

VISTO:

El Decreto Provincial N° 3812/88, referido a financiación de Obras Públicas con aportes directos de los frentistas, al que este Municipio ha adherido por Decreto N° 0213/89 en función de la recomendación formulada pro el Honorable Concejo Deliberante, mediante comunicación N° 080/88 de fecha 15-12-88, la Resolución N° 003/89 del Ente Provincial de Agua Saneamiento y el Convenio suscripto con dicho Organismo para formalizar las acciones que deben realizarse para implementar operativamente este sistema de financiación en relación a obras de agua y cloacas a ejecutarse en la jurisdicción de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde que el Municipio, en uso de su jurisdicción y facultades, dicte la norma legal especificando las condiciones en que procederá a la declaración de utilidad pública y pago obligatorio de cada obra, resolución indispensable a efectos de asegurar la fuente de financiación del sistema.-

Que el presente expediente fue tratado en la Sesión Especial N° 25/89, celebrada por el Cuerpo con fecha 24 de octubre del corriente año, expidiéndose la Comisión Interna de Obras Públicas en MINORIA mediante despacho N° 187/89 a fojas 25/26 aprobando el proyecto de Ordenanza de fojas 18/23 con modificaciones; haciendo lo propio la Comisión Interna de Obras Públicas en MAYORIA mediante despacho N° 188/89 a fojas 27/28 dictaminando su aprobación en todos sus términos. Que puestos a consideración ambos despachos y como consecuencia de su análisis es aprobado en general por UNANIMIDAD y en particular por MAYORIA;

Por ello y de acuerdo a las facultades conferidas por el Artículo 129 inciso a) de la Ley Provincial N° 53,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Quedan sujetas a ser declaradas de utilidad pública y pago obligatorio las obras de agua y cloacas a las que el Ente Provincial de Agua y Saneamiento otorgue factibilidad técnica en los términos del artículo 1º) de la Resolución N° 003/89 - E.P.A.S.-

ARTICULO 2º) Cumplidos los requisitos establecidos en el Artículo 2º) de la Resolución N° 003/89 E.P.A.S., concordantes con lo fijado en el ANEXO I del Decreto Provincial N° 4812/88, y a solicitud del Ente Provincial de Agua y Saneamiento, el Departamento Ejecutivo decretará la utilidad pública y pago obligatorio para los frentistas de la obra de que se trate, procediendo luego de ese acto administrativo a librar los respectivos certificados de deuda por contribución de mejoras, que deberán ser confeccionados por el Ente Jurídico que corresponda, Cooperativa de vecinos, Consorcios de Vecinos o Empresa Constructora.-

Junto con los certificados de deuda, deberán acompañarse padrón de frentistas contribuyentes a la obra, indicándose el método aplicado para el prorrateo del costo total de la obra incluyendo los gastos administrativos, y el importe básico que corresponde abonar a cada contribuyente. Se indicará asimismo cuales contribuyentes han prestado su adhesión a la ejecución de la obra y quiénes no lo han hecho.-

Los certificados de deuda serán entregados, una vez librados, al Ente Provincial de Agua y Saneamiento mediante Acta que suscribirán los funcionarios que corresponda del Municipio y ese Organismo Provincial.-

ARTICULO 3º) Los certificados individuales de deuda por - - - - - contribución de mejoras que deben presentar la Cooperativa de vecinos, Consorcios de vecinos o Empresa constructora a la Municipalidad y ésta suscribir, registrar y entregar al E.P.A.S., tendrán fuerza ejecutiva en los términos del Código Tributario y/o Artículo 523, inciso 1º del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia del Neuquén, y contendrán como mínimo las siguientes condiciones:

1º) Designación de la obra.-

2º) Individualización de esta Ordenanza y los Decretos del Departamento Ejecutivo declarando que las obras han sido consideradas como de utilidad pública y pago obligatorio para todos los titulares de dominio de los inmuebles que se encuentran dentro del distrito fiscal de las mismas, indicando asimismo fecha a partir de la cual las cuotas deben ser pagadas con carácter obligatorio para todos los contribuyentes.-

3º) Deberá indicar la persona que está obligada a su pago, es decir la persona que figura como titular del dominio y/o su poseedor a título de dueño en el Registro de la Propiedad, a la época de vigencia de esta Ordenanza, pudiendo o no figurar dentro del contexto del título la mención de apellido y nombres de dichos propietarios siendo suficiente declarar que el responsable es quién sea propietario y/o poseedor a título de dueño a la época de vigencia de esta Ordenanza y declarando que en este caso el título ejecutivo se completará con oficio al Registro de la Propiedad para lograr dicha información. La no mención de los nombres en el título no podrá determinar que los mismos sean inhábiles a los efectos de la ejecución, como asimismo y de la misma forma el error de la transcripción de los nombres.-

4º) Designación catastral de la propiedad afectada por la contribución de mejoras.-

5º) Datos esenciales del prorrateo, del precio y medidas.-

6º) Importe de la cuota inicial, número de cuotas, fecha de vencimiento de la primer cuota, factor de actualización de las cuotas teniendo en cuenta el sistema de variaciones de precios convenidos con la empresa constructora, y el monto global del certificado considerando las sumas de las cuotas.-

7º) Indicar el factor de actualización de intereses en caso de mora.-

8º) Transcripción de las formas de pago.-

9º) Fecha de aprobación del certificado de deuda por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

