



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



ORDENANZA N° 1036/2021

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ANTENAS DE TELEFONÍA Y SUS ESTRUCTURAS PORTANTES

VISTO:

Las estructuras de soporte de antenas de telefonía instaladas en jurisdicción municipal, y las que se instalen en el futuro; y

CONSIDERANDO:

Que por sus especiales características, las antenas de telefonía y sus estructuras de soporte constituyen obras civiles que requieren el debido control por parte de esta Municipalidad, para permitir su funcionamiento seguro y sin riesgos para la comunidad;

Que este control debe abarcar la etapa anterior a la construcción misma de estas estructuras, regulando los requisitos que deben cumplimentar quienes requieran la autorización para instalar y operar este tipo de obras;

Que una vez que las estructuras se encuentran construidas, se requiere instrumentar controles periódicos que verifiquen si ellas se encuentran en condiciones y no representan un riesgo para la seguridad de la comunidad;

Que los requisitos exigidos para la construcción y funcionamiento de estas estructuras no deben importar un obstáculo para su instalación, atengo el innegable valor que el servicio de telefonía tiene para la comunidad y a las expresas disposiciones de la Ley Nacional de Telecomunicaciones N° 19.798 y la Ley Argentina Digital N° 27.078;

Que si bien ya existe normativa municipal que regula esta cuestión, resulta necesario sustituir la misma para efectuar una regulación integral de la cuestión y actualizar sus disposiciones;

Que la realización de estos controles debe financiarse principalmente mediante tasas específicas que deben crearse a tal efecto, y cuyo facultad de creación y percepción fue expresamente reconocida a los municipios tanto por las empresas de telefonía como por las autoridades nacionales mediante el denominado "Código de Buenas Prácticas para el despliegue de redes de



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



comunicaciones móviles”, suscripto entre la Federación Argentina de Municipios y los operadores de telefonía ante la Secretaría de Comunicaciones, como una derivación del poder de policía que tienen los municipios sobre las obras civiles construidas en sus respectivas jurisdicciones;

Atento a ello y a las facultades que le acuerda la Ley de Municipios N° 8102

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE VILLA SANTA ROSA SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 1036/2021

DISPOSICIONES RELATIVAS A LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ANTENAS DE TELEFONÍA Y SUS ESTRUCTURAS PORTANTES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Ámbito de aplicación

Artículo 1°: La presente Ordenanza regula la instalación de estructuras de soporte de antenas de telefonía (en adelante denominadas “ESA” si se hace referencia al singular o “ESAs” si se hacer referencia al plural), como así también de los elementos transmisores y/o receptores que se ubican en dichas estructuras.

Definiciones

Artículo 2°: Se denomina “estructura de soporte” de antenas de telefonía, a toda estructura, equipamiento o elemento específico que, desde el terreno o sobre una edificación, es instalado con el fin de soportar estructuralmente los elementos necesarios para realizar y/o recibir transmisiones de telefonía. Se denomina “antena” a cada uno de los elementos transmisores y/o receptores de señales que se emplazan en la estructura de soporte.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



Bajo el término “telefonía” queda comprendida la telefonía fija o de red, la telefonía celular o móvil, la radiotelefonía (sistemas tipo “push to talk”) y cualquier dispositivo similar.

Se entiende por “propietario”, al titular, propietario y/o explotador de las estructuras de soporte de antenas de telefonía.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE NUEVAS “ESAs”

“CONSULTA PREVIA DE FACTIBILIDAD” de carácter opcional y no vinculante para el solicitante – “CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD” y alcances del mismo

Artículo 3º: Antes de decidir la instalación de una nueva “ESA”, el futuro propietario o constructor de la misma deberá efectuar una “CONSULTA PREVIA DE FACTIBILIDAD” para que se le informe si es factible la construcción de la misma en uno o más lugares determinados.

La realización de la “CONSULTA PREVIA DE FACTIBILIDAD” tendrá la finalidad de que el futuro propietario o constructor pueda conocer de antemano si puede construir en determinado lugar, para así evitar incurrir en gastos y demoras innecesarios.

Dicha solicitud no será vinculante para el solicitante, quien no estará obligado a construir en el lugar para el cual la Municipalidad otorgó el “CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD” referido en este Artículo.

La “CONSULTA PREVIA DE FACTIBILIDAD” se realizará mediante una NOTA que deberá contener:

- 1) Datos completos de la persona que realiza la consulta.** En caso de personas jurídicas, se adjuntará copia certificada del contrato social o estatuto, constancia de inscripción ante A.F.I.P., y copia certificada de la documentación que resulte necesaria para acreditar la personería del firmante de la nota. En caso de personas físicas, se adjuntará copia certificada del D.N.I. o pasaporte y constancia de inscripción ante A.F.I.P. Deberá constituir domicilio electrónico
- 2) Datos de la persona o área de la empresa solicitante que operará como contacto** (teléfonos, dirección de correo electrónico, etc.).
- 3) Datos precisos de la ubicación pretendida de la “ESA”** (domicilio, coordenadas geográficas y croquis de implantación).

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



4) Descripción de las características de la “ESA” a construir (tipología, altura, etc.).

Si la Municipalidad concluye que el lugar pretendido (o alguno de los varios lugares pretendidos) es apto para la futura instalación de una “ESA” de las características informadas, emitirá un “CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD” que tendrá una vigencia máxima de dieciocho (18) meses, y que le asegurará al beneficiario que la Municipalidad no podrá denegar la instalación en dicho lugar siempre que el “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” referido en el Artículo 4º se solicite dentro del plazo de vigencia del “CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD”.

Ello no obsta a la facultad de la Municipalidad de negar el “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” por razones que no se relacionen a la ubicación o a las características generales de la “ESA” a construir.

La presentación de esta nota no devengará la “TASA DE HABILITACIÓN Y ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UBICACIÓN” prevista en el CAPÍTULO VII de la presente Ordenanza (en adelante “TASA DE HABILITACIÓN”), sin perjuicio de la aplicación de la tasa de actuación administrativa general que pudieran resultar aplicable de acuerdo a la normativa general vigente.

Solicitud de “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” – Prohibición de iniciar obras o trabajos sin contar con “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN”

Artículo 4º: Antes de comenzar la construcción de una nueva “ESA”, el futuro propietario de la misma o la empresa encargada de su construcción está obligado a presentar una nota ante la Municipalidad solicitando el otorgamiento del correspondiente “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN”.

Con dicha NOTA deberá informarse y/o adjuntarse:

1) Datos completos de la persona que realiza la solicitud. En caso de personas jurídicas, se adjuntará copia certificada del contrato social o estatuto, constancia de inscripción ante A.F.I.P., y copia certificada de la documentación que resulte necesaria para acreditar la personería del firmante de la nota. En caso de personas físicas, se adjuntará copia certificada del D.N.I. o pasaporte y constancia de inscripción ante A.F.I.P. Constituir domicilio electrónico.

2) Datos de la persona o área de la empresa solicitante que operará como contacto (teléfonos, dirección de correo electrónico, etc.).

3) Datos precisos de ubicación de la “ESA” (domicilio, coordenadas geográficas



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



y croquis de implantación) y descripción de las características de la "ESA" a construir (tipología, altura, etc.).

4) Presentar el "CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD" vigente (obtenido de acuerdo al procedimiento referido en el artículo anterior), y en su caso acompañar copia del mismo.

5) Copia certificada del contrato de locación, contrato de comodato, boleto de compraventa o escritura del inmueble en el que se pretende construir la "ESA".

6) Presentar Informe de Dominio del inmueble.

7) Copia certificada de la autorización de la Fuerza Aérea Argentina u otra autoridad competente en lo relativo a la altura máxima permitida en el lugar de instalación.

8) Copia certificada de la declaración jurada de la radiobase presentada ante el Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM) o la autoridad que lo reemplace.

