

SALLIQUELO, 13 DE JUNIO DE 2.005.

**CONSIDERANDO:**

Que es de vital importancia, para los vecinos de la localidad de Quenumá, contar con la provisión de gas por redes

Que resulta imprescindible, además de ejecutar y financiar las obras necesarias en la vía pública, incluir en el proyecto las instalaciones internas domiciliarias, para asegurar a todos los frentistas el acceso efectivo a dicho beneficio;

Que, a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, es posible obtener la financiación necesaria para que este Municipio encare la realización de tales obras;

Que, la Dirección Provincial de Relaciones Financieras Municipales y el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia deberán tomar intervención y dictaminar, con relación a las posibilidades de este Municipio para concretar el endeudamiento necesario.

Que, las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, en conjunto con la Empresa Provincial Buenos Aires Gas S.A., en adelante BAGSA, han elaborado el anteproyecto técnico definitivo para la ejecución de las obras;

Que, por las implicancias sociales que el proyecto tiene, se hace necesario declararlo de utilidad pública;

Que, corresponde aprobar su repago por el sistema de contribución por mejoras, aplicable a todos los frentistas involucrados en las obras;

Que, el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial ha suscripto con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un convenio por el cual esta entidad otorgará, a los frentistas obligados, un crédito en condiciones ventajosas, para cancelar sus obligaciones frente al Municipio, en relación a esta contribución.

Que, es menester establecer la forma de contratación de los trabajos, su financiamiento, operación y mantenimiento;

Que, las áreas técnicas competentes han emitido opinión favorable sobre el particular;

Que, con relación a la contribución por mejoras, rige el Art. 29° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y respecto a la contratación de empréstitos resulta de aplicación lo normado en los Artículos 46° al 50° de la misma norma provincial.

**POR ELLO:**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DEL  
DIA DE LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE SON INHERENTES  
SANCIONA LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA PREPARATORIA**

**ARTICULO 1º):** Declárase el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para el proyecto de construcción de obras de gas en la localidad de Quenumá y apruébase el sistema de Contribución por Mejoras para la cancelación de su costo por parte de los vecinos beneficiarios. El Municipio emitirá los Certificados de Deuda para cada contribuyente y comenzará a percibir el tributo en cuestión, a partir de la habilitación comercial de las obras, en la localidad.-----

**ARTICULO 2º):** La contribución por mejoras establecida en el artículo anterior regirá, en los términos de la presente Ordenanza, hasta la completa cancelación de la deuda generada por el financiamiento de las obras, imponiéndose su percepción directa a los propietarios obligados, determinados por el Municipio, y tendrá las siguientes características particulares:

- a) Constituye una contribución por mejoras de obra pública, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública para brindar el servicio domiciliario de gas. También será retributiva del costo de las instalaciones internas, para el caso de aquellos frentistas que decidan ejecutar las mismas en su vivienda, a través de este plan y hasta un máximo de tres (3) bocas internas por domicilio.
- b) Esta contribución no podrá ser disminuida, suprimida o alterada en ninguna de sus modalidades, hasta su completa extinción.
- c) Su recaudación y administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá destinarla exclusivamente a la cancelación de la financiación de la obra que se aprueba por la presente Ordenanza.
- d) Esta contribución podrá ser incluida en la facturación del servicio de gas que elabore y cobre BAGSA, con la debida autorización del ENERGAS, a cuyo efecto se autoriza al Sr. Intendente Municipal a suscribir el Convenio de Recupero que obra como Anexo III de la presente.
- e) Concluida la obra, el Municipio cederá al Banco de la Provincia de Buenos Aires, con la previa y expresa conformidad del Fondo Fiduciario, y con el objeto de cancelar el préstamo otorgado por este organismo, la recaudación de la presente contribución por mejoras, como así también los Certificados de Deuda de los frentistas obligados.

- f) Dentro del período de ejecución de las obras y siempre antes de haberse concretado la cesión al Banco de la Provincia de Buenos Aires que se detalla en el inciso anterior, los contribuyentes podrán cancelar, en un único pago, su compromiso con el Municipio por este concepto, lo que extinguirá definitivamente su obligación de aportar a la presente contribución.
- g) El Municipio garantiza la estabilidad e intangibilidad de la presente contribución por mejoras, la que no constituye recurso presupuestario alguno y solamente tendrá el destino que se fija en el inciso c) del presente artículo.-----

