

CERRITO, 21 de Septiembre de 2016

VISTO:

El sostenido crecimiento urbano de la localidad de Cerrito que demanda un incremento de obras de infraestructura vial,

CONSIDERANDO:

Que corresponde que la Municipalidad de Cerrito disponga de los medios necesarios a fin de posibilitar que los vecinos de nuestra localidad puedan acceder a los beneficios que este tipo de obras conlleva.

Que los elevados costos vigentes que demanda la construcción dificultan que el municipio lleve a cabo un programa continuo de pavimentación de las arterias viales locales.

Que un programa de pavimentación continua bajo el sistema de Círculo Cerrado de ahorro posibilitará la realización de obras de mejoras en distintas calles de nuestra ciudad.

Que la municipalidad de Cerrito cuenta con antecedentes exitosos en la aplicación de esta modalidad para la construcción de Obras Privadas de Administración Pública.

Que esta herramienta de financiamiento dispone que cada frentista interesado realice un aporte mensual que financie proporcionalmente el costo total de la construcción de una cuadra de pavimento de hormigón armado.

Que la Ley 10.027, modificada por la respectiva 10.082, tiene dispuesto en su Artículo nº11 **inc. k) Podrán concesionar o requerir propuestas de iniciativa privadas para la realización de obras y prestación de servicios que le son propios.**

Que esa administración entiende como mecanismo eficaz para tales casos, la constitución de un sistema de consorcios vecinales, que pueden realizar obras publicas del ámbito municipal, con el debido consenso y aprobación previa del Municipio, que basado en el principio de “Iniciativa privada para obras Públicas”, pueda incorporar al patrimonio público municipal, obras de beneficio particular y/o sectorial de algún grupo de vecinos.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CERRITO, en uso de sus facultades, sanciona **con fuerza de**

ORDENANZA

ARTICULO Nº 1: Crease el Círculo Cerrado de ahorro para la Construcción de Pavimento, que será instrumentado bajo el sistema de consorcio de obra publica por iniciativa privada, administrado y ejecutado por la Municipalidad de Cerrito, con el objeto de adjudicar a cada CONSORCIO DE VECINOS la obra Construcción de una cuadra de Pavimento de Hormigón Armado, a cuyo efecto se firmara un convenio con cada Consorcio, facultándose al Departamento Ejecutivo a formalizar los mismos con cada interesado. A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, en adelante se los denominara, “la Municipalidad” y “el Consorcio” respectivamente.

ARTICULO Nº 2: Establézcase las siguientes características del sistema que se instituye por el artículo precedente:

FORMACIÓN DEL GRUPO: Cualquier vecino de la Localidad tendrá derecho a unirse o reunirse con los vecinos de su cuadra a impetrar al Municipio la construcción del pavimento de hormigón armado de su calle.

RECONOCIMIENTO ÍMPLICITO: Todo grupo que sea autorizado, reconoce implícitamente las disposiciones que asume, en especial de la Constitución Provincial, de la Ley Orgánica de Municipios, de la presente Ordenanza y del resto

del andamiaje jurídico municipal vigente. Asimismo, asume las obligaciones que del mismo deriven, y acepta la facultad del Departamento Ejecutivo Municipal de dilucidar y resolver toda cuestión no específicamente detallada al respecto, sin derecho a recurso alguno, salvo para aquellas cuestiones que lo tengan expresamente previsto.-

TIPO DE OBRA: Sólo será admisible para la ejecución por parte del Municipio aquel tipo de obra que se integre luego de realizada al patrimonio público municipal, ejecutable en el espacio público municipal, o en ubicación que especialmente satisfaga las exigencias del Municipio.

ASIGNACIÓN DE PRIORIDAD: Toda presentación de un grupo, será tramitada por los organismos competentes y enriquecido su expediente con las constancias que hicieren falta, realizando los estudios o aportando los datos para tomar adecuada decisión, lo que inexorablemente culminará en la aceptación con asignación de prioridades o su eventual suspensión hasta tanto sea conseguida la/s condicione/s que el Municipio determine necesarias para la obra.-

SUSTENTABILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO: Una vez presentado el proyecto, e integrado el consorcio, el DEM aceptará el mismo, otorgándose identidad mediante un nombre adecuado que se compondrá de “CONSORCIO DE OBRA PÚBLICA POR INICIATIVA PRIVADA” al que se agregará un sintético descriptivo de la obra. En tal instrumento, se definirá la ecuación de sustentabilidad económica del mismo, su carácter ajustable, el modo de integración del aporte de cada integrante de su coeficiente de aporte, la definición de la sumatoria de aportes al alcanzar por el mancomún para comenzar a computar las obligaciones municipales.-

