

## **VISTO:**

El Expediente Municipal N° 4096-2237/12 mediante el cual se gestiona la construcción y financiamiento de obras de pavimento en la Ciudad de Roque Pérez, y;

## **CONSIDERANDO:**

**Que** es de vital importancia para los vecinos de determinados sectores de la Ciudad de Roque Pérez puedan contar con dicha obra de pavimento;

**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 Coordinación Municipal 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 Dirección Provincial de Vialidad, 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** 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**

en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA PREPARATORIA**

**ARTICULO 1.** Declárase el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para el proyecto de construcción de la obra de pavimento en distintos sectores del ejido urbano de la Ciudad de Roque Pérez, 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 de las obras.-

**ARTICULO 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 propietarios obligados, determinados por el Municipio, y tendrá las siguientes características particulares:

- a) Constituye una Contribución por Mejoras, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública.
- b) Este concepto no podrá ser disminuido, suprimido o alterado, en ninguna de sus modalidades, hasta su completa extinción.
- c) Su recaudación y administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal.
- d) Para la confección de los Certificados de Deuda, se tendrá en cuenta el concepto de Contribución por Mejoras de las obras de infraestructura en la vía pública, estableciéndose su prorrateo entre todos los frentistas beneficiarios.

**ARTICULO 3.** 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 4.** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, los Contratos de Préstamo (uno por cada obra o localidad), por un monto total de hasta cuatro millones pesos (\$ 4.000.000,00.-), cuyo texto, términos y condiciones se adjuntan como ANEXO I de la presente Ordenanza, y forman parte de la misma.-

**ARTICULO 5.** 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. El Departamento Ejecutivo deberá tramitar los dictámenes de la Dirección Provincial de Coordinación Municipal 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 garantía de Coparticipación Provincial de Impuestos, detallado más arriba, en el presente artículo.

**ARTICULO 6º:** 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.

**ARTICULO 7.** 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 la 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 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 venzan 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 copia autorizada de la misma, cuyo costo y gastos estarán a cargo del nuevo adquirente, entregar al Municipio 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 por el importe de las cuotas de la contribución por mejoras que falten cancelar. El escribano podrá cumplir su obligación de entregar al Municipio 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 8.** 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 con el concepto y monto de la deuda actualizada a la fecha.

**ARTICULO 9.** Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de Bases y Condiciones elaborado por la Municipalidad y aprobado por la Dirección Provincial de Vialidad.-

**ARTICULO 10.** 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 proyecto técnico y los certificados de obra deberán ser aprobados por la Dirección Provincial de Vialidad y del Fondo Fiduciario, en las distintas etapas de la contratación:

- a. Aplicar los Pliegos de Bases y Condiciones establecidos en el artículo anterior y conducir la totalidad de los procedimientos pre-licitatorios.
- b. Llamar a Licitación Pública, realizar las adjudicaciones y aprobar los contratos de obra.
- c. Ejercer por sí, o a través de terceros, el control del cumplimiento de los contratos de obra.
- d. Verificar por sí y con la intervención de la Dirección Provincial de Vialidad, 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.
- e. Dictar todas las normas que requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 11.** No será de aplicación toda ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se oponga a lo establecido en la presente.

**ARTICULO 12.** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ROQUE PÉREZ A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-

Firmada: Marcos Torres. Presidente. H.C.D. Municip. Roque Pérez. Silvina A. Millán. Secretaria H.C.D. Municip. Roque Pérez  
Registrada bajo el n° 1961 con fecha 11/12/2012.-