concejo Municipal dispone introducir modificaciones al Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal;

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

ORDENANZA N° 949/93

Art. 1º) Declárese 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 de la Ordenanza N° 444/92 – 865/92.-

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 que especifica el Art. 3º de la presente.

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 firmar (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:

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

Segundo: Dispónese que el D.E.M. deberá arbitrar las medidas internas que estime pertinentes a fin de poder agrupar las oposiciones que se registren acorde a cada uno de los doce sectores que componen esta continuación de la obra de distribución de Gas Natural conforme a plano SUN-02.

En otro particular y para cada uno de aquellos sectores en los que puntualmente la oposición supere el ya mencionado 40%, establécese que quedará en suspenso la efectiva concreción de la obra en dicha zona, debiendo este Concejo Municipal junto al D.E.M., en un plazo de 30 (treinta) días corridos contados a partir del cierre del Registro de Oposición, volver a analizar la situación de cada uno de estos casos, expidiéndose con posterioridad en forma fehaciente sobre el particular.

Lo antedicho no impedirá la ejecución de la obra en los sectores subsiguientes según ordenamiento propuesto en plano SUN-02.

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 Arts. 2do. y 3ro. y que no hayan sido contemplados en la presente Ordenanza.

Art. 5º) Establécese que antes de la apertura del Registro de Oposición para esta etapa de la Obra, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá comunicar en forma fehaciente a los frentistas afectados, el valor del costo fijo y del cargo variable de modo tal que cada uno pueda calcular con la mayor facilidad lo que deberá abonar por esta obra. A los fines del presente artículo, se entiende por comunicación fehaciente la publicación en un diario de la zona durante 3 días consecutivos, una vez en el semanario local y dos veces por día durante 7 días corridos, en la radioemisora y canal de T.V. por cable de nuestra ciudad. Asimismo, la Municipalidad queda obligada a arbitrar los medios pertinentes para informar a la población sobre los aspectos que estime necesarios y referidos a esta obra, la cual deberá obrar en poder de los contribuyentes antes de la apertura del Registro de Oposición la que deberá producirse antes del 12 de octubre de 1993.-

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, con la salvedad hecha en el Artículo 3ro. de la presente Ordenanza.

Art. 7º A los fines de la obligatoriedad de pago para cada frentista beneficiario, 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/ 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:

- Límite Oeste: Vías del Ferrocarril Mitre, desde calle Rotania Bis vereda sur hasta calle Tte. Gral. Richieri. En este límite se incluye el cruce de las vías con el pasaje de la cañería correspondiente bajo las mismas y su extensión por esta última hasta Avda. Moreno vereda Oeste con conexión a manzana 20, continuando por ésta hasta límite Norte Manzana B, cerrando al Oeste con límite terrenos Fábrica Argentina de Cartón Corrugado y Afines S.A. y luego límite Sur manzana F hasta calle Tucumán Bis vereda Sur, intersección con Av. Moreno.
- Límite Norte (lado oeste): calle Tte. Gral. Richieri, desde Av. Lisandro de la Torre hasta calle Laprida, Laprida vereda este, Cortada Chaco vereda norte y Bartolomé Mitre vereda este desde cortada Chaco hasta calle Juan B.V. Mitri.
- Límite Norte (lado norte): Canal Norte desde Laprida hasta San Luis, por ésta hasta Av. Belgrano, por ésta (ambas veredas) hasta Río Negro, por ésta hasta Ruta 77 S, por ésta en su vereda oeste hasta calle Gabriel Miretti intersección con Av. Belgrano.
- Límite Norte (lado este): Canal Norte desde Av. Belgrano hasta calle O. Leguizamón.
- Límite Este: Calle O. Leguizamón desde Canal Norte hasta Av. Cristóbal Colón, Av. C. Colón vereda norte, Av. Hipólito Yrigoyen vereda norte hasta veredas sur y este manzana 7, calles de las Américas, calle Tucumán y Av. Gral. Paz calle Perú vereda oeste hasta Alem vereda Norte. En el último tramo de este límite, sobre calle Perú, se incluye el cruce de esta calle y la ejecución del servicio para el inmueble identificado en el Catastro Municipal como Lote 1, Manzana 17, Sección V; y además conexión a la manzana 24.
- Límite Sur: Calle Alem vereda norte, Ayacucho vereda oeste, Rotania vereda sur, Joaquín V. González vereda este, Avellaneda vereda sur, Bolívar vereda este, LaINEz vereda norte, Rivadavia vereda oeste y calle Rotania Bis vereda sur hasta el ferrocarril.