9) Cálculo teórico de las radiaciones no ionizantes que emitirán las antenas, celdas o radiobases instaladas en la "ESA" a construir, las que deberán adecuarse a la Resolución N° 530/00 de la Secretaría de Comunicaciones de la Nación (que adopta los límites máximos de exposición poblacional establecidos por la Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación) y/o a la normativa federal que la reemplace en el futuro.

10) Copia certificada de la póliza de seguro de responsabilidad civil por los daños que puedan ocasionar la "ESA" durante su construcción y funcionamiento.

11) Cómputo y presupuesto de la obra.

12) Plano de proyectos de obra y electromecánicos, firmados por ingeniero y visado por el Consejo Profesional correspondiente.

13) Pago de la "TASA DE HABILITACIÓN" que corresponda de acuerdo a la legislación vigente. Si el comprobante de pago de esta tasa no se adjunta junto a la nota de solicitud de "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN", no se dará trámite a



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



la nota hasta tanto la "TASA DE HABILITACIÓN" sea íntegramente abonada por el solicitante y se acredite debidamente dicha circunstancia.

14) La declaración expresa de que conoce y acepta íntegramente las disposiciones de esta Ordenanza y el resto de la normativa municipal referida a la instalación de "ESAs".

Cumplimentada la totalidad de los requisitos, la Municipalidad procederá a otorgar el respectivo "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN", si así correspondiera. Previo al informe presentado por la empresa de Inspección que avala dicho permiso.

Queda expresa y terminantemente prohibida la realización de cualquier tipo de obra o trabajo directa o indirectamente relacionado con la instalación de la "ESA" hasta tanto se cuente con el correspondiente "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN", incluso la realización de aquellos trabajos que podrían considerarse meramente preparatorios, bajo apercibimiento de las sanciones referidas en el Artículo 17º. y/o para que subsane cualquier otro defecto que hubiera podido detectar en la "SOLICITUD DE HABILITACIÓN".

Realización de la "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA" – Pago de la "TASA DE INSPECCIÓN"

Artículo 5º: El solicitante del "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN" está obligado a realizar ante la Municipalidad la "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA" cuando concluya con la construcción de la "ESA", a los efectos de permitir que se pueda disponer lo necesario para proceder a la inspección de la obra y/o a evaluar si se encuentran cumplimentados los requisitos necesarios para proceder a la habilitación definitiva de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 8º de la presente Ordenanza.

En oportunidad de realizarse la "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA" mediante la presentación de la NOTA respectiva, deberán cumplimentarse los siguientes requisitos:

1) Acreditar que en un lugar del predio de instalación de la "ESA" perfectamente visible desde la vía pública, se ha fijado un cartel de al menos 100 x 50 centímetros en el que consten los siguientes datos:

1.a)

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



Identificación del expediente administrativo donde tramitó el proceso de otorgamiento del "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN", si el mismo existiere.

1.b) Identificación de la persona física o jurídica que resulte ser la titular o explotadora de la "ESA" instalada.

1.c) Datos de identificación interna de la "ESA" en la empresa que es la titular o explotadora de la misma.

1.b) Datos de contacto para comunicarse de manera directa con la titular o explotadora en caso de que acontezca alguna emergencia con la "ESA" instalada.

2) Informar y acreditar los datos completos de la empresa que resultará ser la titular y/o explotadora de la "ESA" a los efectos del futuro pago de la "TASA DE INSPECCIÓN DE ESTRUCTURAS PORTANTES E INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS" prevista en el CAPÍTULO VIII de la presente Ordenanza (en adelante "TASA DE INSPECCIÓN") y de las responsabilidades que la normativa municipal asigna a estas personas.

3) Acreditar que se ha abonado la "TASA DE INSPECCIÓN" correspondiente al período fiscal que se encuentra corriendo al momento en que se realiza la "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA".

No se dará trámite a esta "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA" hasta que la "TASA DE INSPECCIÓN" se encuentre íntegramente abonada.

Momento de devengamiento de la "TASA DE INSPECCIÓN"

Artículo 6º: Se considerará que el primer período de la "TASA DE INSPECCIÓN" se devenga cuando se finaliza la construcción de la "ESA", y que la construcción de la "ESA" finaliza cuando se realiza la "COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA".

Esta disposición no se aplicará cuando la Municipalidad constate que la "ESA" se encontraba en funcionamiento antes de esta oportunidad, en cuyo caso se entenderá que el primer período de la "TASA DE INSPECCIÓN" se devengó en el momento en que se tenga constancia de que la "ESA" empezó a funcionar, o –si ello no fuera posible- en la fecha en que se otorgó el "PERMISO DE CONSTRUCCIÓN", o en cualquier fecha anterior que se fije fundadamente.



Responsabilidad por el pago de la “TASA DE INSPECCIÓN”

Artículo 7º: Si no se realizara la “COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA” prevista en el Artículo 5º, y/o si la empresa referida por la solicitante del “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2) del Artículo 5º no asume el pago de la “TASA DE INSPECCIÓN” de los períodos devengados, y/o si la empresa referida niega ser la titular o explotadora de la “ESA” instalada, la responsable del pago de la “TASA DE INSPECCIÓN” será la persona física o jurídica que solicitó y obtuvo el “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN”, hasta tanto desaparezcan la totalidad de las condiciones descriptas precedentemente.

Emisión del “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN”

Artículo 8º: Una vez que la “COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA” se encuentre completa de acuerdo a lo previsto en el Artículo 5º (incluido el cumplimiento del requisito de pago de la “TASA DE INSPECCIÓN”), la Municipalidad dispondrá la realización de las inspecciones que estime pertinentes (por sí o por medio de terceros contratados a esos fines), y emitirá el correspondiente “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN” dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles administrativos contados a partir de la fecha en que la “COMUNICACIÓN DE FINAL DE OBRA” quedó completa y en condiciones de ser considerada.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA HABILITAR “ESAs” INSTALADAS CON ANTERIORIDAD

“SOLICITUD DE HABILITACIÓN” de “ESAs” que ya se encuentran instaladas

Artículo 9º: Los titulares de ESAs instaladas en jurisdicción municipal con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y que a esa fecha no se encuentren habilitadas por esta Municipalidad, tienen la obligación de



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



efectuar la "SOLICITUD DE HABILITACIÓN" de las mismas dentro del plazo máximo de sesenta (60) días hábiles administrativos contados a partir del día siguiente de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

La "SOLICITUD DE HABILITACIÓN" deberá hacerse a través de una NOTA mediante la cual deberá informarse y/o adjuntarse:

- 1) Datos completos de la persona que realiza la solicitud. En caso de personas jurídicas, se adjuntará copia certificada del contrato social o estatuto, constancia de inscripción ante A.F.I.P. y copia certificada de la documentación que resulte necesaria para acreditar la personería del firmante de la nota. En caso de personas físicas, se adjuntará copia certificada del D.N.I. o pasaporte y constancia de inscripción ante A.F.I.P. Deberá constituir domicilio electrónico
- 2) Datos de la persona o área de la empresa solicitante que operará como contacto (teléfonos, dirección de correo electrónico, etc.).
- 3) Datos precisos de ubicación de la "ESA" (domicilio, coordenadas geográficas y croquis de implantación) y descripción de las características de la "ESA" construida (tipología, altura, fecha de inicio de construcción, fecha en que comenzó a funcionar, etc.) y de las antenas, celdas o radiobases instaladas en ella (cantidad, potencia, características, titulares de las mismas, etc.).
- 4) Copia certificada del contrato de locación, contrato de comodato, boleto de compraventa o escritura del inmueble en el que se pretende construir la "ESA".
- 5) Copia certificada de la autorización de la Fuerza Aérea Argentina u otra autoridad competente en lo relativo a la altura máxima permitida en el lugar de instalación.
- 6) Copia certificada de la declaración jurada de la radiobase presentada ante el Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM) o la autoridad que lo reemplace.
- 7) Cálculo teórico de las radiaciones no ionizantes que emiten los equipamientos instalados en la "ESA", las que deberán adecuarse a la Resolución N° 530/00 de la Secretaría de Comunicaciones de la Nación (que adopta los límites máximos

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



De exposición poblacional establecidos por la Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación) y/o a la normativa federal que la reemplace en el futuro.