CIRCULO CERRADO PARA FINANCIAR OBRAS: Este tipo de consorcios, puede ser sustentado en un sistema de círculo cerrado con la participación de la totalidad de los vecinos incluidos en el consorcio, cuyo sistema podrá ser concertado por el Municipio con cada consorcio, y siempre basado en los principios de igualdad, proporcionalidad, solidaridad y aporte. El Municipio se constituirá en gestor-administrador de los fondos recaudados por cuenta del consorcio, y ente de apoyo

financiero supletorio y subrogante de carácter eventual cuando las necesidades de asegurar el proyecto así lo indiquen.-

INDIVIDUALIDAD Y GENERALIDAD DE LOS MIEMBROS: En cada CONSORCIO el contribuyente que forme parte del mismo, conservará su individualidad, y será reflejada su participación en el porcentaje que su parcela (o a la cual representa) signifique con relación al total del emprendimiento, considerado como el total a satisfacer por la sumatoria de los aportes individuales, hasta su efectiva integración.-

VIABILIDAD DEL PROYECTO: Será necesario, fehacientemente constatado y comprometido, el concurso de más del 75% de los individuos (entendidos por el método indicado en el párrafo anterior), sin perjuicio de la iniciación de obras.

INICIACIÓN DE OBRAS: En cada proyecto deberá dejarse establecido el punto de inicio de las obras, el que representado en un porcentaje de avance de aportes, equilibre la factibilidad de la administración municipal para comenzar con los trabajos comprometidos. Por lo que el inicio será imperativo recién una vez integrado el 75% de los importes que resulten del total surgente del cómputo y presupuesto de obra, y a simple aceptación del 25% restante por lo menos lo cual tornará en exigible y comprometido por el total del CONSORCIO, en concordancia de las restantes disposiciones de la presente.-

REVISIÓN Y REPLANTEO: Si por alguna circunstancia fuera necesario el rediseño y/o replanteo de la obra o alguna de sus partes, agregados imprevistos, el Municipio realizará su revisión y comunicará la misma a los integrantes del consorcio, y valorizará explícitamente las incidencias económicas de tales condiciones a fin de su eficaz conocimiento por parte del mismo, y de sus individuos, los que una vez transcurrido el plazo prudencial acordado en la comunicación, reconocen implícita aceptación de la novación que signifique en las condiciones contractuales tales eventos económicos.

CUENTA CORRIENTE ESPECIAL: Una vez integrado, el contribuyente que represente un determinado porcentaje del costo total, participará con el mismo, en la absorción del monto de obra a atender, acreditando a su favor los importes pagados, a los valores de cada época, y descontado proporcionalmente los

mismos de la obligación individual respectiva. En caso de tratarse de costos variables o ajustables por replanteo de valores, la incidencia de tal circunstancia solo incidirá en la parte de obligación insatisfecha a ese entonces, volviendo a recalcular los compromisos pendientes solo por su porcentaje en esa parte insatisfecha de obligación.-

TITULO EJECUTIVO DE DEUDA: El saldo consolidado de la cuenta corriente definida en el párrafo anterior, será título ejecutivo de deuda, exigido por el artículo 18º de la Ley Orgánica de Municipios vigente.-

ARTICULO Nº 3: Llámese CONSORCIO al grupo de vecinos frentistas de una cuadra de la localidad de Cerrito, que por iniciativa propia se adhieren al Círculo Cerrado de Ahorro para la Construcción de Pavimento que ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos por la presente.-

ARTICULO Nº 4: Los Consorcios de Vecinos, se formalizarán mediante la presentación de un formulario provisto por la Municipalidad, con carácter de declaración jurada, el cual requerirá los datos de los frentistas, firma y aclaración de los mismos, datos catastrales del inmueble y los metros de frente que ocupa la propiedad. Se considerará viable la conformación de un Consorcio de Vecinos cuando el mismo represente, por lo menos, un 75% de la extensión lineal que comprende la obra, computadas ambas aceras, sin tener en cuenta las bocacalles.-

ARTICULO Nº 5: El formulario de conformación de Consorcios de Vecinos deberá presentarse, una vez completo, ante mesa de entrada para ser remitido a la Secretaria de Obras Públicas, a fin de que evalúe la factibilidad de la Obra y según las especificaciones técnicas se determine el costo de la misma.-

ARTICULO Nº 6: Cumplimentados los pasos establecidos en los artículos precedentes y de resultar procedente y viable, el Departamento Ejecutivo Municipal aceptará por vía de Resolución, la creación del CONSORCIO al Círculo

Cerrado de Ahorro para la Construcción de Pavimento, instruyendo al Área Municipal correspondiente para que proceda a la elaboración de los “Convenios particulares” con copia al área de Rentas Municipal para que ésta registre a los interesados y cuente con elementos materiales para poder emitir las boletas de pago correspondientes.-

ARTICULO N°7: La construcción de la obra de pavimento correspondiente al CONSORCIO, dará inicio a los 30 días corridos a contar desde la fecha que todos y cada uno de los frentistas que lo conforman hayan ingresado el 75% del costo total de la obra. Se deja comprendido que el inicio también alcanza al procedimiento de compra de materiales que requiere la obra.-

ARTICULO N° 8: El CONSORCIO facultará ampliamente a la MUNICIPALIDAD para administrar la realización de la obra de pavimento y particularmente para: A) Designar al profesional que dirigirá y supervisará la obra. B) Designar y/o contratar al personal que ejecutará la obra. C) Adquirir los materiales necesarios para la ejecución de la obra. D) Adoptar las demás medidas que resulten necesarias para la ejecución de la obra, conforme al arte de la construcción y a las disposiciones legales que lo regulen. E) Designar todos los profesionales que deben intervenir en todos los actos jurídicos y técnicos originados por la construcción.-

ARTICULO N° 9: El Círculo Cerrado de ahorro para la Construcción de Pavimento se integrará en 36 cuotas mensuales y consecutivas, las que serán pagaderas del Uno al Veinte de cada mes o el día hábil posterior si este fuese inhábil, en Tesorería Municipal. Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a incrementar la cantidad de cuotas para situaciones especiales, previo análisis del correspondiente informe socio económico emitido desde el área de Promoción Social.-

ARTICULO N° 10: El valor de la cuota en cada caso surgirá: **Determinación del costo total de la obra** en cada caso la Secretaria de Obra y Servicios Públicos será la encargada de su determinación para ello deberá incluir de corresponder el

costo de construcción de bocacalles. Estos montos solamente incluyen el material que demandara la obra y honorarios de los profesionales afectados a la misma de corresponder. **Unidad de medición** el costo total de la obra se computará en unidades fijas equivalente al precio del metro cúbico (m3) de hormigón elaborado H30, tomando como referencia al mejor precio mayorista plaza Cerrito o Paraná. **Monto total a contribuir por cada Frentista** surgirá de relacionar valor del metro cúbico de hormigón elaborado H30, vigente a la firma del convenio o contrato, por la cantidad de Unidades Fijas que le correspondan en proporción a los metros lineales de frente del inmueble del que es titular, como así también la incidencia proporcional de las bocacalles de corresponder. **Costo de la cuota mensual** la misma se determinará de dividir el monto total a contribuir por cada Frentista por la cantidad de cuotas convenidas con cada uno de los vecinos que conforman el CONSORCIO, teniendo presente para ello lo reglamentado en el Artículo 9º.-

ARTICULO Nº 11: El costo de cada cuota y el total del contrato, establecidos en la cláusula precedente, se ajustarán mensualmente de acuerdo a la variación de precio del metro cúbico (m3) de hormigón elaborado H30, tomando como referencia el mejor precio mayorista plaza Cerrito, María Grande o Paraná. El precio se publicara mensualmente en la página web oficial de la Municipalidad: www.cerrito.gov.ar.-

ARTICULO Nº 12: El Círculo Cerrado de Construcción de Pavimento prevé al pago mensual de cada una de las cuotas como única alternativa de cancelación y de acuerdo al vencimiento establecido en el artículo 9º.-

ARTICULO N 13º: En las situaciones en que el CONSORCIO no cumpliera con el pago por parte de todos y cada uno de los frentistas del setenta y cinco por ciento (75%) de la obra, antes de los treinta meses (30) contados desde la fecha de vencimiento de la primer boleta de pago, se supondrá desistido su interés, anulándose la sociedad de frentistas mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal y procediéndose a devolver a los frentistas en el plazo máximo

de treinta días (30) el importe que hubieran abonado, sin actualización, compensación y/o interés alguno.-

ARTICULO Nº 14: El plazo de finalización de la obra, considerándose la construcción y habilitación para su tránsito, se realizará en el plazo de 150 días, contados desde la fecha de iniciación de la obra. Este plazo solo podrá ser variado por la MUNICIPALIDAD por causa de fuerza mayor debido a factores climáticos, falta de material en plaza, huelga del personal afectado a la obra u otras causas no imputables a la misma.-

ARTICULO Nº 15: Las cuotas adeudadas por cada frentista, a la fecha de inicio de la construcción de la cuadra de pavimento, pasaran automáticamente a la categoría de “Contribución por Mejoras”, el precio de las mismas quedará fijo, devengando los correspondientes recargos e intereses conforme establece la Ordenanza Tributaria Municipal vigente.-

ARTICULO Nº 16: Declárese de utilidad Pública y obligatorio el pago de las obras realizada bajo esta metodología. Por lo cual, la MUNICIPALIDAD asumirá los costos correspondientes de los propietarios frentistas que no formen parte del CONSORCIO, por lo que, los mismos quedan obligados a contribuir directamente al Municipio los importes proporcionales a la obra frente a su propiedad en concepto de “Contribución por Mejoras”, desde el momento que se comiencen con los trabajos de pavimentación de la calle.-

ARTICULO Nº 17: Toda cuestión no previstas en la presente ordenanza, serán definidas por el Departamento Ejecutivo Municipal por vía resolutive.-

ARTICULO Nº 18: Comuníquese, regístrese, publíquese, archívese.-