

**VISTO:**

El expediente de la referencia, mediante el cual se gestiona la construcción y financiamiento de obras de gas para las localidades de Oriente y El Perdido del Distrito de Coronel Dorrego; y

**CONSIDERANDO:**

Que es de vital importancia para los vecinos de las localidades mencionadas contar con la provisión de gas por redes.

Que resulta imprescindible, además de ejecutar y financiar las obras necesarias en la vía pública (redes) incluir en el proyecto las instalaciones internas domiciliarias, de forma tal de 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 la Municipalidad encare la realización de las obras.

Que la Dirección Provincial de Relaciones Financieras Municipales, dependiente del Ministerio de Economía y el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires deberán tomar intervención y dictaminar en relación a las posibilidades económicas y financieras del Municipio para acceder a la contratación del empréstito y concretar el endeudamiento necesario.

Que las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo conjuntamente con la empresa provincial Buenos Aires Gas S.A. (BAGSA) han encomendado y evaluado el anteproyecto técnico definitivo para la ejecución de las obras.

Que por las implicancias sociales que el proyecto tiene deviene necesario declararlo de Utilidad Pública.

Que corresponde aprobar su repago por el sistema de contribución por mejoras aplicables 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 ésta última entidad otorgará a los frentistas incorporados al servicio de gas natural, obligados al pago, un crédito en condiciones ventajosas para cancelar sus compromisos frente al Municipio derivados de la contribución que nos ocupa.

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 en relación a la Contribución de Mejoras rige el Art. 29º) de la Ley Orgánica de las Municipalidades y respecto a la contratación de empréstito resulta de aplicación los normado en los Artículos 46º) a 50º) de la legislación citada.

Que las obras de gas permitirán mejorar la infraestructura básica de Oriente y El Perdido y contribuirán al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Que a fin de no demorar el trámite ante los organismos provinciales y nacional que corresponden, tendientes a determinar la capacidad de endeudamiento, entendemos conveniente dar aprobación a la Ordenanza Preparatoria propuesta por el Departamento Ejecutivo, remitiendo por pase interno un amplio pedido de informes a diligenciar previo a la sanción de la Ordenanza definitiva.

POR TODO ELLO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

### **ORDENANZA PREPARATORIA**

**ARTÍCULO 1º)** Declárese el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio los proyectos de ===== construcción de obras de gas en la localidad de Oriente y El Perdido, aprobándose el sistema de Contribución de Mejoras para la cancelación de sus costos 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 cada localidad.

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

- a) Constituye una Contribución por Mejoras, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública las redes para brindar el servicio domiciliario de gas. Además, constituye “recupero de préstamos” por el costo de las instalaciones internas, para el caso de los 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) Estos conceptos no podrán ser disminuidos, suprimidos o alterados, en ninguna de sus modalidades, hasta su completa extinción.-
- c) Su recaudación y administración será responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá destinarla exclusivamente a la cancelación de la financiación de las obras que se aprueban por la presenta Ordenanza.
- d) Estas obligaciones podrán ser incluidas en la facturación del servicio de gas que elabore y cobre la empresa provincial Buenos Aires Gas S.A., en adelante (BAGSA), con la debida autorización del ENERGAS, a cuyo efecto su autoriza al Sr. Intendente Municipal a suscribir el convenio de recupero que obra como Anexo III de la presente.-
- e) Concluidas las obras, 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 ese organismo, la recaudación por estos conceptos, como así también los certificados de deuda de los frentistas obligados.

Para la confección de dichos certificados de deuda, se tendrán en cuenta los dos conceptos ya mencionados: la contribución por mejoras referida a las obras de infraestructura en la vía pública, se establecerá prorrateando su costo entre todos los frentistas beneficiarios; para el recupero de préstamo por las instalaciones internas, el Municipio establecerá su valor en forma personalizada y concorde con el importe de la obra que cada beneficiario haya ejecutado en su propiedad.

- 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, lo que extinguirá definitivamente su obligación de aportar por estos conceptos. En tal caso, recibirá una bonificación especial del ...% sobre el total de su deuda original.
- g) El Municipio garantiza la estabilidad e intangibilidad de los recursos generados en la aplicación de la presente Ordenanza, los que no resultan de libre disponibilidad y tienen el exclusivo destino que se fija en el inciso c) del presente artículo.-

**ARTÍCULO 3º)** Declárese el carácter de Título Ejecutivo de los certificados de deuda emitidos y ===== debidamente firmados por el Intendente Municipal (o por quien tenga expresamente delegada esta facultad) y el Contador Municipal. El mismo habilitará la vía del Apremio, conforme lo establecido en el Decreto Ley 9.122/78. Sin perjuicio de ello, declárese también el carácter de Títulos Ejecutivos a los certificados de deuda emitidos y firmados solamente por el Municipio, con el alcance establecido en el Art. 521º) inc. 7) del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 4º)** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para ===== el plan de Infraestructura Provincial, el Contrato de Préstamo cuyo texto, términos y condiciones se adjuntan como Anexo I y forman parte integrante de la presente Ordenanza, hasta la suma de \$ 4.063.200,00.-

