



0053

DECRETO N°

NEUQUEN;

19 ENE 1989

La Ordenanza N° 3974/89, por la cual se otorga la concesión / de obra pública a la COOPERATIVA INTEGRAL DE PROVISION DE SERVICIOS PUBLICOS DEL SUR LIMITADA, correspondiente a la pavimentación de diversas calles de la ciudad de Neuquén; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario reglamentar diversos aspectos de la misma, // tal cual se indica en el Artículo VIGESIMO PRIMERO de la citada Ordenanza;

Por ello

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

DECRETO

Artículo 1°) Dentro de los quince (15) días corridos de notificación del presente Decreto, la COOPERATIVA deberá presentar a consideración de este Departamento Ejecutivo los siguientes documentos:

1.- Contrato suscrito con la consultora y/o profesionales para la ejecución de los proyectos de las obras.

2.- Contrato suscrito con la empresa constructora para la ejecución de las obras.

Estos contratos sujetarán su vigencia en todos los casos a la aprobación de sus términos por este Departamento Ejecutivo, como asimismo, a la aprobación de todo lo actuado, una vez que se logre el cumplimiento de lo dispuesto en el ARTICULO CUARTO de la Ordenanza N° 3974/89.


3.- Modelos de contrato individual de adhesión de los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por las obras; del edicto llamado a Registro Público de Oposición y del Certificado Individual de deuda por contribución de mejoras.

El Departamento Ejecutivo dictará el correspondiente acto administrativo dentro de los cinco (5) días corridos de presentados dichos documentos si los mismos no le merecieran objeciones, o dentro de dicho término solicitará las modificaciones que correspondieran, distando luego de salvadas, el acto por el cual se presta acuerdo a los mismos.-

Artículo 2°) Vencido el plazo establecido para el funcionamiento del Registro Público de Oposición, y si del mismo no surgiera una moción de oposición a la construcción de las obras, la COOPERATIVA tendrá un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días para presentar ante esta Municipalidad:

1.- Un detalle relativo a informaciones del plan por el cual / se iniciará la promoción y ejecución de las obras, que consistirá en la enumeración de los inmuebles que se encuentran dentro de la zona del plan, con juntamente con detalles catastrales (Circunscripción, Sección, Manzana y // Parcela) y según título (manzana y parcela), y metros de frente de cada inmueble, conjuntamente con el presupuesto del que surjan las incidencias que / sobre cada inmueble tendrá el precio total de los trabajos de dicho plan.

//.. 2°


Felipe Elias Ulloa
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y PERSONAL
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



El presente será llevado a cabo partiendo del valor histórico que figura en el Contrato entre la Cooperativa y la empresa constructora, debidamente actualizado hasta el mes anterior al de la fecha de presentación de dicho trabajo. Los mismos serán analizados por la Secretaría de Obras Públicas / por un plazo no mayor de cinco (5) días, debiendo ser aprobados si correspondiere al vencimiento del plazo citado.

De acuerdo a la marcha de la promoción y cuando la Cooperativa lo considere conveniente, se irán presentando iguales informaciones en relación a // los restantes planes, con las mismas formalidades y tratamiento que lo especificado en el párrafo anterior.

2.- El contrato suscripto con la entidad financiera, el cual / sujetará su vigencia a la aprobación de sus términos por el Departamento Ejecutivo, como asimismo, a la aprobación de todo lo actuado, una vez que se logre al cumplimiento de lo dispuesto en el ARTICULO CUARTO de la Ordenanza N° 3974/89.

El mismo Departamento Ejecutivo aprobará dentro de los cinco / (5) días de presentado al mencionado contrato, si al mismo no le mereciere objeciones.-

Artículo 3°) Dentro de los veinticinco (25) días corridos de notificación del - - - - - presenta Decreto, la Cooperativa deberá convocar por Edictos / al Registro Público de Opesición previsto en el ARTICULO QUINTO de la Ordenanza N° 3974/89.-

Artículo 4°) En el caso que las oposiciones no superaran el porcentaje pre- - - - - visto en la Ordenanza, como requisito para que no siga adelante con la tramitación de las obras, el Departamento Ejecutivo procederá a aprobar las actuaciones dentro de los cinco (5) días de corrido al Registro de Opesición, quedando desde ese momento autorizada la Cooperativa a llevar a cabo la promoción destinada a lograr el porcentaje previsto en el ARTICULO CUARTO de la Ordenanza, a los efectos que las obras puedan ejecutarse // efectivamente.-

