

**ORDENANZA N° 327**

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON  
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: Por la presente se faculta al D.E.M. a formar el Fondo Común para financiar la Obra “AMPLIACION DE LA RED DE GAS NATURAL DE LA CIUDAD DE YERBA BUENA – TUCUMAN – ETAPA III”, en un todo de acuerdo con el articulado siguiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Obra “AMPLIACION DE LA RED DE GAS NATURAL DE LA CIUDAD DE YERBA BUENA – TUCUMAN – ETAPA III” consiste en la ejecución de la red domiciliaria de prevención de gas y las conexiones domiciliarias correspondientes.

El tendido abarca el sector limitado por:

- ESTE: Camino del Perú – Alfredo Guzmán
- NORTE: Salas y Valdez
- ESTE: Las Rosas – Valenzuela
- SUR: Fermín Cariola

Los vecinos afectados corresponden a los propietarios de los inmuebles ubicados en las siguientes calles:

- CALLES NORTE – SUR (Sector Norte)
- CHILE (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- PJE. SAN FRANCISCO DE ASIS (acera Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- RIO PARANÁ (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- BARTOLOMÉ HERNANDEZ (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- JUAN B. TERAN (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- LAS ACACIAS (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- M.A. MACIEL (aceras Oeste y Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- PJE. ESTE (aceras Oeste y Este) desde Pje. Norte hasta Av. Aconquija.
- LAS ROSAS (acera Este) desde Salas y Valdez hasta Av. Aconquija.
- (Sector Sur)
- ALFREDO GUZMAN (acera Oeste) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- VENUS (aceras Oeste y Este) desde Pringles hasta F. Cariola.
- UNIVERSO (aceras Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- C. DOÑATE (acera Oeste y Este) desde Pringles hasta F. Cariola.
- D. ROMANO (acera Oeste y Este) desde Pringles hasta F. Cariola.
- JUPITER (acera Oeste y Este) desde Pringles hasta F. Cariola.
- VELEZ SARFIELD (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- S. ZAVALIA (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- A. VILLA (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- SARAN CARRERAS (acera Oeste y Este) desde Pringles hasta F. Cariola.
- JUAN HELLER (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- F. ROSSI (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.
- VALENZUELA (acera Oeste y Este) desde Av. Aconquija hasta F. Cariola.

- CALLES ESTE - OESTE (Sector Norte)
- SALAS Y VALDEZ (acera Norte y Sur) desde Camino del Perú hasta las Rosas.
- DIEGO DE VILLARROEL (acera Norte y Sur) desde Camino del Perú hasta Juan B. Terán y acceso desde las Rosas al Este (acera Norte y Sur).
- ANTARTIDA (acera Norte y Sur) desde su inicio hasta Juan B. Terán y acceso desde las Rosas al Este (acera Norte y Sur).
- AVDA. ACONQUIJA (acera Norte) desde Camino del Perú hasta Las Rosas.
- (Sector Sur)
- AVDA. ACONQUIJA (acera Sur) desde Camino del Perú hasta Valenzuela.
- GALAXIA (acera Norte y Sur) desde su inicio hasta Universo.
- PRINGLES (acera Norte y Sur) desde Camino del Perú hasta Valenzuela y acceso de Valenzuela al Oeste.
- F. CARIOLA (acera Norte y Sur) desde Camino del Perú hasta Valenzuela.
- PJE. JOSE MARTI (acera Norte y Sur) desde su acceso por Valenzuela hasta el Oeste y hacia el Este.

ARTÍCULO TERCERO: Declárese de utilidad pública a la obra “AMPLIACION DE LA RED DE GAS NATURAL DE LA CIUDAD DE YERBA BUENA - TUCUMAN - ETAPA III”, siendo su costo total de pago obligatorio para los poseedores a título de dueño de los inmuebles con frente a las aceras que se describen en el artículo 2.

Estarán igualmente obligados al pago los inmuebles de propiedad nacional, provincial o municipal, incluyéndose sin excepciones a toda clase de instituciones de cualquier índole.