8) Copia certificada de la póliza de seguro de responsabilidad civil por los daños que puedan ocasionar la “ESA”.

9) Plano de proyectos de obra y electromecánicos, firmados por ingeniero y visado por el Consejo Profesional correspondiente.

10) Acredite –en su caso- si abonó la “TASA DE HABILITACIÓN” y la “TASA DE INSPECCIÓN” correspondiente a la “ESA” cuya habilitación solicita.

11) Acreditar que en un lugar del predio de instalación de la “ESA” perfectamente visible desde la vía pública, se ha fijado un cartel de al menos 100 x 50 centímetros en el que consten los siguientes datos:

11.a) Identificación del expediente administrativo donde tramitó el proceso de otorgamiento del “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN”, si el mismo hubiera existido.

11.b) Identificación de la persona física o jurídica que resulte ser la titular o explotadora de la “ESA” instalada.

11.c) Datos de identificación interna de la “ESA” en la empresa que es la titular o explotadora de la misma.

11.b) Datos de contacto para comunicarse de manera directa con la titular o explotadora en caso de que acontezca alguna emergencia con la “ESA” instalada.

Una vez recepcionada la “SOLICITUD DE HABILITACIÓN”, la Municipalidad procederá a evaluar la documentación solicitada, y a liquidar la “TASA DE HABILITACIÓN” y la “TASA DE INSPECCIÓN” que resultaren adeudadas y/o a controlar los pagos efectuados en tal concepto, intimando al solicitante –en su caso– para que abone la misma dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles administrativos, y/o para que subsane cualquier otro defecto que hubiera podido detectar en la “SOLICITUD DE HABILITACIÓN”.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Cumplimentada la totalidad de los requisitos (incluido el pago de la "TASA DE HABILITACIÓN" y de la "TASA DE INSPECCIÓN" liquidadas), la Municipalidad procederá a otorgar el respectivo "CERTIFICADO DE HABILITACIÓN" dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles administrativos contados a partir de la fecha en que los requisitos quedaron cumplimentados. La empresa de inspección presentara un informe para la habilitación

Casos en que no se requiere realizar la "SOLICITUD DE HABILITACIÓN" – Los "CONVENIOS DE PAGO O REGULARIZACIÓN"

Artículo 10°: Cuando el Departamento Ejecutivo suscriba un "CONVENIO DE PAGO O REGULARIZACIÓN" con la empresa que resulte titular o explotadora de una "ESA", podrá –a su exclusivo criterio- eximir a dicha empresa de la necesidad de realizar de manera expresa la "SOLICITUD DE HABILITACIÓN" y/o de cumplimentar todo o parte de los requisitos referidos en el Artículo 9°, en el caso de que en el convenio suscripto se presenten todos los requisitos mencionados en el Artículo 9°.

CAPÍTULO IV **SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS**

Caducidad del "CERTIFICADO DE HABILITACIÓN"

Artículo 11°: Los "CERTIFICADOS DE HABILITACIÓN" referidos en los artículos precedentes se emitirán por tiempo indeterminado, pero caducarán en los siguientes casos:

- a) Desaparición de las condiciones que llevaron al otorgamiento del "CERTIFICADO DE HABILITACIÓN", cuando el titular del mismo no cumplimente íntegramente la intimación fehaciente que se le realice para que subsane dichos defectos (siempre que los mismos resultaran subsanables).
- b) Incumplimiento de las intimaciones que la Municipalidad le realice a efectos de que subsane o repare desperfectos o problemas que haya detectado en la



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



misma y/o en el predio en que la misma se encuentra instalada o en sus instalaciones.

c) Incumplimiento de la intimación de pago de la "TASA DE INSPECCIÓN" u oposición expresa al pago de la misma.

La caducidad del "CERTIFICADO DE HABILITACIÓN" deberá ser expresamente declarada por la Municipalidad y notificada al titular y/o explotador de la "ESA", y sólo será recurrible por vía de un recurso de reconsideración que deberá interponerse dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles administrativos.

Una vez que la caducidad se encuentre firme, el titular y/o explotador deberá requerir nuevamente la habilitación de la "ESA", a cuyo fin será aplicable el procedimiento previsto en el Artículo 9º de la presente Ordenanza, y el plazo allí previsto se comenzará a contar a partir del día hábil siguiente a aquel en que la caducidad quedó firme.

Procedimiento para aplicación de multas

Artículo 12º: Cuando la Municipalidad detecte la comisión de alguna de las infracciones previstas en el Artículo 17º, labrará un acta en la que dejará constancia de la presunta infracción, de su encuadramiento legal, del presunto titular de la "ESA" y de las demás circunstancias relativas a los hechos.

Ese Acta será notificada fehacientemente al titular de la "ESA", quien contará con un plazo máximo de quince (15) días hábiles administrativos para formular descargo y presentar las pruebas que hagan a su derecho.

En el caso de que se realicen cambios de titularidad se deberá informar al municipio en un plazo no mayor a 15 días.

La Municipalidad dictará resolución dentro del plazo máximo de noventa (90) días hábiles administrativos contados a partir del vencimiento del plazo para efectuar descargo sin que el mismo se hubiera presentado, o a partir de que se hubiera recepcionado el descargo y se hubieran producida las pruebas ofrecidas. Contra la resolución dictada sólo podrá interponerse recurso de reconsideración dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles administrativos.

Agotamiento de la vía administrativa

Artículo 13º: Las resoluciones dictadas por la Municipalidad como resultado de la interposición del Recurso de Reconsideración referido en los artículos 11º y 12º

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



causan estado y producen el agotamiento de la instancia administrativa.

Normativa de aplicación supletoria – Forma de realizar las presentaciones

Artículo 14º: Todas las cuestiones de procedimiento que no se encuentran expresamente previstas, serán resueltas por aplicación supletoria de la Ley Nacional de Procedimiento Administrativo N° 19.549 y de su respectivo Decreto Reglamentario, a los fines de resguardar el derecho de defensa de los administrados.

Todas las presentaciones referidas en esta norma como así también la interposición de recursos de reconsideración, podrán realizarse de manera personal y directa ante la Mesa General de Entradas, o bien mediante carta certificada con aviso de recibo o carta documento, en cuyo caso se considerará como fecha de la presentación, la contenida en el sello inserto por la empresa de correo.

CAPÍTULO V

OTRAS DISPOSICIONES DE PROCEDIMIENTO

Aplicabilidad de la presente reglamentación a trámites ya iniciados

Artículo 15º: El procedimiento previsto en el CAPÍTULO II se aplicará a las solicitudes de “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” que se realicen a partir del día siguiente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, y también a los “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” solicitados con anterioridad, pero en los cuáles las “ESAs” aún no se encuentran habilitadas.

Por su parte, el procedimiento previsto en el CAPÍTULO III se aplicará a las “SOLICITUD DE HABILITACIÓN” que se realicen a partir del día siguiente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, o a aquellas realizadas con anterioridad sin que se haya emitida aún el correspondiente “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN”.