Art. 9º) Establécese que el avance de esta obra en su continuación, será por sectores y acorde a las fundamentaciones brindadas por la Cooperativa e Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. y según lo detallado sobre Plano SUN-02 el que también forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 10º) Para todos aquellos contribuyentes comprendidos dentro de la zonificación establecida en los Arts. 8vo. y 9no. de la presente 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 Ordenanza, sin costo financiero adicional del plazo de deuda por contribución de mejoras que el frentista haya asumido para la obra ejecutada en primer término. Déjase establecido que para aquellos contribuyentes incluidos en el presente artículo y que hayan refinanciado su deuda acogiéndose a lo dispuesto mediante Ordenanza N° 415/92-837/92 y 432/92-853/92, el plazo será el acordado en el convenio firmado con el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 11º) El costo total 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 a 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 DOLARES ESTADOUNIDENSES (195U\$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 valores 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 financieros.

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 que 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 Ltda. deberán convenir de forma fehaciente el modo en que 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. 12°) Cuando el importe del costo total que deba abonar el propietario frentista, calculado según el mecanismo expuesto en el artículo precedente, exceda del veinticinco por ciento (25%) del valor real de su propiedad incluyendo en el mismo 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. 13°) Para acogerse al beneficio que otorga el artículo anterior, el propietario afectado deberá presentar una solicitud a la Municipalidad, acreditando estar encuadrada 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 a reclamación alguna.

Art. 14°) 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 las vías pública.

Art. 15°) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá arbitrar a su costo, las medidas conducentes a obtener una idónea, autorizada y adecuada inspección técnica de esta obra. No obstante, la Municipalidad deberá establecer su propio mecanismo de supervisión técnica a través de la Secretaría correspondiente. Esta supervisión deberá atenerse a todo lo ordenado por la presente y actuar en consecuencia para conseguir su estricto cumplimiento.

Art. 16°) 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 consultaría contable externa.

Art. 17°) 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. 18º) 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. 19º) El período de vida útil de esta obra se fija en treinta (30) años, como mínimo, a partir de su habilitación.

Art. 20º) 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. 21º) Cuando la ejecución de la obra de gas natural haga estrictamente necesario 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. 22º) 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. 23º) 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 incluidas por lo tanto las acometidas a cada parcela con ramal y caño de alimentación, camisa anticorte, vaina protectora, pieza de transición y válvula candado. Quedan excluidas en su totalidad de esta obra los materiales y mano de obra necesarios para la instalación – medición con marco y tapa, el regulador de presión, el medidor de caudal y las cañerías con sus accesorios.

Art. 24º) 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. 25º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá implementar las medidas que estime 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. 26º) La Cooperativa 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. 27º) Los frentistas, una vez efectuada la instalación domiciliaria y el enlace con la red de distribución, deberá gestionar la correspondiente habilitación ante organismos oportunamente habilitados a tal efecto.

Art. 28º) 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. 29º) Previo a la continuación de esta obra y que implica incorporación de nuevas zonas al servicio de Distribución de Gas Natural, será imprescindible la promulgación de una nueva Ordenanza que las autorice.

Art. 30º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y/ Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. continuará eximida del pago de los derechos de ocupación del dominio público por un período de 180 días contados a partir de la fecha de la promulgación de la presente norma legal. Antes del vencimiento de dicho plazo, la Municipalidad de Sunchales y la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberán convenir las condiciones en que ésta última y por un plazo de 20 años, tendrá a su cargo la explotación del Servicio de Gas Natural en la Ciudad de Sunchales, conforme a las disposiciones legales vigentes regulatorias en la materia y según lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 31º) 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 todos 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. 32º) Elévese 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 Sunchales, a los veinte días del mes de setiembre del año mil novecientos noventa y tres.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

JUAN CARLOS AUDAGNOTTI
PRESIDENTE

Art. 33ro) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 27 de setiembre de 1993.-

ING. HECTOR L. MOLINARI
SEC. ACCIÓN COMUNITARIA

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL