

**VISTO:**

El Expediente Letra "I" N° 360/11 mediante el cuál se gestiona el financiamiento y la construcción de obras de gas para las localidades de Verónica y Pipinas, de este Municipio, y;

**CONSIDERANDO:**

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

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 tal obra;

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 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, para lo referente a las obras en la vía pública. Siendo este concepto 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 al concepto mencionado en el considerando anterior.

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 Artículo 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 DE PUNTA INDI**O, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

**ORDENANZA PREPARATORIA**

**Artículo 1°):** DECLARESE el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para el ----- proyecto de construcción de obras de gas en las localidades de Verónica y Pipinas, y apruébese el sistema, establecido en la presente Ordenanza, para la cancelación de su costo por parte de los vecinos beneficiarios. El Municipio emitirá los Certificados de Deuda para cada contribuyente, a partir de la habilitación comercial de las obras, en cada localidad.-----

**Artículo 2°):** La obligación 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 vecinos beneficiarios que determine el Municipio. Esta obligación tendrá las siguientes características particulares:

- a) Constituye una Contribución por Mejoras, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública para brindar el servicio domiciliario de gas.
- b) Este concepto no podrá ser disminuido, suprimido o alterado, hasta su completa extinción.

- c) Su administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá asegurar que los pagos que, por cualquier mecanismo, realicen los frentistas beneficiarios sean destinados exclusivamente a la cancelación de la financiación otorgada por el Fondo Fiduciario al Municipio, tal como se aprueba por la presente Ordenanza.
- d) Comenzada la obra, el Municipio deberá realizar una campaña “casa por casa” con la finalidad de notificar, a cada vecino, el monto de su deuda. En esas visitas se informará a los beneficiarios que, dicho importe, sólo podrá ser cancelado de dos maneras: en un único pago al Municipio, o en cuotas, con la financiación otorgada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para este Plan. En el primer caso, los pagos al contado que reciba el Municipio, deberá transferirlos en forma inmediata a la respectiva cuenta del Fondo Fiduciario, como cancelación parcial del préstamo. Para el caso de los que opten por el pago en cuotas, el Municipio cederá al Banco de la Provincia, con la conformidad previa del Fondo Fiduciario, la recaudación por los conceptos detallados en el inciso a) de este artículo, como así también los respectivos Certificados de Deuda. El banco de la Provincia depositará, por cuenta y orden del Municipio, en una cuenta del Fondo Fiduciario, los montos de los créditos otorgados a esos vecinos beneficiarios, imputándose tal transacción como cancelación parcial del préstamo autorizado en el Artículo 4º de la presente Ordenanza. El Municipio deberá extremar sus esfuerzos para que la mayoría de los vecinos beneficiarios opte por la financiación del Banco Provincia, ya que de este modo el Fondo Fiduciario recuperará rápidamente los recursos prestados y podrá aplicarlos a nuevos proyectos de gas.
- e) Las condiciones del financiamiento otorgado por el Fondo Fiduciario, de acuerdo al Artículo 4º de la presente Ordenanza, no son transferibles a los vecinos beneficiarios y sólo podrán ser aplicadas a los pagos que realice el Municipio para cancelar, oportunamente, el remanente de su Préstamo, deducidos los montos correspondientes a pagos “contado” de los vecinos beneficiarios y las remesas al Fondo Fiduciario por créditos otorgados por el Banco Provincia a los frentistas involucrados en esta operatoria.
- f) Dentro del plazo de 180 días de iniciada la obra, el Municipio deberá remitir al Fondo Fiduciario la nómina de los frentistas beneficiarios que se acogerán a la modalidad de pago contado; los que tomarán la financiación del Banco Provincia y los que no hayan optado por alguno de los dos métodos propuestos (indecisos). En el mismo momento, el Municipio informará las acciones que llevará a cabo para minimizar el porcentaje de estos últimos. En caso que dicho porcentaje, a la fecha de consolidación del Préstamo, superase el 40%, el Municipio abonará por el préstamo un interés igual a la “Tasa de Descuento de Documentos Seleccionados para Operaciones a 30 días”, correspondiente al Banco de la Provincia de Buenos Aires (en adelante “la Tasa”), aumentada en un treinta por ciento (+30 %). Si el porcentaje de indecisos estuviese entre el 30% y 40%, el Municipio abonará un interés igual a “la Tasa”, aumentada en un diez por ciento (+10 %). Si el porcentaje de indecisos estuviese entre el 20% y 30%, el Municipio abonará un interés igual a “la Tasa”, disminuida en un diez por ciento (-10 %). Y si el porcentaje de indecisos fuese menor al 20%, el Municipio abonará un interés igual a la “la Tasa”, disminuida en un treinta por ciento (-30 %).
- g) Para la confección de los Certificados de Deuda, el Municipio tendrá en cuenta el concepto ya mencionado: la Contribución por Mejoras referida a las obras de infraestructura en la vía pública, se establecerá prorrateando su costo entre todos los frentistas beneficiarios.
- h) Las cuotas de los créditos otorgados por el Banco Provincia a los frentistas, podrán ser incluidas en la facturación del servicio de gas, que elabore y cobre la empresa 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.
- i) 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 los incisos c) y d) del presente artículo.-----