Reubicación de antenas

Artículo 16º: Por razones de interés público, la Municipalidad podrá exigir la modificación de la ubicación de las estructuras de soporte, siendo esta

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



modificación obligatoria para la empresa autorizada, sin que pueda reclamar indemnización alguna por daños, perjuicios o costo alguno.-
Dicha resolución deberá encontrarse debidamente fundada.-

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES Y SANCIONES

Infracciones

Artículo 17°: Sin perjuicio de lo establecido en otras Ordenanzas, constituyen infracciones a las normas establecidas, y serán sancionadas con multas de entre 11lts. De Nafta y 5.620 litros de Nafta, las siguientes conductas:

- a) Presentación de información incompleta o falsa sobre las “ESAs”.
- b) Ejecución de obras sin cumplir con los procedimientos obligatorios previstos en la presente Ordenanza.
- c) No solicitar la habilitación de “ESAs” existentes de acuerdo a lo previsto en el Artículo 9° de la presente Ordenanza, o de aquellas cuyo “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN” hubiera caducado en virtud de lo dispuesto en el Artículo 11° de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VII

TASA POR HABILITACIÓN Y ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UBICACIÓN

Hecho imponible – Contribuyentes y responsables

Artículo 18°: Al momento de solicitar el “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” previsto en el Artículo 4°, o de efectuar la “SOLICITUD DE HABILITACIÓN” prevista en el Artículo 9° (excepto cuando la misma se realice en virtud de haber caducado el “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN” por aplicación del Artículo 11°), los solicitantes deberán abonar por única vez una tasa que retribuirá los servicios de estudio de factibilidad de localización y otorgamiento de permiso de construcción y/o habilitación, y comprenderá el estudio y análisis de los planos,

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



documentación técnica e informes, las inspecciones iniciales que resulten necesarias y los demás servicios administrativos que deban prestarse para el otorgamiento del “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” o del “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN”.

Si un “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN” caduca conforme a lo dispuesto por el Artículo 11º, la realización de una nueva “SOLICITUD DE HABILITACIÓN” no devengará una nueva “TASA DE HABILITACIÓN”.

Serán responsables solidarios del pago los propietarios de las antenas emplazadas en “ESAs” pertenecientes a otros propietarios, y los titulares de los predios donde se encuentren emplazadas las respectivas “ESAs”.

Montos a pagar

Artículo 19º: Por cada “ESA” destinada a antenas de telefonía, de cualquier altura, deberá abonarse por única vez un monto fijo que para el año 2021 se establece en **\$91.000**, y que con posterioridad será actualizado mediante una ordenanza especial o mediante la respectiva Ordenanza Tarifaria.

Por cada “ESA” no convencional o de tipo “wicaps” se abonará un monto equivalente a 1/3 del previsto en el párrafo precedente.

Los montos referidos se abonarán por cada “ESA” respecto de la cual se requiera el otorgamiento del “PERMISO DE CONSTRUCCIÓN” o “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN”.

Las “ESAs” utilizadas exclusivamente para la prestación de servicios semipúblicos de larga distancia, estarán exentas del pago de esta Tasa.

CAPÍTULO VIII

TASA POR INSPECCIÓN DE ESTRUCTURAS PORTANTES E INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS

Hecho imponible – Contribuyentes y responsables solidarios

Artículo 20º: Por los servicios destinados a preservar y verificar la seguridad y las condiciones de registración y estructurales de cada “ESA” y sus infraestructuras directamente relacionadas, se abonará anualmente el importe fijo previsto en el artículo siguiente.



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



Serán contribuyentes de esta tasa quienes resulten propietarios y/o explotadores de las "ESAs" el 1° de Enero, el 1° de Julio y/o al 31 de diciembre de cada año. Serán responsables solidarios del pago los propietarios de las antenas emplazadas en "ESAs" pertenecientes a otros propietarios, y los titulares de los predios donde se encuentren emplazadas las respectivas "ESAs".

Montos a pagar y vencimientos

Artículo 21°: Por cada "ESA" ubicada en jurisdicción municipal o en zonas alcanzadas por los servicios públicos municipales, deberá abonarse una suma fija que para el período 2021 se establece en **\$135.000**, y que con posterioridad será actualizada mediante una ordenanza especial o mediante la respectiva Ordenanza Tarifaria.

Por cada "ESA" no convencional o de tipo "wicaps" se abonará un monto equivalente a 1/3 del previsto en el párrafo precedente.

Las "ESAs" utilizadas exclusivamente para la prestación de servicios semipúblicos de larga distancia, estarán exentas del pago de esta Tasa.

El plazo para el pago vencerá el día 30 del mes siguiente al de instalación de la estructura de soporte; o el día 30 del mes siguiente al de la comunicación o intimación de pago; o el día 30 de Enero, 30 de Marzo, 30 de Mayo, 30 de Julio, 30 de Septiembre o 30 de Noviembre de cada año, lo que acontezca primero.

CAPÍTULO IX

OTRAS DISPOSICIONES

Sustituciones y derogaciones

Artículo 22°: A partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las ordenanzas que se opongan a la presente.

Vigencia

Artículo 23°: La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa



Artículo 24°: PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a diecisiete días del mes de mayo del año dos mil veintiuno”

Promulgada por:

Decreto N° 027/2021

De fecha: 18/05/2021

FIRMADO: Edwar D. Toledo Presidente Concejo Deliberante – Rubén Depiante
Secretario Concejo Deliberante Villa Santa Rosa

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396

CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

En la localidad de Villa Santa Rosa, Departamento Rio Primero, Provincia de Córdoba, a los [DÍA, EN LETRAS Y NÚMEROS] días del mes de [MES] del año 2021, entre la Municipalidad de Villa Santa Rosa, C.U.I.T. N° 30-99907521-1, con domicilio legal en Caseros N° 1120 de esta localidad, representada en este acto por Serafín Víctor Kieffer, D.N.I N° 12.398.794, en su carácter de Intendente de Villa Santa Rosa en funciones, en adelante denominada "**LOCATARIO**", por una parte; y por la otra parte **LANGER & ACRICH**, con domicilio en calle Ayacucho N° 330, 7° "B" de la Ciudad de Córdoba, Provincia homónima, denominación de fantasía que hace referencia conjunta o indistintamente a **CRISTIAN LANGER S.A.S.**, CUIT 30-71615405-6, **CRISTHIAN EDUARDO LANGER**, D.N.I. N° 26.389.957, abogado, Matrícula Provincial N° 1-31424 y Federal T° 66 F° 431 (quien suscribe el presente como Administrador Titular de **CRISTIAN LANGER S.A.S.** y también por derecho propio), **CRISTIAN ACRICH S.A.S.**, CUIT 33-71615403-9, y **CRISTIAN DANIEL ACRICH**, D.N.I. N° 28.727.652, abogado, Matrícula Provincial N° 1-34020 y Federal T° 502 F° 74 (quien suscribe el presente como Administrador Titular de **CRISTIAN ACRICH S.A.S.** y también por derecho propio), todos ellos con idéntico domicilio y a quienes en adelante se denominará conjuntamente como "**LANGER & ACRICH**", se formaliza el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**" (en adelante "**CONTRATO**"), que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO

El **LOCATARIO** contrata a **LANGER & ACRICH** para que preste los servicios que se enumeran en la cláusula TERCERA, respecto de la "**TASA POR HABILITACIÓN Y ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UBICACIÓN**", la "**TASA POR INSPECCIÓN DE ESTRUCTURAS PORTANTES E INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS**", y/o las tasas cuyos hechos imponible resulten sustancialmente idénticos a los de las tasas referidas.