ARTÍCULO CUARTO: A efectos de determinar el costo de la obra por vecino afectado a la misma establece:

A) UNIDAD TRIBUTARIA:

1. Defínase Unidad Tributaria (UT) a la suma del cociente entre el producto de las Unidades de Frente (UF) menos uno (1) por el coeficiente de frente (CF) dividido en las Unidades de Vivienda, más el número de conexiones domiciliarias (NC) que se realicen en el lote considerado.
    - a.  $UT = (UF - 1) \times 0,2 / UV + NC$
  2. Defínase UF como el número entero de frentes de quince metros (15ms) en que se puede descomponer la suma de los frentes del lote considerado, a la red descrita en el artículo 2.
    - a. En los lotes donde se encuentran viviendas afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal se tomará en cuenta el total del lote afectado.
    - b.  $UF = \text{Suma de frentes} / 15ms = (\text{Valor entero})$
  3. Defínase UV como el número entero de vivienda individuales o colectivas que se encuentren en el lote considerado.
    - a. Para los lotes baldíos o que poseen construcciones que no se puedan considerar como viviendas, se tomará el valor de UV igual a uno (1).
    - b. En los casos de viviendas afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal, el valor de UV será igual al total de viviendas que se encuentran en el lote considerado.
    - c.  $UV = \text{N}^\circ \text{ de viviendas por lote}$
- a) Defínase a NC como el número de conexiones domiciliarias que se efectúen a la red en cada lote.
  - b) En los casos de lotes baldíos, el vale NC será igual a uno (1) a excepción de que solicite un numero mayor de conexiones.

c)  $NC = N^{\circ}$  de conexiones x viviendas

d) UNIDAD DE OBRA

1) Definase unidad de obra (UO) como el monto que resulta de efectuar el cociente entre el Costo Total de la Obra (CT) dividido en el numero de lotes (NL) afectados por esta obra.

$UO = \text{Costo de la Unidad de Obra}$

2) Establecese en Australes .....  
(A.....) el costo de la obra actualmente al mes de Agosto de 1988 según Anexo I que se acompaña adjunto.

CT=3-Determinase para la presente obra un total de .....  
.....(.....) lotes afectados a la misma.  
Según Anexo 3

3)  $NL = 4$ -De los incisos 1, 2 y 3 resulta el valor de UO igual a Australes .....  
..... (A.....)

$UO = A..... = A.....$

ARTÍCULO QUINTO: El D.E.M. comunicará a todos los vecinos que estén afectados a esta obra mediante una notificación general que se entregará al efecto, la que también podrá solicitarse en la oficina habilitada a ese fin.

Además se invitará a los vecinos afectados a esta obra que no están de acuerdo con la misma a expresar su discernimiento en un Régimen de Operación que se habilitará según el artículo 6 con fundamentos técnicos y/o jurídicos.

ARTÍCULO SEXTO: La apertura y existencia del Registro de Operación será publicitada de la siguiente manera:

- a) Un aviso en el Boletín Oficial de Pcia. de Tucumán.
- b) Un aviso en el diario matutino de la Pcia. de Tucumán.
- c) Un aviso en el diario vespertino de la Pcia. de Tucumán.
- d) Otros medios de comunicación que el D.E.M. estime conveniente.

En la publicidad deberá informarse sobre el precio las modalidades de pago, al régimen normativo aplicable y las características de la obra que se ejecutarán y se describe en el artículo 2.

El registro funcionará en las Oficinas Municipales que se designen al afecto, y permanecerá abierto por lo menos durante 10 (diez) días hábiles a contar desde la última publicación obligatoria.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Tramitado el Registro de Oposición el D.E.M. analizará su resultado incluyendo de manera efectiva en el fondo común a los frentistas de cada acera de cuadra o conjunto de ellas según corresponda (para dar continuidad a la obra), que no registren oposición superior al treinta por ciento (30%), computada está en la misma proporción en la que se debe contribuir al costo de las obras según reglas del prorrateo, o por cantidad de propietarios o lotes, según sean las particularidades circunstancias de la zona, procurando cubrir la necesidad de obtener el servicio a que aspira esta obra. El Cómputo del porcentaje de oposición de hará por zonas que determinará el D.E.M. oportunamente y no por aceras aisladas.

ARTÍCULO OCTAVO: No serán necesarios otros Registros de Oposición, ni la adhesión expresa, ni contratos individuales por frentista.

