

Sunchales, 6 de diciembre de 2004.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1575 / 2004

VISTO:

El artículo 9º de la Ordenanza N° 444/92-865/92 y la solicitud de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., para la ampliación de la red de Gas Natural en la ciudad ,y;

CONSIDERANDO:

Que es voluntad continuar con una nueva ampliación de la obra de Red de Distribución de Gas Natural en Sunchales;

Que las obras de ampliación propuestas en esta oportunidad forman parte del Proyecto General de Provisión de Gas Natural para la ciudad de Sunchales y por lo tanto fueron oportunamente aprobadas por Gas del Estado según consta en plano SUN-03;

Que el Art. 9º) de la Ordenanza N° 444/92 - 865/92 establece que previo a la realización de futuras etapas de ampliación de la Red de Distribución de Gas Natural, será imprescindible la promulgación de una nueva Ordenanza que las autorice;

Que no obstante estar absolutamente convencidos de que nuestra ciudad debe contar con el importante servicio de gas domiciliario, y de ese modo mejorar día a día la calidad de vida de sus habitantes, también es cierto que como mandatarios de toda la ciudadanía, debemos velar y resguardar los legítimos intereses de todos los contribuyentes;

Por ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1575 / 2004

Art. 1º) Declárase de utilidad pública la realización de la obra "Red de Distribución de Gas Natural de la ciudad de Sunchales – Continuación Barrio Sancor ", que se ejecutará conforme a lo establecido en el Plano SUN-03 (Anexo I) de la Ordenanza N° 444/92 - 865/92.-

Art. 2º) Autorízase a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. a la ejecución de las obras indicadas, una vez cumplimentados por los frentistas los requisitos derivados de la presente Ordenanza.-

Art. 3º) Dispónese la apertura del Registro de Oposición de vecinos frentistas beneficiados por la obra "Red de Distribución de Gas Natural de la ciudad de Sunchales - Continuación Barrio Sancor", el que se habilitará en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos por el término de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de cumplimentadas por la Cooperativa las comunicaciones fehacientes dispuestas en el art. 6º de la presente.

En caso de no obtenerse oposición igual o superior al 40% de los vecinos alcanzados por la obra, la presente Ordenanza facultará a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. a la concreción de la misma.

Establécese que para la efectiva concreción de la Obra en el sector establecido en el art. 8º de la presente, o en subsectores que la Cooperativa técnicamente determine como viables, será necesario que al menos el 60% del monto total de obra -entendiéndose el mismo como la suma de los cargos fijos, más la suma de los cargos variables correspondiente a cada parcela involucrada- deberá ser efectivamente pagado previo al comienzo de la obra de referencia. De no alcanzarse el porcentaje establecido, la Cooperativa no se verá obligada a la realización de la misma. Dispónese que en cada sector donde se ejecute la obra, el 100% de los vecinos frentistas tendrá obligatoriedad de pago.

Queda establecido asimismo que en el caso de que la obra no se realizara y existieran vecinos que hubiesen efectivizado pagos anticipados, la Cooperativa efectuará los reintegros correspondientes en dólares estadounidenses o en su equivalente en pesos, según cotización del Banco Nación para el dólar estadounidense tipo vendedor, del día anterior al efectivo reintegro.

Art. 4º) Déjase establecido que mediante pedido de adhesión a la obra por grupos de vecinos a un sector aledaño a los incluidos en esta etapa y/o de etapas anteriores, serán considerados y eventualmente ejecutados por la Cooperativa cumplimentando todos los requisitos establecidos me-

diante un nuevo proyecto de Ordenanza sin modificar los tiempos ni orden de avance de obra preestablecidos en la presente.-

Art. 5º) Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a que disponga por Resolución todos los aspectos formales inherentes a la apertura del Registro de Oposición a que se hace referencia en el Art. 3º de la presente ordenanza.-

Art. 6º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá, previo a la apertura del Registro de Oposición, comunicar en forma fehaciente a los frentistas beneficiados el monto que abonarán por esta obra. A los fines del presente artículo, se entiende por comunicación fehaciente la entrega personalizada, en el domicilio de cada frentista afectado y con firma de recepción por parte del propietario, de la comunicación de la citada obra. En esta comunicación se expresará el monto que deberá abonar de existir las distintas alternativas de financiación.-

Art. 7º) A los fines de la obligatoriedad de pago para cada frentista beneficiado, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., deberá emitir las liquidaciones correspondientes a esta obra, en un todo de acuerdo con el Padrón de Catastro Municipal. A su vez, este Padrón de Catastro será la base que se utilizará para dilucidar y definir cualquier duda o diferencia de criterios que se puedan plantear al respecto. A los fines de cumplimentar debidamente las liquidaciones citadas y evitar disparidad de criterio, la Municipalidad otorgará a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. el mencionado padrón de catastro actualizado.