SEGUNDA: DENOMINACIONES

En el **CONTRATO** se emplearán las siguientes denominaciones:

a) **ESTRUCTURA/S PORTANTE/S**: toda estructura, equipamiento o elemento específico que, desde el terreno o sobre una edificación, es instalado con el fin de soportar estructuralmente las antenas o elementos necesarios para realizar y/o recibir transmisiones de cualquier tipo.

b) **ANTENA/S**: cada uno de los elementos transmisores y/o receptores de señales que se emplazan en la estructura portante.

c) **ESTRUCTURA/S PORTANTE/S COMERCIAL/ES**: todas las estructuras portantes que se emplean para el montaje de antenas destinadas a usos comerciales, incluyendo especialmente las antenas de telefonía fija; telefonía celular, móvil, radiotelefonía o similar; radioenlaces; radiodifusoras de amplitud o frecuencia modulada (AM o FM); televisoras, emisoras o repetidoras de señales de TV abierta; emisoras, repetidoras o difusoras de señales de TV por circuito cerrado cableado o inalámbrico; y en general todas las que se emplean para la recepción y/o transmisión datos o señales con finalidad comercial y/o para utilidad de una actividad de tipo comercial.

d) **ESTRUCTURA/S PORTANTE/S DE TELEFONÍA**: solamente las estructuras

portantes de antenas destinadas directa o indirectamente a la prestación del servicio de *TELEFONÍA*.

e) *OTRA/S ESTRUCTURA/S PORTANTE/S*: todas aquellas estructuras portantes que encuadran dentro de la denominación de *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES*, pero no en el concepto de *ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA*.

f) *TELEFONÍA*: comprende la telefonía fija o de red, la telefonía celular o móvil, la radiotelefonía (sistemas tipo "push to talk" o similares), y cualquier dispositivo similar de comunicaciones.

g) *EMPRESA/S DE TELEFONÍA*: las personas físicas o jurídicas que prestan de manera directa el servicio de *TELEFONÍA*, y también las personas físicas o jurídicas que si bien no prestan de manera directa el servicio de *TELEFONÍA*, son propietarias, titulares, poseedoras o usuarias de *ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA*.

h) *OTRA/S EMPRESA/S*: los propietarios, titulares, poseedores o usuarios de *OTRAS ESTRUCTURAS PORTANTES*, es decir, de estructuras portantes que no encuadren en la denominación de *ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA* que prevé el inciso d).

i) *TASAS*: hace referencia conjunta o indistintamente a los tributos mencionados en la cláusula PRIMERA, es decir a la "*TASA POR HABILITACIÓN Y ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UBICACIÓN*", la "*TASA POR INSPECCIÓN DE ESTRUCTURAS PORTANTES E INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS*", y/o las tasas cuyos hechos impositivos resulten sustancialmente idénticos a los de las tasas referidas.

TERCERA: ENUMERACIÓN DE SERVICIOS INCLUIDOS

Los servicios que prestará **LANGER & ACRICH** en relación a las *TASAS* son los siguientes:

a) *REVISIÓN LEGISLATIVA*: Revisión de la legislación municipal vigente, a los efectos de determinar la necesidad de efectuar modificaciones o actualizaciones en la misma, sancionar nueva normativa o reglamentar la normativa existente. Este servicio incluye la elaboración de los respectivos anteproyectos legislativos (ordenanzas, decretos, resoluciones y similares), y se presta durante toda la vigencia del **CONTRATO**.

b) *INSPECCIÓN ESTRUCTURAL Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA*: Realización de inspecciones estructurales de todas las *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES* que se encuentren emplazadas en jurisdicción del **LOCATARIO**, a través de un ingeniero civil. Dicho profesional también analizará la documentación técnica que presenten las *EMPRESAS DE TELEFONÍA* para la instalación de nuevas *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES* o la modificación, reemplazo o desmonte de las *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES* ya existentes, cada vez que lo solicite el **LOCATARIO**.

c) *MEDICIÓN DE RADIACIONES NO IONIZANTES*: Medición de las radiaciones no ionizantes emitidas por las antenas emplazadas en todas las *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES* emplazadas en jurisdicción del **LOCATARIO**, a través un ingeniero civil.

d) *GESTIÓN DE APORTE DE INFORMACIÓN*: Realización de gestiones formales o informales ante el Ente Nacional de Telecomunicaciones (ENACOM) u otros organismos nacionales o provinciales, para que aporten información respecto de las *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES* ubicadas en jurisdicción del **LOCATARIO**.

e) *LIQUIDACIÓN Y/O DETERMINACIÓN DE DEUDA*: Determinación provisoria de

la deuda que cada *EMPRESA DE TELEFONÍA* posee respecto de las *TASAS* (incluyendo la deuda que pudiera existir por períodos anteriores a la vigencia del **CONTRATO**), notificación de dicha deuda a cada *EMPRESA DE TELEFONÍA*, y gestión extrajudicial de cobro de la misma.

f) *ACUERDOS DE PAGO VOLUNTARIO*: Gestión de suscripción de acuerdos de pago voluntario (escritos o formalizados por medios electrónicos o similares) entre el **LOCATARIO** y cada una de las *EMPRESAS DE TELEFONÍA* que adeude las *TASAS*, incluyendo la eventual logística de la suscripción de tales acuerdos (suscripción por parte del **LOCATARIO**, entrega de los mismos a las *EMPRESAS DE TELEFONÍA*, retiro de los convenios suscriptos por las *EMPRESAS DE TELEFONÍA*, gestión de todos los detalles necesario para que las partes cumplan íntegramente tales acuerdos, etc.).

g) *PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES OPCIONALES*: Los siguientes servicios se encuentran incluidos en la retribución pactada, pero se prestarán sólo si son expresamente requeridos o autorizados por el **LOCATARIO**, previo informe detallado de situación efectuado por **LANGER & ACRICH**:

g.1) *DETERMINACIÓN O LIQUIDACIÓN ADMINISTRATIVA DE DEUDA*: Para el caso que las *EMPRESAS DE TELEFONÍA* no abonaren voluntariamente las *TASAS* y las gestiones extrajudiciales fueran infructuosas, **LANGER & ACRICH** asesorará al **LOCATARIO** para el inicio y desarrollo de los respectivos procedimientos de determinación de oficio o liquidación de la deuda y de aplicación de sanciones por infracciones formales y/o sustanciales, según los procedimientos previstos en la legislación municipal vigente, incluyendo la instancia de tramitación de los recursos administrativos correspondientes. Respecto de dichos procedimientos, **LANGER & ACRICH** tendrá a su cargo la elaboración de la totalidad de los proyectos de actos administrativos que resulten necesarios, los que en todos los casos deberán ser suscriptos por los funcionarios competentes del **LOCATARIO** para tener validez legal. Los funcionarios competentes estarán facultados para insertar las modificaciones que estimen pertinentes en los proyectos, o efectuar observaciones u objeciones a los mismos, por lo que no podrá entenderse que los actos administrativos son dictados por **LANGER & ACRICH**, pues éste se limitará a elaborar los respectivos proyectos.

g.2) *REPRESENTACIÓN Y/O PATROCINIO EN INSTANCIA JUDICIAL DE DISCUSIÓN DE LA DEUDA O DE COBRO*: Para el caso de que la discusión con las *EMPRESAS DE TELEFONÍA* se extienda al ámbito judicial en cualquier instancia o tipo de procedimiento, **LANGER & ACRICH** representará y/o patrocinará al **LOCATARIO** en la totalidad de las instancias judiciales ordinarias y/o extraordinarias provinciales y/o federales que ello importe (tribunales de primera instancia, Cámaras competentes, máximo Tribunal provincial, Corte Suprema de Justicia de la Nación, tribunales federales de cualquier instancia, etc.), y hasta su conclusión, incluso en los procedimientos de ejecución fiscal o similar. **LANGER & ACRICH** podrá optar por delegar total o parcialmente la cobranza judicial en procuradores del **LOCATARIO**, o en el Asesor Letrado o Fiscal Municipal del **LOCATARIO**, o por darles intervención a éstos en dichas tareas, conservando o no el patrocinio, en todos los casos con acuerdo del **LOCATARIO**. Para el inicio de las acciones judiciales, **LANGER & ACRICH** deberán contar con autorización expresa del **LOCATARIO**; sin perjuicio de ello, dicha autorización se considerará concedida tácitamente en caso que el **LOCATARIO** entregue a **LANGER & ACRICH** un poder general o especial para actuar en juicio y los títulos de deuda que permiten el inicio de las acciones judiciales.

Se aclara expresamente que los servicios detallados en los incisos e), f) y g) serán prestados por **LANGER & ACRICH** sólo respecto de *EMPRESAS DE TELEFONÍA*, y no respecto de *OTRAS EMPRESAS*, mientras que los servicios detallados en los incisos a), b), c) y d) se prestarán en relación a todas las *ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES*.

