Ordenanza Nº 718

VISTO:

La necesidad de ampliar la prestación del servicio de desagües cloacales en la zona urbana de la ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que con ello se da respuesta a los problemas que plantea la carencia de este elemental servicio, tanto en orden sanitario, de vital importancia para la salud de la población, como en el aspecto edilicio, donde actúa como factor limitante de emprendimientos que vayan más allá de viviendas unifamiliares;

Que la resolución de las obras de infraestructura es tarea indelegable del Gobierno Municipal, quien debe extremar los recaudos para que la distribución de la carga se realice en forma equitativa, respetando el principio de igualdad y uniformidad en la fijación de los tributos, procurando al mismo tiempo el máximo de facilidades para el pago de la contribución, en especial la que afecte a vecinos con menores recursos;

Que a efectos de la concreción de la obra se ha confeccionado el Proyecto Ejecutivo correspondiente, contemplando no solo lo atinente a ampliación de redes sino también obras complementarias y adecuación de las lagunas de estabilización existentes;

Que el mencionado Proyecto Ejecutivo fue avalado por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia de Santa Fe, mediante nota de fecha 14 de Mayo de 2007, indicando que el mismo cumple con las formalidades técnicas que se requieren para este tipo de obras;

Que asimismo se ha presentado el Proyecto ante el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, obteniendo el aval y conformidad técnica de dicho organismo;

Que de la presentación efectuada se ha obtenido el financiamiento por parte del ENOHSA de los materiales necesarios, rubricándose el convenio respectivo en fecha 10 de Abril del 2008;

Que, si bien la presente ampliación abarca un área importante del sector no – servido, aún quedarán zonas a las cuales llegar con el servicio, por lo cual se crea un Fondo de Obra Desagües Cloacales, para atender las necesidades financieras de futuras ampliaciones;

Que los Sres. Concejales, evaluando el proyecto, en general expresan en forma unánime su conformidad a la propuesta, haciéndolo en particular por voto mayoritario;

Por todo ello, el H. Concejo Municipal de El Trébol, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: Declárase de utilidad pública y sujeta al Régimen de Contribución de Mejoras la

ejecución de las colectoras y obras complementarias necesarias para la ampliación del sistema de desagües cloacales de la ciudad de El Trébol, en base al proyecto ejecutivo avalado técnicamente por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia de Santa Fe y por el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento de la Nación, en las zonas delimitadas por las calles:

a) ZONA NORTE: Av. Juramento desde Av. Est. López hasta Alejandría, ambas veredas. Lisboa desde Arribeños hasta Cia. de Tierras Argentinas, ambas veredas. Av. Est. López desde Arribeños hasta Av. Juramento, ambas veredas. Av. Est. López desde Av. Juramento hasta Cia. de Tierras Argentinas, vereda Sur. Cia. de Tierras Argentinas desde Av. Est. López hasta Lisboa, vereda Este. F. Soledad desde Av. Independencia hasta Patricios, ambas veredas. Gral. Baigorria desde Av. Independencia hasta Patricios, ambas veredas. Sgto. Cabral desde Av. Independencia hasta Patricios, vereda Sur. Av. Independencia desde Sgto. Cabral hasta Av. Est. López, vereda Este. Patricios desde Sgto. Cabral hasta 9 de Julio, vereda Este. 9 de Julio desde Patricios hasta Av. Independencia, vereda Norte. Av. Independencia desde 9 de Julio hasta Tacuari, vereda Este. Alejandría desde Arribeños hasta Av. Juramento, vereda Sur.