Art. 8º) A los fines de la efectiva concreción de la obra, la "Red de Distribución de Gas Natural de la Ciudad de Sunchales – Continuación Barrio Sancor" se extenderá a las calles y veredas afectadas las que a continuación se detallan y se demarcan en los Planos que forman parte de la presente Ordenanza:

Barrio Sancor:

Calle	entre calle	y calle	vereda
F. Ramella	Lote 8	F. Ameghino	Sur
Suipacha	Lote 15	F. Ameghino	Norte
F. Ameghino	F. Ramella	Suipacha	Este

Art. 9º) Establécese que entre la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. y los sectores beneficiados definirán de común acuerdo el orden de ejecución de la obra.-

Art. 10º) La Obra "Red de Distribución de Gas Natural de la Ciudad de Sunchales - Continuación Barrio Sancor" comprenderá todos los trabajos e instalaciones que sean necesarios para brindar este servicio a contar de los puntos de conexión técnicamente predeterminados con la red existente. Quedan excluidas de esta obra las siguientes: acometidas a cada parcela con ramal y caño de alimentación, camisa anticorte, vaina protectora, pieza de transición, el gabinete del sistema de regulación - medición con marco y tapa, el regulador de presión, el medidor de caudal y válvula candado; y todos los materiales, cañerías y accesorios no mencionados y que competen al servicio propiamente dicho; como así también todos los materiales y mano de obra necesarios para realizar las instalaciones domiciliarias.

Art. 11º) El costo total de la obra que se ejecute, estará a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. la que a su vez está autorizada a trasladar dicho costo a los propietarios o poseedores a título de dueño de inmuebles, en cada uno de los sectores servidos, edificados o no, de acuerdo a lo siguiente:

- a. Un cargo fijo de NOVENTA Y CUATRO DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 94), o su equivalente en pesos según cotización del Banco Nación Argentina para el dólar estadounidense tipo vendedor, del día anterior al del efectivo pago, que se aplicará por cada lote beneficiado, y
- b. Un cargo variable en función de la superficie total de cada parcela calculado a razón de CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR ESTADOUNIDENSE (U\$S 0.48) por cada metro cuadrado de superficie o su equivalente en pesos, según cotización del Banco Nación Argentina para el dólar estadounidense tipo vendedor, del día anterior al efectivo pago. Para el caso de lotes que ya estén beneficiados por etapas anteriores de esta obra (esquinas o doble frente), no tributarán los conceptos especificados en este artículo, excepto que soliciten nueva conexión, debiendo abonarla según presupuesto que preparará la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. Los valores detallados en los incisos a) y b) de este artículo, corresponden para pagos únicos y totales realizados en oportunidad de fijarse el primer vencimiento por parte de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.

Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley N° 13.512, el cargo fijo será igual al descripto y el cargo variable se calculará en función al porcentaje estipulado en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Art. 12º) Déjase establecido que la Municipalidad de Sunchales no asume responsabilidad patrimonial ni de ninguna otra índole por el emprendimiento que se autoriza mediante la presente Ordenanza, que no sean las propias de su poder de control sobre obras privadas realizadas en la vía pública.-

Art. 13º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá arbitrar a su costo, las medidas conducentes a obtener una idónea, autorizada y adecuada inspección técnica de esta obra. No obstante, la Municipalidad deberá establecer su propio mecanismo de supervisión técnica a través de la Secretaría correspondiente.

Para tales efectos en la ejecución de la obra se dará estricto cumplimiento a la Ord. 1053/95 que establece las normas reglamentarias que rigen los trabajos ejecutados por terceros, sean estos provinciales, nacionales, privados o entidades concesionarias de servicios públicos municipales, que por acción propia o de terceros llevarán a cabo obras subterráneas, aéreas o de otra índole dentro del ejido urbano.-

Art. 14º) Dando cumplimiento al Art. 11º de la Ord. 1053/95, la Municipalidad nombrará una inspección, la que controlará el cumplimiento de todas las disposiciones municipales que regulen la ejecución de los trabajos, calidad de los mismos y de materiales usados.

Establécese que la Municipalidad, por vía de la excepción, afrontará los gastos del inspector designado por ésta desde el momento del inicio de obra hasta el de su recepción provisoria.

Art. 15º) A los efectos de la realización de esta obra, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá cumplimentar las mismas especificaciones técnicas de lo ya ejecutado de esta Obra, o con nuevas especificaciones que surjan de Organismos Oficiales o Privados oficialmente reconocidos. Cualquier cambio de especificación técnica deberá estar siempre orientado a mejorar la calidad de la obra y la prestación del servicio.-

Art. 16º) La conservación y mantenimiento de la obra, para su correcta utilización y apropiada prestación del servicio, estará a cargo de Litoral

Gas S.A., conforme a lo que dispone el convenio firmado entre la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. y la empresa citada, que en su cláusula SEGUNDA expresa: “La COOPERATIVA, construirá y transferirá a LA EMPRESA, y ésta recibirá de conformidad todas las obras detalladas en el Anexo 1 del presente, para su mantenimiento y explotación, adoptando al efecto Actas de recepción y transferencia, quedando LA COOPERATIVA a partir de dichas fechas, eximida de todo tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que dichas obras puedan ocasionar a terceros. Dicha transferencia se realiza por el término de la vigencia de la Licencia de Concesión otorgada por el Estado Nacional para distribución de gas.”