CUARTA: FORMA DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS – RESPONSABILIDADES

LANGER & ACRICH prestará los servicios comprometidos de manera personal y directa (conjunta o separadamente y/o de manera indistinta de acuerdo al tipo de tarea, a la división interna del trabajo, a la capacitación o formación de cada uno de ellos o a cualquier otra circunstancia), poniendo su mayor pericia, celo y conocimiento profesional y/o experiencia práctica, sin sujeción a horarios y desde su propio domicilio profesional, sin perjuicio de los traslados que resulten necesarios para la prestación de dichos servicios y de la comunicación permanente que mantendrá con el **LOCATARIO**.

Sin perjuicio de ello, a su criterio y bajo su exclusivo costo, cargo y responsabilidad, **LANGER & ACRICH** podrá delegar la realización de tareas concretas a profesionales calificados y/o capacitados para las tareas a desarrollar, y/o a personas con experiencia y capacidad adecuadas para las tareas que se deben efectuar, pero en todos los casos **LANGER & ACRICH** conservará plena responsabilidad por las tareas realizadas por terceros, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera caberles a éstos.

La prestación de los servicios enumerados en los incisos b) y c) de la cláusula TERCERA estará a cargo de un ingeniero civil designado y contratado por **LANGER & ACRICH** a su exclusivo cargo y responsabilidad.

En todos los casos, los profesionales o personas que contrate **LANGER & ACRICH** no estarán vinculados ni laboral ni civilmente al **LOCATARIO**, ni estarán sujetos a horarios ni a relación de dependencia de naturaleza alguna respecto del **LOCATARIO**, por lo que éste deslinda toda responsabilidad por las deudas civiles, laborales o previsionales que pudiera tener **LANGER & ACRICH** respecto del personal que destine a la prestación de las tareas comprometidas, o por las consecuencias de los incumplimientos legales y/o contractuales en que **LANGER & ACRICH** pudiera incurrir respecto de dicho personal y por los daños y perjuicios que pudiere sufrir dichos profesionales con motivo o en ocasión a los servicios prestados por la locadora a la locataria. **LANGER & ACRICH** declara que asume la total y absoluta responsabilidad por las eventuales deudas mencionadas, y que se obliga a restituir al **LOCATARIO** cualquier monto que eventualmente pudiera verse obligado a abonar en dicho concepto.

En cuestiones legales y jurídicas para las que se requiere título profesional de abogado y matrícula profesional habilitante, la responsabilidad profesional corresponderá de manera conjunta, indistinta y solidaria a CRISTHIAN EDUARDO LANGER y CRISTIAN DANIEL ACRICH, sin perjuicio de la responsabilidad de otra naturaleza que pudiera corresponderle personalmente a los mismos y a CRISTIAN LANGER S.A.S. y CRISTIAN ACRICH S.A.S.

QUINTA: RETRIBUCIÓN

Como única y definitiva retribución o contraprestación por la totalidad de los servicios contratados, **LANGER & ACRICH** percibirá por todo concepto un monto final y

total equivalente al **DIEZ POR CIENTO** más el **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** ([% **10**] + **IVA**) de las sumas totales que le abonen efectivamente al **LOCATARIO** en concepto de **TASAS** y durante la vigencia del **CONTRATO**, las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** que hubieran abonado por gestión y/o intervención directa o indirecta de **LANGER & ACRICH**. A dicha suma no se le adicionará monto alguno por ningún otro concepto, excepto el referido Impuesto al Valor Agregado.

El **LOCATARIO** sólo estará obligado a abonar la retribución referida precedentemente, y en ningún caso deberá pagar los honorarios que pudieran regularse judicialmente a favor de **LANGER & ACRICH** y/o de sus dependientes o profesionales o que les correspondan conforme a las normas arancelarias vigentes, honorarios por gestiones extrajudiciales, ni ningún otro monto bajo ningún otro concepto. A tal efecto, **LANGER & ACRICH**, e individualmente **CRISTHIAN EDUARDO LANGER** y **CRISTIAN DANIEL ACRICH**, renuncian de manera total e incondicional a pretender o exigir el pago de cualquier monto que pudiera regularse a su favor y que estuviera a cargo del **LOCATARIO**. Sin perjuicio de ello, **LANGER & ACRICH**, **CRISTHIAN EDUARDO LANGER** y/o **CRISTIAN DANIEL ACRICH** conservan el derecho a percibir de los terceros (esto es, de las **EMPRESAS DE TELEFONÍA**) los honorarios autorizados por las normas arancelarias vigentes por las tareas realizadas, o que se regulen judicialmente a su favor, cuando sean dichos terceros los obligados a abonarlos.

Se deja expresa constancia que los servicios que **LANGER & ACRICH** preste respecto de **OTRAS ESTRUCTURAS PORTANTES** y/u **OTRAS EMPRESAS**, se consideran gratuitos, y no estarán sujetos a ningún tipo de retribución independiente, incluso en caso de que el **LOCATARIO** decidiera exigir el pago de las **TASAS** a los titulares de **OTRAS ESTRUCTURAS PORTANTES**, y aunque respecto de las mismas o de sus titulares **LANGER & ACRICH** presten algún asesoramiento adicional.

SEXTA: BASE DE CÁLCULO DE LA RETRIBUCIÓN

La retribución prevista en la cláusula precedente se calculará sobre la suma total que abonen efectivamente al **LOCATARIO** las **EMPRESAS DE TELEFONÍA**, incluyendo capital, multas, intereses, actualizaciones y cualquier otro accesorio que sea efectivamente abonado por tales contribuyentes en relación a las tasas previstas en la cláusula No. 2 i) del presente.

En el supuesto de que el cobro fuera recibido en especie por el **LOCATARIO**, la base de cálculo de la retribución será el valor en que los bienes hayan sido recibidos por el **LOCATARIO**, salvo que dicho monto resulte inferior al de la deuda liquidada o determinada provisoriamente por **LANGER & ACRICH**, en cuyo caso se tomará este último.

En caso de que el **LOCATARIO** aceptara la compensación de la deuda tributaria que posee la **EMPRESA DE TELEFONÍA**, con deudas de otra naturaleza que ésta tenga a su favor, la retribución de **LANGER & ACRICH** se calculará exclusivamente sobre el monto de la deuda tributaria de la **EMPRESA DE TELEFONÍA** en relación a las tasas referidas en la cláusula No. 2 i) del presente.

Si el **LOCATARIO** decidiera efectuar algún tipo de condonación de deuda total o parcial, otorgar cualquier otro beneficio que importe reducir directa o indirectamente la retribución que tendría derecho a percibir **LANGER & ACRICH** de acuerdo a lo previsto en la cláusula QUINTA, u otorgar facilidades o prórrogas para el pago, deberá requerir la conformidad expresa de **LANGER & ACRICH**. Si no existiera conformidad de

LANGER & ACRICH, éste tendrá derecho a percibir su retribución en base a la deuda liquidada y/o determinada con su intervención, independientemente de las sumas que efectivamente ingrese al **LOCATARIO** la **EMPRESA DE TELEFONÍA** y aunque en virtud de dichos beneficios no ingresare suma alguna al **LOCATARIO**, e independientemente también de la forma u oportunidad en que lo ingrese. La conformidad de **LANGER & ACRICH** sólo influirá en la obligación del **LOCATARIO** de abonar la retribución pactada y/o en la oportunidad para hacerlo, pero no afectará ni juzgará la validez o legitimidad de los beneficios, condonaciones, facilidades o prórrogas otorgadas por el **LOCATARIO**, las que regirán independientemente de la conformidad de **LANGER & ACRICH**.

SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA RETRIBUCIÓN

La retribución prevista en la cláusula QUINTA corresponderá aunque las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** hayan realizado el pago en cumplimiento del eventual requisito de pago previo de tributos para habilitar el acceso a la vía judicial (solve et repete) o bajo reserva de repetición, quedando la locadora obligada a restituirla si así se ordenara judicialmente.-

Si alguna **EMPRESA DE TELEFONÍA** abonara los tributos en cuestión con posterioridad a la finalización de la vigencia del **CONTRATO** o a que el mismo haya sido rescindido por cualquier causa, **LANGER & ACRICH** tendrá derecho a percibir la retribución prevista en la cláusula QUINTA sobre dicho pago, siempre que respecto de dicho contribuyente haya prestado cualquiera de los servicios previstos en la cláusula TERCERA. En tal caso, el plazo de vigencia establecido en la cláusula DÉCIMO CUARTA constituirá un límite temporal a la obligación de **LANGER & ACRICH** de prestar los servicios referidos en la cláusula TERCERA, pero no limitará de manera alguna el derecho de éstos a percibir la retribución prevista en la cláusula QUINTA, cuando alguno de los servicios ya fue prestado, y aunque los pagos se hicieran efectivos con posterioridad a que el **CONTRATO** cesara en su vigencia o fuera rescindido por cualquier causa.

OCTAVA: FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN – PROCEDIMIENTO POR FALTA DE PAGO

Cuando el **LOCATARIO** verifique la acreditación de pagos realizados por las **EMPRESAS DE TELEFONÍA**, se obliga a reservar los fondos necesarios para atender el pago de la retribución que corresponda a **LANGER & ACRICH** de acuerdo a los términos del **CONTRATO**.

El pago de dicha retribución tendrá lugar dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles administrativos contados a partir del momento en que **LANGER & ACRICH** hiciera entrega al **LOCATARIO** de la/s factura/s correspondientes. La/s factura/s entregada/s se considerará/n tácitamente y definitivamente aceptada/s si no es/son observada/s dentro de dicho plazo.

Vencido el plazo referido, **LANGER & ACRICH** queda habilitado para intimar fehaciente el pago por un plazo adicional de quince (15) días hábiles administrativos, vencidos los cuáles la deuda comenzará automáticamente a generar intereses –que serán calculados a la tasa de interés punitivo que tuviera establecido la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) o el Organismo Fiscal nacional que lo sustituya en el futuro para las deudas de naturaleza tributaria–, y **LANGER & ACRICH** queda autorizado para accionar judicialmente sin más trámite en contra del

LOCATARIO, pudiendo solicitar las medidas cautelares que considere oportunas en resguardo de su acreencia.

La retribución que corresponda a **LANGER & ACRICH** podrá ser facturada indistintamente por cualquiera de las personas físicas o jurídicas que se incluyen dentro de la denominación "**LANGER & ACRICH**", o bien por las personas físicas o jurídicas que pudieran resultar cesionarias de dicha retribución de acuerdo a la autorización contenida en la cláusula DÉCIMO QUINTA, de modo que sólo a **LANGER & ACRICH** corresponde decidir cuál o cuáles de las personas físicas o jurídicas emitirán la/s factura/s correspondiente/s, y la forma en que la facturación se distribuirá entre ellos o si el total será facturado por uno solo de ellos.

NOVENA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL LOCATARIO

Para posibilitar la prestación por parte de **LANGER & ACRICH** de los servicios comprometidas en el **CONTRATO**, el **LOCATARIO** asume las siguientes obligaciones:

a) Brindar a **LANGER & ACRICH** la totalidad de la información que tuvieren en relación a las **ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA** emplazadas en la jurisdicción (ubicación, titular, características, si está o no habilitada por el **LOCATARIO**, etc.).

b) Comunicar a **LANGER & ACRICH** los pagos que realicen las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** y que estén o pudieran estar comprendidos en los términos del **CONTRATO**, dentro del plazo máximo de dos (2) días hábiles contados a partir de que hubiera tomado conocimiento de los mismos, y reservar los fondos necesarios para atender el pago de la retribución de **LANGER & ACRICH**, de acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo de la cláusula OCTAVA.

c) Comunicar y luego remitir o entregar a **LANGER & ACRICH** las presentaciones, defensas, recursos, solicitudes, o documentación que presenten directamente ante el **LOCATARIO** las **EMPRESAS DE TELEFONÍA**, junto a la totalidad de los antecedentes correspondientes, dentro de los dos (2) días hábiles de recibidas.

d) Suscribir y/o despachar a la mayor brevedad posible las cartas documento, cartas certificadas con aviso de recibo y otro tipo de notificaciones dirigidas a las **EMPRESA DE TELEFONÍA** o a terceros a los que se le requiera información, en la medida que resulten necesarias o convenientes para la prestación de los servicios de **LANGER & ACRICH**, y por expreso pedido de éstos.

e) Considerar y –en su caso– sancionar o elevar para su sanción los anteproyectos normativos que elabore **LANGER & ACRICH**.

f) Suscribir a la mayor brevedad posible los respectivos convenios de pago con **EMPRESAS DE TELEFONÍA**, y entregarlos o remitirlos a **LANGER & ACRICH**, cumpliendo las formalidades que estos les indiquen o sugieran, y adjuntando la documentación que le soliciten, sin perjuicio de la facultad del **LOCATARIO** de efectuar observaciones a dichos convenios o de negarse a suscribirlos, en ambos casos por razones debidamente fundadas.

g) Emitir, suscribir y remitir a **LANGER & ACRICH** la documentación original que corresponda entregar a las **EMPRESA DE TELEFONÍA** en virtud de los pagos que las mismas realicen (recibos de pago, certificados de libre deuda, certificados de habilitación de las estructuras portantes, etc.), dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de que haya verificado la efectiva acreditación del pago respectivo y/o de que se los haya requerido **LANGER & ACRICH** (lo que acontezca con anterioridad).

h) Enviar oportunamente a **LANGER & ACRICH** la normativa y demás documentación que los mismos le requieran para poder gestionar los pagos ante las **EMPRESAS DE TELEFONÍA**.

Asimismo, y sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas del presente, el **LOCATARIO** goza de las siguientes facultades:

i) Encomendar a un (1) empleado municipal que escolte al personal de **LANGER & ACRICH** durante la realización de las tareas de inspección de las **ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES**, para verificar la forma en que el servicio se presta y/o prestar apoyo o colaboración con dichas tareas o para permitir que las mismas puedan realizarse debidamente.

j) Indicar y/o detallar a **LANGER & ACRICH** las **OTRAS ESTRUCTURAS PORTANTES** que pretende que se inspeccionen, en cuyo caso la inspección de las mismas será obligatoria para **LANGER & ACRICH** durante la próxima visita regular de su personal.

k) Bajo su exclusiva responsabilidad, excluir determinadas estructuras portantes de las tareas de inspección de **LANGER & ACRICH**, de manera temporaria o permanente. Si dicha facultad se ejerciera respecto de **ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA** o de **EMPRESAS DE TELEFONÍA**, se entenderá que pretende realizarse una condonación de deuda, y se aplicará lo dispuesto en el último párrafo de la cláusula SEXTA.

DÉCIMA: GASTOS

La distribución de gastos será la siguiente:

a) Sólo estarán a cargo del **LOCATARIO** los siguientes:

a.1) Aportes, tasas y sellados que eventualmente debieran afrontarse para intervenir judicialmente en representación del **LOCATARIO**, los que serán abonados por éste previa rendición detallada efectuada por parte de **LANGER & ACRICH**.

a.2) El costo de envío de las cartas documento, cartas certificadas con aviso de recibo y cualquier otro tipo de notificación que debiera remitirse a las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** o a terceros a los que se le requiera información sobre aquellos.

b) Estarán a cargo de **LANGER & ACRICH** los siguientes:

b.1) Los honorarios, viáticos y demás gastos relacionados con el personal especializado que se requiera para la prestación de los servicios de inspección de las **ESTRUCTURAS PORTANTES COMERCIALES** ubicadas en jurisdicción municipal.

b.2) Los viáticos, gastos de movilidad, alojamiento y demás gastos operativos de **LANGER & ACRICH**, sus directivos y/o su personal.

b.3) Cualquier otro gasto que no se encuentre expresamente a cargo del **LOCATARIO** se acuerdo a lo previsto en el inciso a) de la presente cláusula.