**ARTICULO 3º):** Declárase el carácter de Título Ejecutivo del Certificado de Deuda emitido y debidamente firmado por el Intendente Municipal (o por quien tenga delegada esta facultad) y el Contador Municipal. El mismo habilitará la vía del Apremio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley 9122/78. Sin perjuicio de ello, declárase también el carácter de Título Ejecutivo al Certificado de Deuda emitido y firmado solamente por el Municipio, con el alcance establecido en el artículo 521, inciso 7º del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.-----

**ARTICULO 4º):** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, el Contrato de Préstamo cuyo texto, términos y condiciones se adjuntan como ANEXO I de la presente Ordenanza, y forman parte de la misma.-----

**ARTICULO 5º):** Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía, a favor del Fondo Fiduciario, el derecho de la Municipalidad a recibir hasta el quince por ciento (15%) de los pagos que la Provincia de Buenos Aires, a través del Banco de la Provincia de Buenos Aires, deba efectuar y efectuare periódicamente en concepto de Coparticipación Provincial de Impuestos conforme la Ley Provincial 10.559 (t.o. por Decreto 1069/95), o cualquier norma que en el futuro la modifique, complemente o reemplace y que regule esa materia, con el alcance indicado en el Contrato de Préstamo. Terminada la obra y con el fin de realizar la cancelación total de la deuda con el Fondo Fiduciario, se autoriza al Departamento Ejecutivo a trasladar la cesión de garantía de Coparticipación Provincial de Impuestos, mencionada en el presente artículo, para afianzar los créditos que el Banco de la Provincia de Buenos Aires otorgará a los frentistas obligados, para cancelar sus deudas por estas obras de gas. Se entiende que esto no representa una duplicación de la garantía ofrecida por el Municipio, sino una sustitución del destinatario de la misma.-----

**ARTICULO 6°):** Autorízase al Departamento Ejecutivo a tramitar los dictámenes de la Dirección Provincial de Relaciones Financieras Municipales y del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia, que permitan concretar el endeudamiento en los términos y condiciones del Contrato de Préstamo que se menciona y autoriza en el Artículo 4° de la presente Ordenanza, y el ofrecimiento de garantías de Coparticipación Provincial de Impuestos, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 5° de la misma.-----

**ARTICULO 7°):** Apruébase el modelo de Acta que se adjunta como ANEXO II mediante la cual se instrumentará la transferencia de la obra para su operación a suscribir entre la Municipalidad y BAGSA, una vez autorizada ésta mediante Resolución ENARGAS.-----

**ARTICULO 8°):** Apruébase el modelo de Convenio de Recupero, que se incorpora a la presente Ordenanza como ANEXO III, a suscribir entre la Municipalidad y BAGSA, para implementar la cobranza del crédito, de los frentistas obligados, en las facturas del consumo de gas, una vez autorizada dicha empresa mediante Resolución ENARGAS. Para el caso de los frentistas obligados cuyos terrenos resulten no edificados, o que por otras razones no se encuentren conectados a la red de distribución, por lo cual no recibirán facturas de consumo de BAGSA, será el Municipio el encargado de emitir bimestralmente la boleta con el monto correspondiente a la contribución por mejoras, responsabilizándose también por el cobro y la administración de dicho tributo, a fin de que el mismo sea efectivamente percibido y destinado a la financiación de la obra, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 2° inciso c).-----

**ARTICULO 9°):** A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, los Escribanos actuantes no podrán otorgar escrituras:

a) de constitución de derechos reales y en general, referidas a cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad, hasta tanto se verifique la cancelación de las cuotas vencidas e impagas, en su caso; y

b) de transferencias de dominio de los inmuebles beneficiados por la obra, hasta tanto se verifique: (i) la cancelación de la contribución por mejoras del propietario obligado del inmueble afectado o, alternativamente, (ii) la cancelación de las cuotas vencidas e impagas, en su caso, y la asunción por parte del nuevo adquirente, de la obligación de pago del saldo de la contribución, en iguales términos. En este último caso, el anterior titular quedará liberado de la obligación.

Para ello, los Escribanos deberán requerir a la Municipalidad, con carácter previo a la escrituración, la certificación respecto de la deuda existente relacionada con el inmueble. La Municipalidad dará curso a los pedidos conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este artículo. Si dentro del plazo de diez (10)

días hábiles, la Municipalidad no expidiere el informe, por causa no imputable al escribano, la Municipalidad deberá dejar constancia de tal circunstancia en el duplicado de la solicitud, en forma inmediata, liberando al escribano y nuevo adquirente, o nuevo titular de derechos reales, de toda responsabilidad, sin perjuicio del derecho de perseguir su cobro contra el anterior titular u otorgante de derechos reales, como obligación personal.

En el supuesto a) precedente, el escribano actuante deberá retener, según el caso, la suma en mora que corresponda.

