

Lobos, 24 de Abril de 2006.-

Al señor Intendente Municipal  
**Prof. Gustavo R. Sobrero**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**Ref.: Expte. N° 87/2005 del H.C.D.-**  
**Expte. N° 4067-3389/05 del D.E.M..-**

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes** realizada el día de la fecha, ha sancionado por mayoría la **Ordenanza N° 2285**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“**VISTO:** El Expediente N° 87/2005 del H.C.D. (Expte. N° 4067-3389/05 del D.E.M.) mediante el cual se gestiona la construcción y financiamiento de obras de gas para el Distrito, y;

**CONSIDERANDO:** Que es de vital importancia para los vecinos de las localidades de Salvador María, Villa Logüercio (Laguna de Lobos) y Antonio Carboni, contar con la provisión de gas por redes.-

Que resulta imprescindible, además de ejecutar y financiar las obras necesarias en la vía pública, incluir en el proyecto las instalaciones internas domiciliarias, para asegurar a todos los frentistas el acceso efectivo a dicho beneficio.-

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 Relaciones Financieras Municipales y el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia han dictaminado favorablemente en relación a las posibilidades de concretar el endeudamiento necesario.-

Que es necesario incorporar, en la presente Ordenanza Definitiva, las observaciones realizadas por el Honorable Tribunal de Cuentas, sobre los textos de la Ordenanza Preparatoria.-

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; y como “Recupero de Préstamo”, para las instalaciones internas domiciliarias. Que el primer concepto deberá ser aplicable a todos los frentistas involucrados en las obras y el segundo solamente a los que soliciten su financiación a partir del presente Plan.-

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 a los conceptos mencionados 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 29º de la Ley Orgánica de las Municipalidades y respecto a la contratación de empréstitos resulta de aplicación lo normado en los Artículos 46º al 50º de la misma norma provincial.-

Por Ello: **LA ASAMBLEA DE CONCEJALES Y MAYORES CONTRIBUYENTES**, sanciona la siguiente:

## **“ORDENANZA N° 2285**

**ARTICULO 1º.** Declárase el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para el proyecto de construcción de obras de gas en las localidades de Salvador María, Villa Logüercio (Laguna de Lobos) y Antonio Carboni, 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 comercial de las obras, en cada localidad.-

**ARTICULO 2º.** 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 para brindar el servicio domiciliario de gas. Además, constituye “Recupero de Préstamo” por el costo de las instalaciones internas, para el caso de aquellos frentistas que decidan ejecutar las mismas en su vivienda, a través de este plan y hasta un máximo de tres (3) bocas internas por domicilio.
- b) Estos conceptos no podrán ser disminuidos, suprimidos o alterados en ninguna de sus modalidades, hasta su completa extinción.
- c) Su recaudación y administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá destinarlos exclusivamente a la cancelación de la financiación de la obra que se aprueba por la presente Ordenanza.
- d) Estas obligaciones podrán ser incluidas en la facturación del servicio de gas que elabore y cobre la empresa BAGSA, con la debida autorización del ENARGAS, a cuyo efecto se autoriza al Sr. Intendente Municipal a suscribir el Convenio de Recupero que obra como Anexo III de la presente.
- e) Concluída la obra, el Municipio cederá al Banco de la Provincia de Buenos Aires, con la previa y expresa conformidad del Fondo Fiduciario, y con el objeto de cancelar el préstamo de este organismo, la recaudación por estos conceptos, como así también los respectivos Certificados de Deuda de los frentistas obligados. Para la confección de dichos Certificados de Deuda, se tendrán en cuenta los dos conceptos ya mencionados: la Contribución por Mejoras referida a las obras de infraestructura en la vía pública, se establecerá prorrateando su costo entre todos los frentistas beneficiarios; para el “Recupero de Préstamo” por las instalaciones internas, el Municipio establecerá su valor en forma personalizada y concordante con el importe de la obra que cada beneficiario haya ejecutado en su propiedad.
- f) Dentro del período de ejecución de las obras y siempre antes de haberse concretado la cesión al Banco de la Provincia de Buenos Aires que se detalla en el inciso anterior, los contribuyentes podrán cancelar, en un único pago, su compromiso con el Municipio, lo que extinguirá definitivamente su obligación de aportar por este concepto. En este caso recibirán una bonificación especial sobre el total de su deuda original.
- g) 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 el inciso c) del presente artículo.-

**ARTICULO 3º.** 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 4º.** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, el Contrato de Préstamo cuyo texto, términos y condiciones se adjuntan como ANEXO I de la presente Ordenanza, y forman parte de la misma.-

**ARTICULO 5º.** 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 realizar la cancelación total de 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.-

**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 7º.** Apruébase 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 la misma mediante Resolución ENARGAS.-

**ARTICULO 8º.** Apruébase 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. Para el caso de los frentistas obligados cuyos terrenos resulten no edificados, o que por otras razones no se encuentren conectados a la red de distribución, por lo cual no recibirán facturas de consumo de la empresa BAGSA, será el Municipio el encargado de emitir bimestralmente la boleta con el monto correspondiente a la contribución por mejoras, responsabilizándose también por el cobro y la administración de dicho tributo, a fin de que el mismo sea efectivamente percibido y destinado a la financiación de la obra, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 2º inciso c).-

**ARTICULO 9º.** 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 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 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 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.-

**ARTICULO 10º.** 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 del tenor establecido en el ANEXO IV de la presente.

**ARTICULO 11º.** Apruébanse 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 -

**ARTICULO 12º.** Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de Bases y Condiciones que elaboren conjuntamente la empresa BAGSA y el Fondo Fiduciario para el desarrollo del Plan de Infraestructura.-

**ARTICULO 13º.** 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. Verificar 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 aprobados.
- f. Dictar todas las normas que requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 14º.** No será de aplicación toda ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se oponga a lo establecido en la presente.-

**ARTICULO 15º.** Comuníquese, Regístrese, Archívese.-”

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS  
A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----**

**FIRMADO:** MARIA CRISTINA PREVE – Presidenta del H.C.D.  
----- CARLOS ALBERTO LEIVA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-