b) ZONA ESTE: J. J. Passo desde Corrientes hasta Santa Fe, ambas veredas. Corrientes desde J. J. Passo hasta Bv. América, ambas veredas. Bv. Europa desde J. J. Passo hasta 25 de Mayo, ambas veredas. Bv. Europa desde 25 de Mayo hasta Juan de Garay, vereda Norte. Bv. Europa desde Juan de Garay hasta Candioti, ambas veredas. Córdoba desde 25 de Mayo hasta J. J. Passo, ambas veredas. Córdoba desde J. J. Passo 100 metros hacia el Este, ambas veredas. Entre Ríos desde J. J. Passo hasta 25 de Mayo, ambas veredas. 25 de Mayo desde Bv. Europa hasta Corrientes, vereda Este. 25 de Mayo desde Bv. Europa hasta Córdoba, ambas veredas. Buenos Aires desde J. J. Passo hasta 25 de Mayo, ambas veredas. Juan de Garay desde Corrientes hasta Córdoba, vereda Oeste. P.T. de Larrechea desde San Juan hasta Bv. Europa, ambas veredas. Candioti desde San Juan hasta Corrientes, ambas veredas. Candioti desde Corrientes hasta Córdoba, vereda Este. San Juan desde P.T. de Larrechea hasta Bv. América, ambas veredas. San Juan desde Bv. América hasta J. F. Seguí, vereda Norte. Bv. América desde Mendoza hasta Corrientes, ambas veredas. C. Jujuy desde Mendoza hasta San Juan, ambas veredas. J. F. Seguí desde Ruta 13 hasta Mendoza, vereda Este. J. F. Seguí desde Mendoza hasta San Juan, ambas veredas. Santa Fe desde 25 de Mayo hasta J. J. Passo, vereda Norte.

c) ZONA SUR: Corrientes desde J. F. Seguí hasta Juan XXIII, ambas veredas. San Juan desde San Lorenzo hasta R. Fraga, ambas veredas. C. San Luis desde Bv. Europa hasta Córdoba, ambas veredas. Bv. Europa desde J. F. Seguí hasta Juan XXIII, ambas veredas. C. Santiago del Estero desde Córdoba hasta Entre Ríos, ambas veredas. R. Fraga desde San Juan hasta Corrientes, ambas veredas. C. Hnas. Weimüller desde R. Fraga hasta J. Breuning, ambas veredas. Juan XXIII desde Mendoza hasta Córdoba, ambas veredas. San Lorenzo desde San Juan hasta Córdoba, ambas veredas. Bv. Europa desde Manuel Leiva hasta F. Bianchi, vereda Norte. Manuel Leiva desde Entre Ríos hasta Buenos Aires, ambas veredas.

d) ZONA OESTE: Gral. Las Heras desde Buenos Aires hasta Río Negro, ambas veredas. Italia desde F. Bianchi hasta Ruta 13, ambas veredas. Bv. Eva Perón desde F. Bianchi hasta Gral. B. Mitre, vereda Sur. M. Argentinas desde Balcarce hasta Gral. B. Mitre, ambas veredas. Viena desde M. Moreno hasta Gral. B. Mitre, Vereda Sur. Gral. B. Mitre desde Viena hasta M. Argentinas, ambas veredas. Balcarce desde Paris hasta Viena, ambas veredas. F. Bianchi desde Buenos Aires hasta Santa Fe, vereda Este.

ARTÍCULO 2º: La ejecución de la ampliación se dividirá en cuatro zonas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 1°, siendo el orden de realización de la obra correlativo, con un plazo de ejecución para cada zona de 150 días. El orden de realización de la obra será resuelto por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTÍCULO 3º: La contribución a que están obligados los propietarios afectados, estará en razón directa del precio del total de las obras a ejecutarse. Sea cual fuere el plan de pago por el que opte cada propietario, abonará siempre el justo precio de los trabajos, en función de la forma y fecha de pago. Los inmuebles afectados responden por el monto de dicha contribución.

Los propietarios de inmuebles que hayan pagado esta contribución, quedarán eximidos de una nueva mientras las obras no hayan llegado al límite de su vida útil, que a los efectos de estas obras se fija en veinte (20) años para las instalaciones mecánicas y treinta (30) años para las redes. Estos plazos serán contados desde la fecha de la recepción definitiva de las obras.-

ARTÍCULO 4º: Están igualmente afectados por la contribución que establece esta Ordenanza, los inmuebles de dominio público, nacional, provincial, y de entidades de cualquier índole.-

ARTÍCULO 5º: La Municipalidad licitará la compra de los materiales correspondientes, pudiendo realizar por Administración propia y/o por terceros y/o en forma mixta la ejecución de la obra.