Artículo 5°) La aprobación de todo lo actuado por la Cooperativa y, en con- - - - - secuencia, la iniciación de la obligatoriedad de pago de las / cuotas por los Vecinos, será resuelta por este Departamento Ejecutivo Municipal en el plazo de diez (10) días, cuando aquella presente a consideración de la Municipalidad, el Padrón de Contribuyentes conjuntamente con los Contratos Individuales de adhesión que representen el porcentaje exigido // por el ARTICULO CUARTO de la Ordenanza N° 3974/89.-

Artículo 6°) Dentro de los diez (10) días de efectivizado el acto adminis- - - - - trativo referido en el artículo anterior, la Cooperativa deberá presentar a la Municipalidad la totalidad de los certificados individuales de deuda por Contribución de Mejoras, correspondientes al plan de que / se trate, los que deberán ser suscriptos, registrados y emitidos por la Municipalidad, con la firma del Intendente Municipal, el Secretario de Obras Públicas y el Contador Municipal (Director de Contaduría), como asimismo, / por el Presidente de la Cooperativa o quien la representa en forma legal, / los que constituirán título ejecutivo en los términos del Código Fiscal.

//..3°


Felipe Plas
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



La Municipalidad deberá entregar dichos títulos a la Cooperativa con una antelación no menor a diez (10) días antes del Acta de Replanteo de los trabajos, debiendo suscribir la respectiva Acta de Entrega de dicha documentación.

Los Certificados individuales de Deuda por Contribución de Mejoras, deberán contener las especificaciones exigidas por la Ordenanza N° 3974/89, y constituir títulos ejecutivos en los términos del Código Tributario y/o Artículo 323°) del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia del Neuquén.

Con respecto a las variaciones de precios que se produzcan durante la ejecución de los trabajos y desde la fecha del precio básico contractual regido del contrato entre la Cooperativa y la Empresa, establece que en el texto de dichos certificados se insertará que el monto consignado en el mismo se incrementará mediante la aplicación de la Fórmula Polinómica Contractual, la que será detallada en su texto, conjuntamente con el modo de calcular el incremento por dicha circunstancia.

Artículo 7°) Los trabajos se iniciarán a partir de los cuadros que resulten más factibles dentro de cada plan. En el caso que existan dos o más unidades en esas condiciones, se tendrá en cuenta en la prioridad para iniciar o proseguir los trabajos, aquellas que exhiben mayor porcentaje de adherentes y/o cumplimiento en los pagos. Si existieran igualdad de condiciones, será la Municipalidad la encargada de adoptar la decisión relativa a la prioridad a otorgar.-

Artículo 8°) En cuanto a los pagos anticipados efectuados por los vecinos ellos se imputarán a la cancelación de las cuotas pendientes de pago iniciándose por la última cuota del plan de pago y así sucesivamente a las cuotas anteriores a la misma.

Los montos de los pagos anticipados de cuotas no sufrirán ninguna variación posterior. El importe a pagar por cada cuota anticipada se saltará de descontar los gastos administrativos del monto vigente para la cuota correspondiente al mes en que se efectúe el pago de las anticipadas.-

Artículo 9°) A partir del Acto Administrativo por el cual se presta aprobación a la Documentación y se autoriza la iniciación de la cobranza de las cuotas, la Cooperativa deberá llevar a cabo los siguientes trabajos:


1.- Emitir mensualmente antes del día veinte (20) de cada mes, los avisos de vencimiento del mes posterior, en los que deberá indicarse el valor de la cuota a pagar por los obligados al pago de las mismas, ya sea respecto a los adherentes o no adherentes. Dicho valor incluirá el precio básico y los mayores precios que se vayan acumulando por el reajuste de precios.

Los avisos deberán contener hasta tres (3) opciones de pago:

1.1.- La Primera con vencimiento del Primero al Diez (10) del mes siguiente, sin penalidades ni accesorios.

1.2.- La Segunda hasta diez (10) días posteriores al vencimiento del plazo anterior, con aplicación de un interés punitivo igual al interés tomador tasa libre que cobra la Entidad Financiera para documentos de Documentos comerciales de Segunda Línea, más dos puntos sobre dicha tasa en

//..4°


Felipe Elias
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



//brado hasta el último día de posibilidad de pago.

1.3.- La Tercera hasta el último día del mes, con idéntico ag
conerie que el mencionado en el subinciso anterior.