Art. 17º) El período de vida útil de esta obra se fija en treinta (30) años , como mínimo a partir de su habilitación.-

Art. 18º) La suspensión o interrupción de las obras por causas de fuerza mayor, no dará derecho a los propietarios frentistas para ejecutar reclamación alguna, debiendo la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., adoptar medidas necesarias y urgentes para superar las situaciones no previstas y dar continuidad a la obra.

Art. 19º) Cuando la ejecución de la obra de gas natural haga estrictamente necesario la poda y/o extracción del arbolado público, ésta se realizará solamente con previa autorización escrita otorgada para cada caso, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. asume el compromiso de efectuar la reposición de todas las especies arbóreas extraídas.-

Art. 20º) Las propiedades de la Nación, la Provincia, la Municipalidad, la Curia Eclesiástica, las Empresas Estatales, las congregaciones religiosas, fundaciones relacionadas al culto y demás instituciones, estarán sujetas al pago obligatorio al igual que los contribuyentes particulares.-

Art. 21º) La rotura, excavación y reparación de veredas, contrapisos, pavimento, agua potable, acequias, cloacas y desagües pluviales domiciliarios, necesarios para la ejecución de esta obra, estarán a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.

A los fines del cumplimiento de este artículo, se deberán utilizar materiales iguales o similares a los existentes con anterioridad a la iniciación de la obra.-

La Municipalidad solicitará a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. un Fondo de garantía equivalente a un 5% del valor total de esta continuación de obra, como reaseguro de la correcta concreción de los trabajos de reparación de veredas, contrapisos, pavimento, acequias, cloacas y desagües pluviales domiciliarios y por un plazo que excederá en 180 días al plazo de obra acordado . No obstante el vencimiento de la referida garantía, la responsabilidad por los trabajos de reparaciones efectuadas se extenderá por un período de 12 meses posteriores al plazo de obra acordado.

Art. 22º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá implementar las medidas que estime necesarias para que:

a.- No se generen inconvenientes que afecten o impidan el tránsito de peatones y vehículos por las veredas y calles donde se realizan trabajos emergentes de la ejecución de esta obra.

b.- En un plazo perentorio de tres (3) días corridos contados a partir del tapado con tierra de la excavación realizada en cada cuadra o sector, se proceda a la efectiva limpieza de calles y veredas retirando los escombros debidamente confinados y señalizados que resulten de las tareas realizadas.-

Art. 23º) La Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. deberá indefectiblemente realizar esta obra en un plazo que no podrá exceder los cuarenta y cinco días. Para el supuesto que la Cooperativa detecte la necesidad de ampliar los plazos de ejecución, deberá comunicar tal situación a la Municipalidad con una antelación no inferior a treinta días de la fecha originariamente establecida como finalización de obra. Asimismo la Cooperativa deberá fundamentar debidamente las causas de tal demora.-

Art. 24º) Los frentistas, una vez efectuada la instalación domiciliaria y el enlace con la red de distribución, deberán gestionar la correspondiente habilitación ante organismos oportunamente habilitados a tal efecto.-

Art. 25º) Los Escribanos y Funcionarios públicos, deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones y/o transferencia de dominio o constitución de derechos reales por inmuebles afectados por la obra, el respectivo Libre Deuda o la liquidación pertinente a los fines de

retención, que deberán ingresar dentro de las 72 horas de practicada la misma.

Art. 26º) Previo a la continuación de esta obra y que implique incorporación de nuevas zonas al servicio de Distribución de Gas Natural, será imprescindible la promulgación de una nueva Ordenanza que las autorice.-

Art. 27º) Establécese que la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., para poder iniciar acciones judiciales contra los frentistas deudores de esta ampliación de obra en todas las etapas que la conformen, deberá contar para cada caso, con un análisis conjunto por parte de la Cooperativa y de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de la Municipalidad donde conste la situación del deudor.

Art. 28º) Autorícese al DEM a firmar un Convenio con la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., donde se definirán:

A) Costo fijado por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. para el servicio de conexión domiciliaria.

B) Metodología para la constitución de la garantía prevista en el Art. 21º de la presente ordenanza.

C) Las condiciones comerciales vigentes previstas por Litoral Gas S.A. que actúen como incentivo para la conexión al servicio de los frentistas beneficiados por la obra.

D) Toda otra cuestión que surja de común acuerdo entre la Municipalidad de Sunchales y la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., inherente al desarrollo de la obra "Red de Distribución de Gas Natural de la ciudad de Sunchales - Continuación Barrio Sancor".

Art. 29º) Incorpórese a la presente como información anexa lo siguiente:
- Nota de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda. fechada 01/11/2004.- Acompaña plano con traza de obra de gas y listado de frentistas beneficiados por la misma.

Art. 30°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sun-
chales, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil cuatro.-