10º) Se establecerá mención expresa que todo importe pago en virtud del certificado de deuda debe ser efectuado mediante depósito en Entidad Financiera.-

11º) El nombre de la cooperativa de vecinos Consorcio de vecinos o Empresa Constructora, a favor de la cual serán librados los certificados de deuda.-

12º) La firma del Intendente Municipal, el Secretario de Obras Públicas y el Contador Municipal conjuntamente con el representante legal de la Cooperativa de Vecinos, Consorcio de Vecinos o Empresas Constructora.-

Autorízase al señor Intendente Municipal a delegar en funcionario expresamente designado, la suscripción de los certificados individuales de deuda, salvo en lo que se refiere al Contador Municipal cuya firma no es delegable.-

El cobro de los certificados individuales de deuda será efectuado por intermedio del pago de las cuotas y/o los montos surgidos de los acuerdos extrajudiciales entre los deudores morosos y la Cooperativa de vecinos, Consorcio de vecinos o Empresa constructora y/o depósito judicial, siempre en la Entidad Financiera.-

La Cooperativa de Vecinos, Consorcio de Vecinos y Empresa Constructora, está facultada para ejercer acciones judiciales correspondientes, una vez transcurridos dos (2) meses de falta de pago continuados y/ alternados, previa constitución en mora por CARTA DOCUMENTO por el plazo de quince (15) días corridos. Se tendrá por cumplido el Registro de la intimación con la remisión de la comunicación al domicilio consignado en el contrato de adhesión para los adherentes y al domicilio del inmueble gravado con la contribución respecto a los no adherentes. La Cooperativa de vecinos, Consorcio de vecinos o Empresa constructora está facultada para percibir de los vecinos morosos adherentes y no adherentes los gastos administrativos en que hubiere incurrido, amén de las costas y costos de los juicios, en el momento en que aquellos regularicen su situación.-

El vecino podrá efectuar pagos anticipados respecto a la cuota mensual. En este caso, los pagos deberán ser por cuotas completas al valor de la cuota del mes en que se efectúe el pago y la contribución de mejoras que le corresponde pagar por la obra, quedará congelada en las variaciones de precio en forma proporcional al pago anticipado realizado.-

ARTICULO 4º) No podrán ser otorgadas escrituras de - - - - - transferencia, constitución de derechos reales y en general actos por los cuales se produzcan mutaciones o restricciones al derecho de propiedad, o que modifiquen el estado de dominio de los inmuebles que se encuentren situados dentro del distrito fiscal de las obras, hasta el pago total de los montos que se originaron como consecuencia de las mismas. Cuando se requieran certificados de impuestos o tasas municipales necesarias para llevar adelante tales actos, y el inmueble estuviera afectado por las obras, la Municipalidad deberá informar dichas circunstancias, indicando el domicilio de la Cooperativa de vecinos, Consorcio de vecinos o Empresa constructora.-

Para la expedición de certificados de situación del inmueble con respecto a la deuda contributiva mencionada, será indispensable la intervención de la Cooperativa de vecinos, Consorcio de vecinos o Empresa constructora, la que informará sobre el monto de la deuda exigible, la fecha del certificado y la que queda pendiente de pago para el futuro, debiendo en tal caso hacerse cargo de la misma quien será adquirente o quien en definitiva termine con la titularidad el dominio del inmueble sujeto al gravamen, haciéndose constar esa circunstancia en el instrumento público correspondiente por el cual se modificare, restringiere o transmitiere el dominio.-

El Escribano actuante deberá exigir al obligado al pago del gravamen que previamente a la celebración del acto se efectúe la cancelación de lo adeudado exigible, y que con respecto a lo que fuere venciendo en el futuro se haga cargo el que resultare con el dominio del inmueble, haciendo constar dicha circunstancia en el título respectivo.-

Para el caso de no dar cumplimiento a esta disposición, el escribano actuante o la Municipalidad, según el caso, serán responsables del pago de lo adeudado con más las actualizaciones e intereses, y los intereses moratorios respectivos. A esos efectos cada vez que el trámite del juicio surgiera que quien haya sido titular del dominio a la fecha de

vigencia de esta Ordenanza ha dejado de serlo, la accionante tendrá derecho a citar como terceros interesados al Escribano actuante y a la Municipalidad a los efectos de responder con respecto a lo actuado y ampliar y/o modificar la respectiva demanda ejecutiva.-

ARTICULO 5º) No se dará curso a la tramitación de - - - - - subdivisiones de dominio de inmuebles gravados por las obras, sin la previa certificación de la Municipalidad con la intervención de la Cooperativa de vecinos, Consorcio de Vecinos o Empresa constructora en la que conste que la deuda se encuentra cancelada o que existe deuda cuyo pago no registra atraso exigible, debiendo hacerse cargo quienes se vean beneficiados con la subdivisión que persiguen del inmueble, de la deuda del mismo en las proporciones que correspondan.-

ARTICULO 6º) El Departamento Ejecutivo queda facultado a - - - - - reglamentar la presente Ordenanza en lo que sea procedente para su aplicación efectiva.-

ARTICULO 7º) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (EXPTE. 4082-M-1989).-

ES COPIA FIEL.-

FDO.: PESINEY
ALVAREZ