DÉCIMO PRIMERA: AUSENCIA DE EXCLUSIVIDAD

LANGER & ACRICH podrá efectuar contrataciones idénticas o similares con otros municipios, comunas, entes similares o particulares, pero ello no será motivo válido para justificar eventuales incumplimientos en la prestación de los servicios a su cargo.

El **LOCATARIO** también podrá contratar a otros profesionales para el desarrollo de tareas similares, pero sólo respecto **ESTRUCTURAS PORTANTES DE TELEFONÍA** o **EMPRESAS DE TELEFONÍA** respecto de las cuáles **LANGER & ACRICH** nunca hayan

prestado alguno de los servicios referidos en la cláusula TERCERA. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del **LOCATARIO, LANGER & ACRICH** conservará el derecho a percibir la totalidad de la retribución prevista en la cláusula QUINTA, cualquiera sea el servicio que hubieran prestado.

La intervención directa del **LOCATARIO** y/o de otros profesionales y/o locadores en la gestión de cobranza de las **TASAS** (con o sin conocimiento de **LANGER & ACRICH**), no influirá de manera alguna en el derecho de **LANGER & ACRICH** a percibir íntegramente la retribución prevista en el **CONTRATO**, siempre que el mismo se mantenga vigente y/o surtiendo efectos legales, y **LANGER & ACRICH** haya prestado en algún momento los servicios previstos en los incisos a), b) o c) de la cláusula TERCERA.

DÉCIMO SEGUNDA: INEXISTENCIA DE MANDATO – AUTORIZACIÓN PARA GESTIONAR – PROHIBICIÓN DE PERCIBIR SUMAS DE MANERA DIRECTA

Se deja expresa constancia que el **CONTRATO** no implica el otorgamiento de un mandato a favor de **LANGER & ACRICH** ni de su personal, por lo que los mismos no se encuentran autorizados a suscribir documentación en representación del **LOCATARIO**, sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo a título personal y bajo las responsabilidades legales y profesionales que ello importe de acuerdo a la legislación vigente.

No obstante, **LANGER & ACRICH** se encuentra expresamente autorizado a realizar ante las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** las gestiones y tramitaciones que resulten necesarias para la prestación de los servicios que son objeto del **CONTRATO**, siempre que las mismas no importen representación en los términos de la legislación civil vigente.

Salvo que exista una autorización expresa del **LOCATARIO, LANGER & ACRICH** no podrá percibir suma alguna de los contribuyentes, quienes deberán abonar las mismas directamente en la sede del **LOCATARIO** o mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta que indique previamente el **LOCATARIO**, o en los lugares habilitados por éste.

Se exceptúa de esta prohibición a los cheques nominativos que las **EMPRESAS DE TELEFONÍA** pudieran emitir a favor del **LOCATARIO**, “no a la orden” y cruzados, los que podrán ser retirados por **LANGER & ACRICH** al sólo efecto de entregarlos posteriormente al **LOCATARIO** bajo el correspondiente recibo.

DÉCIMO TERCERA: OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

LANGER & ACRICH se obliga a mantener bajo la más absoluta reserva y confidencialidad los datos y la información a la que acceda como consecuencia de la prestación de los servicios comprometidos, y se obliga a no difundirla ni utilizarla para fines distintos a los estrictamente relacionados con el **CONTRATO**.

Esta obligación se extiende a los profesionales o personas que **LANGER & ACRICH** pueda contratar de acuerdo a lo autorizado en el segundo párrafo de la cláusula TERCERA, obligándose a hacer constar ello en los respectivos contratos con los mismos.

Bajo estas condiciones, el **CONTRATO** no puede considerarse violatorio del secreto fiscal que eventualmente prevea la legislación tributaria del **LOCATARIO**.

DÉCIMO CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO – PROCEDIMIENTO PARA

RESCISIÓN – CLÁUSULA PENAL

El **CONTRATO** tendrá una vigencia de **DOS (2) AÑOS** contados a partir de la fecha de su suscripción y/o de su eventual ratificación por parte del órgano con funciones legislativas (lo que acontezca con posterioridad), y se renovará automáticamente por lapsos similares y bajo las mismas condiciones, excepto que las partes manifestaren fehacientemente su decisión en sentido contrario con una antelación mínima de noventa (90) días corridos.

Ninguna de las partes podrá rescindir el **CONTRATO** sin alegar la existencia de un incumplimiento contractual de la contraria, y sin haber intimado previamente a la otra parte de manera fehaciente -por un plazo que como mínimo deberá ser de treinta (30) días hábiles y bajo expreso apercibimiento de rescindir el **CONTRATO**- para que subsane el incumplimiento que pretende alegar como causa para justificar la rescisión pretendida, el que deberá individualizar y detallar con suficiente precisión.

La falta de cumplimiento del procedimiento dispuesto en el párrafo precedente tornará automáticamente incausada la rescisión pretendida, y habilitará a la contraria a reclamar en concepto de cláusula penal un monto que se acuerda que equivaldrá al total de honorarios que **LANGER & ACRICH** debió percibir a lo largo de todo el plazo de vigencia del **CONTRATO**.

Finalizada la vigencia del **CONTRATO** (por vencimiento del plazo, o por cualquier otra causa), **LANGER & ACRICH** conservará el derecho a percibir la retribución pendiente, conforme a lo dispuesto en las cláusulas QUINTA, SEXTA y SÉPTIMA. A tal efecto, bastará que respecto de la **EMPRESA DE TELEFONÍA** que efectúe el o los pagos **LANGER & ACRICH** haya prestado al menos uno de los servicios referidos en la cláusula TERCERA, aunque los trabajos sean continuados por el propio **LOCATARIO**, o por otras personas, empresa o profesionales en contra de lo dispuesto en el segundo párrafo de la cláusula DÉCIMO PRIMERA.

DÉCIMO QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO

LANGER & ACRICH queda expresamente autorizado a ceder el **CONTRATO**, siempre que los Dres. **CRISTHIAN EDUARDO LANGER** y/o **CRISTIAN DANIEL ACRICH** sean quienes continúen prestando los servicios de asesoramiento al **LOCATARIO**, por contrato de locación o contrato de trabajo suscripto con la/s persona/s física/s o jurídica/s que resulte/n cesionaria/s del **CONTRATO**, o porque uno o ambos sean socios de la persona jurídica que resulte cesionaria del **CONTRATO**, debiendo solicitar previamente conformidad al locatario.

La cesión del **CONTRATO** tendrá efectos desde el momento en que sea comunicada por **LANGER & ACRICH** y *prestada la conformidad por parte del locatario*, acompañando las constancias de que se cumplimenta con la condición prevista en el párrafo precedente.

DÉCIMO SEXTA: COMUNICACIONES NO FEHACIENTES

Para la realización de todas las comunicaciones o notificaciones para las que el **CONTRATO** no exige expresamente un medio fehaciente, las partes aceptan utilizar de manera preferente la utilización de correos electrónicos, a cuyo fin declaran las siguientes direcciones de correo electrónico en las que se considerarán válidas todas las comunicaciones o notificaciones de dicha naturaleza:

LOCATARIO: haciendavillasantarosa@gmail.com

LANGER & ACRICH: info@langeracrich.com.ar

DÉCIMO SÉPTIMA: COMPETENCIA

A todos los efectos del presente, el **LOCATARIO** y **LANGER & ACRICH** fijan domicilio en los que se consignan en el encabezado del **CONTRATO**, y dejan pactada la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de CÓRDOBA, con exclusión de cualquier otro fuero, en particular el Federal.

Para su fiel cumplimiento se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha referidos supra.