ARTÍCULO NOVENO: Los sectores que resultan excluidos por el análisis del Registro de Oposición y siempre y cuando la ejecución de la obra sea imprescindible para la continuidad

de la misma serán financiados por:

- a) Los vecinos afectados a estos sectores que no hayan registrado oposición expresa y fundada en su oportunidad, siendo incluidos en el fondo común.
- b) La Municipalidad se hará cargo de la financiación de los que hayan registrado su oposición resultando éste y sus fundamentos aceptados por esta Repartición.

ARTÍCULO DÉCIMO: Asimismo los vecinos afectados a los sectores que describe el artículo 9 y sean financiados por la Municipalidad según el inciso b) del artículo anterior, no podrán hacer uso del servicio hasta saldar la deuda en forma completa y actualizada según la aplicación del artículo 12 más un recargo del 25% y serán excluidos del fondo común.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El pago será obligatorio para y por todos los inmuebles y frentistas comprometidos en la obra resultante, a excepción de los descriptos en el artículo 10, desde la fecha que fije el D.E.M. y una vez publicada la noticia y la fecha en el Boletín Oficial de la Provincia y en los medios descriptos en el artículo 6 incisos b) y c).

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Los propietarios a título de dueño de los inmuebles con frente a las aceras descriptas en el artículo 2 estarán obligados al pago de la contribución por mejoras que la presente obra genera. El importe de la deuda que contraerá cada vecino afectado a esta obra se obtiene del producto de las Unidades Tributarias (UT), que le correspondan según el artículo 4, inciso A), por el cesto de la Unidad de Obra (UO), determinado según el artículo 4 inciso B). A este importe se le adicionará el quince por ciento (15%) acumulativo, en concepto de incobrabilidad, y el ocho por ciento (8%) acumulativo, en concepto de gastos de administración y gestión de cobranza.

Los importes así obtenidos constituirán el Fondo Común que se destinará al financiamiento de la obra.

$Deuda = UT \times UO \times 1,15 \times 1,08$

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El contribuyente abonará la deuda adquirida según el artículo 12 mediante un anticipo el inicio de la cobranza y el saldo en nueve (9) cuotas consecutivas con vencimiento mensual a partir de la fecha de inicio de la cobranza.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:

- a) Establecese que el anticipo a que se refiere el artículo 13 es del veinte por ciento (20%) como mínimo de la deuda contraída descripta en el artículo 12.
- b) El contribuyente podrá optar por un porcentaje (%) mayor al anticipo mínimo establecido en el inciso anterior, inclusive hasta el cien por ciento (100%) del monto total de la deuda, y será beneficiado con un descuento del quince por ciento (15%) del porcentaje (%) que exceda al mínimo determinado en el inciso a).

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: La cuota mensual a que se refiere el artículo 13 resulta de distribuir uniformemente de la deuda no cancelada con el anticipo a que se refiere el artículo 14 en nueve cuotas.

La cuota mensual reajustada mensualmente en función de las variaciones que se produzcan en los insumos que se utilicen en la obra con la mecánica que prescriben los artículos 22 y 23°.

El propietario beneficiario podrá adelantar la cantidad de cuotas que desee el valor del mes en que se hace efectivo el adelanto, y siempre y cuando se halle el día en el plan de pagos de las respectivas cuotas, gozando del beneficio de la deducción del ocho por ciento (8%)

de administración y gestión, aplicado a las cuotas adelantadas. Este adelanto no irrumpe el pago de las cuotas pendientes, lo que significa que los mismos se irán acreditando sucesivamente a las ultimas cuotas del plan.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: El orden de ejecución de la obra responderá exclusivamente a motivos de orden técnico.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Los pagos de los frentistas se efectivizarán en la Sucursal Yerba Buena del Banco de la Provincia de Tucumán en la que se habilitarán oportunamente a este efecto.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Para el pago la Municipalidad emitirá boletas individuales a través de la Dirección de Rentas, las que repartirá o entregará a cada frentista. Estas boletas instrumentarán lo que el vecino debe pagar en el mes correspondiente de acuerdo el artículo 14 y 15°.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Dispónese que la indicación de los nombres de los presuntos propietarios que contienen los certificados parciales provisorios de cobro de contribución por mejora como así los definitivos que se emiten por tal concepto, son simplemente indicativos respondiendo la propiedad por el pago de la contribución.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Dispónese que los gastos que demande la puesta en marcha de la obra que se impone por la presente Ordenanza, será atendido por partidas específicas del Presupuesto General de los Gastos de la Municipalidad para el corriente ejercicio debiendo efectuarse las modificaciones en tiempo y forma.