1.4.- Se hará constar que luego de transcurrido el plazo anteq
rior, el vecino propietario deberá concurrir a la sede de la Cooperativa a
fin que se le liquiden los intereses punitivos y los gastos administrati-
vos y se le libre nueva boleta de pago a efectos de su abono en la Entidad
Financiera.

1.5.- Con respecto a los que hayan caído en mora, deberá emi-
tir un aviso de vencimiento en el que se hará constar el importe Total //
deudado, con más los intereses punitivos.-

2.- Detalles Informativos:

2.1.- Total de lo recaudado en forma total y por mes.

2.2.- Total de lo certificado por obra a precios básicos y ag
yeros precios, y total de lo percibido por la Empresa Constructora.

2.3.- Saldo existente en la cuenta de la Entidad Financiera.

2.4.- Monto Total de la deuda morosa y los intereses punito-/
rios adeudados.

2.5.- Detalle de los vecinos morosos adherentes.

2.6.- Detalle de los vecinos no adherentes.

2.7.- Detalle de los no adherentes que se hayan incorporado /
al sistema.

2.8.- Montos por pagos efectuados por la Municipalidad.

2.9.- Montos aproximados de obra a certificar en el mes si-/
guiente.

2.10.- Intimaciones que se efectúan previas a los juicios.

2.11.- Juicios iniciados.


2.12.- Juicios en los cuales se haya llegado a un arreglo ar-
bitral y/o han sido cancelados y los importes percibidos.-

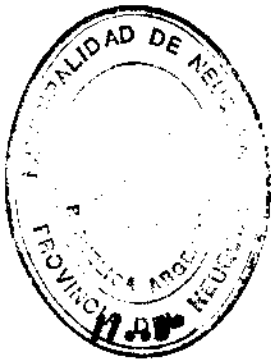
3.- La información mencionada en el inciso anterior deberá ser
enviada asimismo a la Empresa Constructora y a la Municipalidad, agregando,
como dato ilustrativo, el potencial ingreso de fondos para el mes siguiente,
teniendo en cuenta el estado de situación y la tendencia existente en la es-
trutura; y, asimismo, informar si existe posibilidad que se produzcan défi-
cits de ingresos y forma de superar los mismos.-

4.- Cuando el vecino haya incurrido en falta de pago de dos //
(2) cuotas mensuales consecutivas o alternadas, deberá intimar al mismo por
Carta Documento al Domicilio consignado en el Contrato de Adhesión, bajo e-
percibimiento de iniciar la demanda judicial.

La intimación se efectuará por el término de quince (15) días /
corridos, y será cursada a los adherentes cuando ocurriera la circunstancia
citada en el párrafo anterior y a los no adherentes a partir del mes poste-

//.. 5°


Felipe Elias Ulloa
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



//rizar al de terminaci3n de la obra en la cuadra en la cual se encuentre el inmueble.-

3.- Vencido el plazo aludido en el inciso anterior la Cooperativa deber3 iniciar el juicio de apremio respectivo, por la totalidad / de la deuda.

4.- En los casos de los vecinos propietarios no adherentes, una vez terminada la cuadra correspondiente a la propiedad solicitar3 a la Entidad Financiera y/o Notario P3blico donde se encuentren en cuote- / da la entrega de los certificados individuales de deuda correspondientes e iniciar3 las acciones.

7.- Estar3 a cargo de la Cooperativa la impresi3n de los / certificados individuales de deuda por precios b3sicos y mayores precios, como asimismo, la liquidaci3n de las variaciones de precios de la obra / de acuerdo al contrato con la Empresa Constructora.

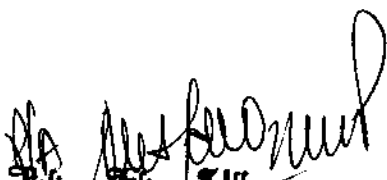
8.- La Cooperativa har3 entrega de los instrumentos mencio- / nados en el inciso anterior a la Municipalidad, requiri3ndole la emisi3n / de los mismos y en entrega en la forma prevista en la Ordenanza N° 3974/89. Asimismo, y en forma mensual, presentar3 a consideraci3n de la Municipalidad las liquidaciones de los mayores precios para que se proceda a la apru- / baci3n de los mismos. Esta presentaci3n se har3 con la debida anticipaci3n / de manera que la Municipalidad pueda analizar y aprobar dichas liquidacio- / nes dentro de los cinco (5) d3as h3biles de presentado.