Una vez establecida fehacientemente la fecha de inicio de los trabajos, y comenzados efectivamente éstos, todos los propietarios de inmuebles ubicados en las zonas afectadas, quedarán obligados al pago de la contribución en la proporción que les corresponda. Y según los términos establecidos en los Artículos 9°, 10°, 11° y 12°.

Las Cuentas-Liquidaciones ó constancias de Deuda emitidas por la Municipalidad y suscriptas por autoridad competente, constituirán título legal habilitante. Deberán satisfacer los siguientes recaudos mínimos:

1. Detalle de obra.
2. Nombre y Apellido del propietario actual o del último según el registro municipal.
3. Nomenclatura catastral de la propiedad afectada.
4. Importe total a pagar, en números y letras.
5. Fecha de expedición y aprobación municipal.
6. Firma del Intendente Municipal, Secretario que refrenda y Contador Municipal.
7. Toda otra información de interés para el contribuyente.

ARTÍCULO 6º: Hasta el pago total de la contribución que afecta a cada inmueble, no podrán ser otorgadas escrituras, ni transferencias de dominio o constitución de derechos reales, transmisión de herencia, y en general cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad, sin la previa certificación de la Oficina Técnica de la Municipalidad, en la que conste que el bien se encuentra exento de deuda.

ARTÍCULO 7º: La Municipalidad abrirá un Registro de Oposición por el lapso de quince días hábiles que abarcará las propiedades de las zonas afectadas con estas obras. Previamente, en la información a suministrar, pública y legalmente mediante los medios pertinentes, se harán constar:

detalle de las obras a ejecutar, precios y forma de pago de la contribución y plazos de ejecución de las obras.

La Municipalidad podrá desistir de esta iniciativa, cuando el número de propietarios en oposición supere el treinta por ciento (30%) de los contribuyentes afectados.-

ARTÍCULO 8º: Las obras previstas en el Artículo 1º podrán ampliarse en las cuadras o zonas donde técnicamente sea factible y con expresa conformidad del setenta por ciento (70%) de los frentistas afectados.-

ARTÍCULO 9º: Los propietarios obligados al pago de esta contribución de todas las zonas, podrán optar por alguna de las siguientes formas:

1. Plan de Contado: Deberá abonar la totalidad de la contribución dentro de los treinta días de comenzados formalmente los trabajos en la zona a) norte y contará con un 10% de descuento.-
2. Plan de seis cuotas: Le corresponderá el importe neto de la contribución sin intereses y su pago deberá iniciarse de idéntica forma que el anterior.-
3. Plan de hasta veinticuatro cuotas: Le corresponderá el importe neto de la contribución con más el interés mensual que fija la Ordenanza Tributaria vigente, debiendo iniciarse el pago dentro de los treinta días de comenzados formalmente los trabajos. Independientemente a lo establecido en el Artículo 10º, en esta única oportunidad, sin excepción, los frentistas de la 2ª, 3ª y 4ª etapa podrán optar por planes de 26, 28 y 30 cuotas respectivamente.-
4. Planes especiales: Éstos serán acordados por una Comisión integrada por un Concejal de cada bloque del Honorable Concejo Municipal y un representante del Departamento Ejecutivo Municipal. Ésta comisión podrá acordar hasta un número de treinta y seis cuotas con igual o menor interés al indicado en el Plan C para aquellos casos de jubilados y pensionados con ingresos mínimos debidamente certificados ó casos considerados sociales, previo informe del Área Municipal correspondiente.-

ARTÍCULO 10º: Opcionalmente a lo establecido en el Artículo 9°, los frentistas podrán efectivizar su contribución dentro de los 30 días de comenzados formalmente los trabajos en la zona correspondiente. En éste caso, el costo de la unidad tributaria – conexión se actualizará al momento de inicio de obras en el sector.-

ARTÍCULO 11°: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá comunicar al Honorable Concejo Municipal la actualización de costos con su debida justificación, al comienzo de obras en las zonas b), c) y d).-

ARTÍCULO 12º: La opción para el acogimiento a las condiciones de pago establecidas en los Artículos 9° y 10°, vencerá a los treinta (30) días de la fecha de efectivo comienzo de ejecución de los trabajos en general y/o por cada zona.