**ARTÍCULO 5º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía, a favor del Fondo ===== Fiduciario, hasta 15% (quince por ciento) de los pagos que la Provincia de Buenos Aires deba efectuar y efectúe periódicamente en concepto de coparticipación provincial de impuestos, acorde a la Ley Provincial 10.559 (T.O. por Decreto 1.069/95), o cualquier norma que en el futuro la modifique, complemente o reemplace y/o 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 aquí mencionada, para afianzar los créditos que el Banco de la Provincia de Buenos Aires otorgará a los frentistas obligados para cancelar sus deudas por las citadas obras de gas. Se entiende que ello no representa una duplicación de la garantía ofrecida por el Municipio sino una sustitución del destinatario de la misma. 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 posibiliten concretar el endeudamiento en los términos y condiciones del Contrato de Préstamo que se menciona y se autoriza a suscribir en el Artículo 4º de la presente Ordenanza, así como el ofrecimiento de garantía de coparticipación provincial de impuestos detallado más arriba en este Artículo.-

**ARTÍCULO 6º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar, si correspondiere, para el ===== presente ejercicio, las modificaciones presupuestarias pertinentes, como así también, prever en los presupuestos futuros la asignación de las partidas necesarias para atender el pago de los servicios de amortización e intereses del presente empréstito; el que será amortizado en 36 (treinta y seis) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con un período de gracia que abarcará el plazo comprendido desde la fecha de pago del primer certificado hasta la fecha de consolidación del préstamo.

Los fondos del préstamo serán afectados íntegra y exclusivamente a la construcción de las obras señaladas en el Artículo 1º y Artículo 2º inciso a) de la presente Ordenanza. La tasa de interés será igual a la “Tasa de descuento de documentos seleccionados para operaciones a 30 días”, correspondiente al Banco de la Provincia de Buenos Aires y disminuida en un 30% (treinta por ciento).-

**ARTÍCULO 7º)** Apruébase el modelo de Acta que se acompaña como Anexo II, mediante la ===== cual se instrumentará la transferencia de las obras para su operación, a suscribir entre la Municipalidad y BAGSA, una vez autorizada éstas mediante resolución/es de ENERGAS.-

**ARTÍCULO 8º)** Apruébase el modelo de Convenio de Recupero que se incorpora a la presente ===== como Anexo III, a suscribir entre la Municipalidad y BAGSA, para implementar la cobranza del crédito de los frentistas obligados, en las facturas de consumo de gas, una vez autorizada dicha empresa por resolución de ENERGAS. Para el caso de los frentistas obligados cuyos terrenos no resulten edificados, o que por otras razones no se encuentren

conectados a la red de distribución, razón por la cual no recibirán facturas de consumo de BAGSA, será el Municipio el encargado de emitir bimestralmente la boleta o facturación con el monto correspondiente a la Contribución por Mejoras, responsabilizándose también por el cobro y la administración de dicho tributo, con el objeto de que el mismo sea efectivamente percibido y destinado a la financiación de las obras acorde a lo determinado en el Artículo 2º) – inciso c).

**ARTÍCULO 9º)** A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la  
===== Provincia, los Escribanos actuantes no podrán otorgar escritura:

- 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.
- b) De transferencia de Dominio de los inmuebles beneficiados por las obras, 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 titular anterior quedará liberado de la obligación.

Para ello, los Escribanos deberán requerir a la Municipalidad, con carácter previo a la escrituración, la certificación de la deuda existente relacionada con el inmueble. La Municipalidad, dará curso a los pedidos conforme 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 misma deberá dejar constancia de dicha circunstancia en el duplicado de la solicitud, en forma inmediata, liberando el 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 interviniente deberá retener, conforme el caso suma que se indica en (i); o de las cuotas vencidas e impagas que se señalan 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 titular u otorgante de derechos reales y cuyas cuotas venzan a partir de la fecha de la escrituración.

Asimismo el Escribano dejará constancia en la escritura del monto y detalle de la deuda asumida por el nuevo adquirente o titular de derechos reales.

Dentro de los cinco (5) día 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 notificarles nombre y apellido, número de documento de identidad y domicilio del comprador. En caso de que el comprador fuese una sociedad de persona 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.

**ARTÍCULO 10)** A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la  
===== Provincia de Buenos, 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 deberá emitirse dentro de los diez (10) días hábiles de solicitada.
- b) Deberá contestar cualquier pedido de informe 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 de tenor establecido en el Anexo IV de la presente.

**ARTÍCULO 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 sus obligaciones con la Municipalidad proveniente de las obras de gas aquí autorizadas. Dichas condiciones surgen del Convenio firmado por esa entidad con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial cuya copia se glosa como Anexo V de esta Ordenanza.-

**ARTÍCULO 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 Provincial.

**ARTÍCULO 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 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 vinculado al 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 juzguen conveniente y requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 14º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar las obras de gas en las   
===== localidades de Oriente y El Perdido, y concédese el derecho de ocupación y uso gratuito del espacio público, calles, avenidas, plazas, puentes, caminos, subsuelos y espacio aéreo necesario para las instalaciones destinadas a proveer de suministro de gas propano indiluido por red, incluyendo las líneas de comunicación y las conexiones con terceros en dichas localidades.-

**ARTÍCULO 15º)** Derógase toda Ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se   
===== oponga a lo contemplado en la presente norma.

**ARTÍCULO 16º)** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al   
===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 28 de Diciembre de 2005.-

REGISTRADA BAJO EL NUMERO: 2510/05