Se incluyen en los gastos antes mencionados los indirectos que demande la administración de la obra como ser publicidad, economato, horas extras al personal, etc.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: La recaudación del fondo común se destinará exclusivamente al pago de certificados de obra efectivamente realizada.

La extracción de fondos será a la orden exclusiva de la empresa contratista adjudicataria de la obra. La autorización de dicha extracción estará a cargo del Sr. Intendente, del Sr. Sec. De Hacienda, Sr. Contador General, Sr. Sub Contador y Tesorero.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: El D.E.M. determinará mensualmente las variaciones del costo de las cuotas en función de las variaciones de precios de la obra, hasta la cancelación de la ultima cuota, y estarán a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por las obras y obligados al pago de la contribución por las mejoras que esta genera.

A tales efectos se aplicará la fórmula polinómica de Gas del Estado (Anexo I) para ajustar mensualmente al precio de la obra con el índice del mes anterior al pago de la cuota respectiva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Tomando como base las variaciones determinadas conforme al artículo anterior, se ajustarán las cuotas y los saldos de la cuenta de cada frentista. Cada pago hecho por un frentista sea por su cuota obligatoria o por mayor cantidad, sea puntual o en mora tendrá efectos congelativos de costos a los precios de obra del mes en que hubiere sido hecho efectivo.

Aclarase al respecto que el congelamiento de costos no se producirá por el hecho de tener la obra construida frente al inmueble respectivo, ese congelamiento se producirá en relación directa con la fecha de pago, cualquiera sea el mes en que se le construya a cada frentista

su obra.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: La posibilidad de utilización de las facilidades de pago que establece esta Ordenanza no restringirá por el monto debido no por la cantidad de inmuebles que tenga cada frentista.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Cuando el importe de la obra de redes de gas, conexiones y obras complementarias que debe abonar el propietario excedan el treinta y tres por ciento (33%) del valor real de la propiedad, con la mejora incluida, dicho propietario abonará únicamente hasta ese límite y el excedente de la cuenta será abonada por la Municipalidad. La Tasación de la propiedad será efectuada por técnicas de la Municipalidad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Para acogerse al beneficio que otorga el artículo anterior, el propietario afectado deberá presentar una solicitud a la Municipalidad, acreditando estar encuadrado en sus disposiciones y pidiendo que este practique la valuación del inmueble y determine su valor real. Dicha solicitud deberá ser presentada por el interesado dentro de los diez (10) días corridos de haber sido notificada su cuenta. Vencido este término no se dará curso a reclamación alguna.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Denegado el recurso o no estando de acuerdo el propietario con la valuación efectuada y mediante solicitud de esta, la que deberá ser presentada dentro de los diez (10) días posteriores a la fecha de la notificación de dicha denegatoria, en caso será sometido al dictamen de una comisión integrada por un perito designado por la Municipalidad, uno por el Concejo Profesional de la Ingeniería, Agrimensura y Arquitectura de la Provincia de Tucumán (COPIAAT) y uno por el propietario. Los honorarios del perito designado por el COPIAAT estarán a cargo de la Municipalidad y del propietario por partes iguales mientras que los honorarios de los otros profesionales estarán a cargo de los respectivos comitentes. El dictamen de la citada comisión será inapelable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: El D.E.M. habilitará un Registro de Frentistas de Escasos Recursos en el que se incluirá a aquellos propietarios que, a juicio de la Municipalidad no pueden pagar sus contribuciones de la manera establecida en la presente Ordenanza. La inclusión en el Registro se hará previa comprobación fehaciente (Declaración Jurada) por parte del frentista o propietario afectado por las obras y exhaustiva investigación de cada caso y mediante Resolución expresa del D.E.M.

En estos casos la Municipalidad establecerá planes especiales o suspenderá la obligación de pagar y preverá recursos para compensar los importes respectivos. Los inmuebles involucrados quedarán afectados a la carga real sin límites de plazo, el monto actualizado de la construcción debiendo pagarse ésta al mejorar la fortuna del frentista, al fallecer este o al transmitirse o agravarse el inmueble.