**Artículo 3º):** La obligación 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 vecinos beneficiarios que determine el Municipio. Esta obligación tendrá las siguientes características particulares:

- a) Constituye una Contribución por Mejoras, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública para brindar el servicio domiciliario de gas.
- b) Este concepto no podrá ser disminuido, suprimido o alterado, hasta su completa extinción.
- c) Su administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá asegurar que los pagos que, por cualquier mecanismo, realicen los frentistas beneficiarios sean destinados exclusivamente a la cancelación de la financiación otorgada por el Fondo Fiduciario al Municipio, tal como se aprueba por la presente Ordenanza. Toda suma de dinero que sea recibida por el Municipio por parte del frentista en pago de la obra contratada deberá ser depositada en un término no mayor de cinco (5) días hábiles en la cuenta corriente creada a tal efecto por el Fondo Fiduciario en el Banco de la Provincia de Buenos Aires.-----

**Artículo 4º):** Declárese 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, declárese 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.-----

**Artículo 5º):** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario ----- para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, Contratos de Préstamo (uno por cada obra o localidad) con el texto, términos y condiciones que se determinan en el ANEXO I de la presente Ordenanza, formando parte de la misma.-----

**Artículo 6º):** 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 cancelar 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. El Departamento Ejecutivo deberá 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 4º de esta Ordenanza, y el ofrecimiento de garantías de Coparticipación Provincial de Impuestos, detallado más arriba, en el presente artículo.-----

**Artículo 7º):** Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar, 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.-----

**Artículo 8º):** Apruébese 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 la empresa BAGSA, una vez autorizada ésta mediante Resolución ENARGAS.-----

**Artículo 9º):** Apruébese el modelo de Convenio de Recupero que se incorpora a la ----- presente como ANEXO III, a suscribir entre la Municipalidad y la empresa 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. Sólo para el caso de los frentistas obligados que no hayan optado por ninguna de las dos formas de pago establecidas en el Artículo 2 Inciso d), será el Municipio el encargado de emitir bimestralmente la boleta con el monto correspondiente a la contribución por mejoras, responsabilizándose también por el cobro de dicho tributo y su inmediata transferencia al Fondo Fiduciario, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 2º inciso c).-----

**Artículo 10º):** La presente Ordenanza deberá ser publicada en el Boletín Oficial de la ----- Provincia, dentro de los plazos legales de su promulgación. A partir de dicha publicación, 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.

**Artículo 11º):** 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.
- 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.-----

**Artículo 12º):** Apruébense 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 provenientes 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.-----

**Artículo 13º):** Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de  
----- Bases y Condiciones que elabore la empresa BAGSA.-----

**Artículo 14º):** 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 la empresa 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. Garantizar 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 aprobadas.
- f. Dictar todas las normas que requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza.
- g. Publicar la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los plazos legales de su promulgación.-----

**Artículo 15º):** No será de aplicación toda ordenanza y/o disposición administrativa  
----- municipal que se oponga a lo establecido en la presente.-----

**Artículo 16º):** Comuníquese, Regístrese y Archívese.-----

**DADA EN LA SESION ORDINARIA N° 05 DEL HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE DE PUNTA INDIÓ, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 01  
DE JUNIO DE 2011.-**

**Registrada bajo el N° 857/11.-**