Los propietarios que no se presenten en plazo para convenir la forma de pago de la contribución, quedarán automáticamente incorporados al régimen del Plan C al comenzar los trabajos de la zona correspondiente.

ARTÍCULO 13º: Vencidos los treinta días de ejecutados los trabajos frente al inmueble en cuestión, efectuadas las comunicaciones de rigor, y no habiendo el frentista beneficiado convenido

ninguna forma de pago, quedan sin efecto las facilidades previstas para el pago de la contribución. En tal caso, la Municipalidad considerará cumplidos todos los plazos pendientes y exigirá el total de lo adeudado, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, con las actualizaciones correspondientes, quedando expedita la vía de apremio.

ARTÍCULO 14º: La Nación, la Provincia y las Entidades o Empresas del Estado, podrán igualmente optar por una de las formas de pago establecidas, respecto a los bienes de su dominio afectados por esta contribución.

ARTÍCULO 15º: Los pagos que en cumplimiento de la presente Ordenanza realicen los propietarios cuyos inmuebles estén afectadas por esta contribución, se depositarán en una cuenta especial bancaria, que se denominará "Fondo Desagües Cloacales", hasta un porcentaje total por cada contribución del 32%, equivalente a la proporción de aporte en materiales efectuado por el ENOHSA. Dicho fondo deberá utilizarse exclusivamente para atender necesidades de ampliación de la red.-

ARTÍCULO 16º: El precio de las obras será prorrateado en su totalidad entre los propietarios y/o titulares de cada inmueble de las zonas afectadas. Se aplicará el sistema general de "Unidad Tributaria – Conexión" por propiedad.

Aquellos propietarios que soliciten más de una conexión deberán abonar un 10% sobre el valor de la Unidad Tributaria – Conexión, por cada conexión extra.

ARTÍCULO 17º: Las manzanas no parceladas se tomarán, a los fines del cálculo de las unidades tributarias, como fraccionadas en tres propiedades por cada frente.

Cuando para la subdivisión de un inmueble se solicite el prorrateo de la deuda, la Municipalidad podrá exigir el pago de la cantidad necesaria a fin de facilitar la distribución equitativa del resto entre las fracciones en que se divida la propiedad gravada con esta contribución.

La Municipalidad resolverá en todos aquellos casos en que las parcelas afectadas presenten anomalías que pudieran ocasionar manifiestas injusticias en la determinación del monto de la respectiva contribución por aplicación del prorrateo previsto, en forma definitiva y sin recurso alguno.-

ARTÍCULO 18°: Fíjase el precio de la "Unidad Tributaria – Conexión" en $ 1.978,24 (pesos un mil novecientos setenta y ocho con veinticuatro centavos).

ARTÍCULO 19º: Previo a la iniciación de los trabajos, la Municipalidad deberá:

a) confeccionar el Padrón de propiedades.

b) Formular las cuentas liquidaciones de cada propiedad.

c) Tener individualizadas todas y cada una de las cuentas a los fines de un eficiente control.

ARTÍCULO 20º: Confeccionadas las cuentas – liquidaciones de cada propiedad, emitidas y suscriptas en las condiciones del Artículo 5°, la Municipalidad notificará fehacientemente a los

propietarios, dando a conocer la nomenclatura de los inmuebles afectados, obras a ejecutarse, lugar donde deben ser efectuados los pagos, con mención de los artículos de esta Ordenanza que pudieran ser de interés para los propietarios afectados por esta contribución.

ARTÍCULO 21º: Para que el frentista pueda proceder a su conexión a la red de desagües cloacales será obligatorio estar al día con el pago de las obras según el plan acordado.-

ARTÍCULO 22º: Queda expresamente prohibido a partir de la habilitación de las obras la ejecución de pozos absorbentes en todo el sector, de tal forma que las nuevas instalaciones sanitarias deberán conectarse directamente a la red pública y las instalaciones existentes no podrán ampliar sus servicios propios sino que deberán resolver por igual mecanismo desafectando los pozos existentes.

ARTÍCULO 23º: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que dicte normas de aplicación e interpretación de esta Ordenanza y que fueren necesarias al fin previsto.

ARTÍCULO 24º: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dése al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los dos días del mes de setiembre del año dos mil ocho.-