El propietario deberá prestar conformidad expresa y aceptar y formalizar la indisponibilidad del inmueble hasta saldar la deuda.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: La mora se producirá de pleno derecho y automáticamente por solo hecho de no efectivizarse en el período correspondiente cualquiera de los pagos a que este obligado el frentista. Cuando se hallaren tres (3) cuotas mora el D.E.M. podrá considerar cumplidos los plazos pendientes para el pago de los restantes, y exigir el total de lo adeudado como si se tratase de una obligación de plazo vencido cuyo vencimiento y mora total se opere con la mora de la tercera (3º) cuota impaga.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Las cuotas que no se abonen en termino deberán ser pagadas con un recargo en concepto de interés compensatorio que será igual al de la tasa de interés punitorio que aplica el Banco de la Provincia de Tucumán para las operaciones de descuento de documentos a treinta días (30).

Si la mora se mantiene hasta el vencimiento de la cuota siguiente las cuotas serán actualizadas al valor de la última con un recargo en concepto de interés punitorio igual al doce (12) por ciento anual.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Para el cobro compulsivo de toda la deuda en mora, el D.E.M. podrá emitir un certificado de deuda impaga que incluya los conceptos del artículo 29, el que será a título ejecutivo. Sobre la deuda certificada se aplicarán los criterios que fijan las Ordenanzas que legislan sobre el tema y los accesorios a que se refiera el artículo 29. Si a la época de la cobranza efectiva del importe de esos certificados, el capital recobrado no alcanzare a cubrir los costos de obra correspondiente a la cuenta respectiva, el D.E.M. emitirá el o los certificados complementarios necesarios para instrumentar y cobrar la diferencia.

Los certificados de deuda impaga serán ejecutados por la Municipalidad directa o indirectamente o podrán ser cedidos a terceros en pago de obligaciones vinculadas con estas obras, como también emitirse directamente a favor de esos concesionarios.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Dispónese la constitución de un fondo Municipal para redes de gas, conexiones y obras complementarias, destinadas al pago de las obras frente a terrenos municipales. Este fondo se integrará, además de los recursos que a ese fin se destine en los presupuestos de gastos anuales, con al tres por ciento (3%) de cada uno de los certificados mensuales de obra de gas.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Los frentistas que no hubieran contribuido al pago de la obra en oportunidad de su ejecución o cobranza general, no podrán servirse de la red sin previo pago del importe de la obra actualizado (según índice de la construcción, nivel general de la Dirección de Estadísticas y Censo de la Provincia de Tucumán).

Cuando ello ocurra se le extenderá la constancia pertinente para recién solicitar a Gas del Estado la conexión respectiva.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Cuando hubiere pagado el total de su deuda, el frentista podrá requerir al D.E.M., la emisión y entrega de un recibo de cancelación de su obligación o "Libre Deuda", el que servirá de certificado acreditativo de esa circunstancia.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: La Empresa de Gas del Estado no autorizará ninguna conexión a la red sin la expresa constancia de "Libre Deuda", expedida por la Municipalidad de Yerba Buena.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: La Municipalidad facilitará a los frentistas los datos y la documentación necesaria para que puedan gestionar préstamos a Instituciones de crédito, con destino a la cancelación total o parcial anticipada de sus respectivas contribuciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: El D.E.M. podrá destinar una o mas comisiones de frentistas para que colaboren con la fiscalización de todo proceso, tanto en el aspecto técnico-constructivo como en el administrativo financiero, con las atribuciones y alcance que en cada caso se establecerán.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Dispóngase la derogación de todas las Ordenanzas

anteriores a la presente, referidas a obras de redes de gas, conexiones y obras complementarias del radio urbano o disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: Todo frentista afectado a esta obra que desee aumentar el número de conexiones domiciliarias ya sea antes, durante o a posterior de la ejecución de la obra frente a su propiedad, deberá pagar un cesto equivalente al de aplicar el artículo 12 a una (1) Unidad Tributaria (UT). Este régimen tiene validez para cuando la obra ya esté finalizada en su totalidad.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: Al vencimiento de la novena (9º) cuota se efectuará un reajuste adicional al establecido en el artículo 22 en concepto de las variaciones de precios entre los ajustes practicados y los ajustes reales. Dicho monto será retraído o adicionado de los mayores costos que surjan por imprevistos y/o adicionales, por causas no imputables a la Municipalidad de Yerba Buena o a la Empresa contratista. El monto final así obtenido será abonado en la forma que lo establezca el D.E.M.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, COPIESE Y ARCHIVESE.