En el supuesto b) precedente, el escribano actuante deberá retener, según el caso, la suma que se indica en (i); o la suma de las cuotas vencidas e impagas que se indica en (ii) y hacer constar en la escritura que el nuevo adquirente asume frente al Municipio o al acreedor cedido la obligación lisa y llana del pago del saldo pendiente de la contribución por mejoras que correspondiere al anterior titular u otorgante de los derechos reales, y cuyas cuotas vengzan a partir de la fecha de la escrituración. El escribano hará constar en la escritura, asimismo, el monto y detalle de la deuda asumida por el nuevo adquirente o nuevo titular de derechos reales. Dentro de los cinco (5) días hábiles de otorgada la escritura, el escribano actuante deberá enviar al Municipio o al acreedor cedido, copia autorizada de la misma, cuyo costo y gastos estarán a cargo del nuevo adquirente, entregar al Municipio o al acreedor cedido las sumas retenidas, en su caso, y notificarle nombre y apellido, número de documento de identidad y domicilio del comprador. En el caso de que el comprador fuese una sociedad de personas o de capital, se deberá indicar fecha de constitución, todos los datos relativos a su inscripción en los juzgados de registro de la jurisdicción de su domicilio, y los datos personales de los responsables que la representen.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo por el escribano actuante, éste será responsable solidariamente junto al propietario obligado, frente al Municipio o al acreedor cedido, por el importe de las cuotas de la contribución por mejoras que falten cancelar. El escribano podrá cumplir su obligación de entregar al Municipio o al acreedor cedido las sumas retenidas, mediante la entrega de cheque certificado, emitido por el anterior titular u otorgante de derechos reales, por el nuevo adquirente o nuevo titular de derechos reales, por el mismo escribano, o por un banco de primera línea.-

**ARTICULO 10º):** A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, la Municipalidad:

- a) No dará curso a la tramitación de subdivisiones de inmuebles gravados por la contribución por mejoras a que se refiere la presente Ordenanza, sin la previa certificación municipal, en la que conste que no presenta cuotas vencidas e impagas de dicha contribución y que deberá emitirse dentro de los diez (10) días hábiles de solicitada.

- b) Deberá contestar cualquier pedido de informes de jueces, organismos, autoridades, escribanos o cualquier persona acerca de la existencia de deudas relacionadas al inmueble dentro de los diez (10) días hábiles de recibido. En la contestación al requirente, en caso que registre saldo pendiente de pago de la contribución, la Municipalidad insertará una leyenda del tenor establecido en el ANEXO IV de la presente.-----

**ARTICULO 11º):** Apruébanse las condiciones financieras del crédito que el Banco de la Provincia de Buenos Aires otorgará a los vecinos frentistas obligados, para la cancelación de la contribución por mejoras de las obras de gas aquí autorizadas. Dichas condiciones surgen del Convenio firmado por esta entidad con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, cuya copia obra como Anexo V de la presente Ordenanza -----

**ARTICULO 12º):** Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de Bases y Condiciones que elaboren conjuntamente BAGSA y el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura.-----

**ARTICULO 13º):** El Departamento Ejecutivo será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, y conforme lo previsto en el Contrato de Préstamo, tendrá las siguientes facultades primarias, sin perjuicio de la participación y aprobación de BAGSA y del Fondo Fiduciario, en las distintas etapas de la contratación:

- a. Aplicar los Pliegos de Bases y Condiciones establecidos en el artículo anterior, aprobar los contratos y conducir la totalidad de los procedimientos licitatorios incluyendo las adjudicaciones.
- b. Llamar a Licitación Pública para la adjudicación de las citadas obras.
- c. Ejercer por sí, o a través de terceros, el control del cumplimiento de los contratos de obra.
- d. Ceder en garantía y/o pago los derechos de la Municipalidad, a favor del Fondo Fiduciario o del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sobre los certificados de deuda y sobre el flujo de fondos de los recursos otorgados en garantía.
- e. Verificar por sí, o a través de terceros, que los diferentes tramos terminados de las obras se correspondan estrictamente con lo que estipula el plan de avance y los pliegos y especificaciones técnicas aprobados.
- f. Dictar todas las normas que requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza.-----

**ARTICULO 14º):** Derógase toda Ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se oponga a lo establecido en la presente.-----

**ARTICULO 15°):** Comuníquese, comuníquese, regístrese, archívese.-----

**ORDENANZA N° 1156/05.-**

  
GLADYS N. HERNANDEZ  
-SECRETARIA-



  
JORGE A. HERNANDEZ  
-PRESIDENTE-