9.- Despu3s de finalizada la obra, la Cooperativa deber3 e- / fectuar la liquidaci3n de los importes que se hayan recaudado, precisi3n / de las demandas judiciales contra quienes no hayan pagado la totalidad / de sus obligaciones y emitid3 notas de cr3dito a quienes hayan cumpli- / do totalmente con las mismas. La actualizaci3n a favor de los adherentes ser3 igual que la que se cobre a los morosos, sin incluir los gastos admi- / nistrativos.-

Articulo 10°) El porcentual a favor de la Cooperativa, mencionado en el Ab- / - - - - - TITULO DECIMO PRIMERO de la Ordenanza N° 3974/89, tiene co- / mo fundamento los trabajos a cargo de la misma, entre los cuales se en- / - - - - - encuentran, sin perjuicio de los mencionados en el art3culo anterior, los siguientes:

- 1.- Confecci3n del Padr3n de Contribuyentes con datos indivi- / duales de los vecinos propietarios y datos catastrales de los inmuebles.
- 1.- Prorrates del precio de las obras.
- 3.- Gest3n y Promoci3n de las obras a trav3s de la firma de / los Contratos de adhesi3n.
- 4.- Publicidad y atenci3n del Registro P3blico de Operaci3n / junto a las autoridades Municipales.
- 5.- Actos dirigidos a obtener la autorizaci3n del Departame- / nto Ejecutivo Municipal para la ejecuci3n de las obras.
- 6.- Contrataci3n con la Empresa Constructora.
- 7.- Contrataci3n con la Entidad Financiera para la cobranza / de las cuotas y el pago de certificados.
- 8.- La emisi3n de los certificados Municipales de deuda in- / dividuales por precio b3sico y mayores precios.

//.. 6°


Felipe Elias Ulla
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y DEPARTAMENTO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



9.- Emisión de los avisos de pago.

10.- Cálculo de los mayores precios.

11.- Información mencionada en el Artículo 9°) del presente Decreto.

12.- Liquidación de los planes de ahorro recíprocos.

Tendrá además a su cargo toda otra tarea que resultare necesaria para la ejecución de las obras.-

Artículo 11°) Dentro de los quince (15) días de producido el acto administrativo mencionado en el Artículo 5°) del presente Decreto, la Cooperativa deberá contratar un seguro de vida a nombre de quien sea / el titular y/o costea de familia ubicado en cada uno de los inmuebles beneficiados por las obras, a favor de la Cooperativa y por el monto total del precio que correspondiera pagar al inmueble, reajustable de acuerdo al / sistema de mayores precios acordado con la Empresa Constructora.

El costo de este seguro estará incluido en los gastos administrativos de la Cooperativa.-

Artículo 12°) El Contrato a suscribir entre la Consultora y/o Proyectistas / y la Cooperativa deberá establecer la entrega sucesiva de // proyectos ejecutivos en módulos de diez (10) cuadras a la Dirección General de Obras Municipales, y la Municipalidad deberá prestar aprobación a / dicha documentación si correspondiere, o efectuar las objeciones que la // misma le merezcan, dentro de los diez (10) días corridos de cada presentación.

La aprobación referida será dispuesta por la Dirección General de Obras Municipales de la Secretaría de Obras Públicas.-

Artículo 13°) En el caso de que la obra deba paralizarse transitoria o / definitivamente, por cualquier causa, deberá contar con la autorización de la MUNICIPALIDAD. Asimismo la MUNICIPALIDAD se reserva el / derecho de paralizar las obras si causas de fuerza mayor o interés público / lo aconsejan. Esta cláusula deberá estar consignada en el contrato a / celebrarse entre la COOPERATIVA y la Empresa Constructora.-

Artículo 14°) Este Departamento Ejecutivo, en uso de las atribuciones / conferidas por la Ordenanza N° 3974/89, y las que surgen de la Ley Orgánica de Municipalidades, dictará las reglamentaciones complementarias que resulten necesarias para lograr el cumplimiento de la citada Ordenanza.-

Artículo 15°) El presente Decreto será refrendado por el Señor Subsecretario de Obras Públicas a cargo de la Secretaría y el Señor Secretario de Economía y Hacienda.-

Artículo 16°) Regístrese, cúmplase de conformidad, dese al D.M., Boletín / Municipal y oportunamente ARCHIVARSE.-

//-.mig.-

E S C O P I A . -

FDO) BALDA

TORRES

LYNEN.-