

ORDENANZA NRO.10186/96.-
EXPTE.NRO.9973/96-H.C.D.

VISTO:

La necesidad de proveer un sistema de organización comunal para la concreción de Obras Públicas de Agua y/o Cloaca,

CONSIDERANDO:

Que el sistema de "Consortio Vecinal", es el medio más efectivo para tal fin, ya que permite mediante el aporte de los vecinos, agilizar las obras proyectadas, debiendo establecerse las normativas que permitan su constitución y funcionamiento dentro de un marco legal y orden administrativo.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD

DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1.-ESTABLECESE el siguiente "Régimen Especial" para la construcción de Obra Pública Municipal de Agua y/o Cloaca, mediante el aporte consensuado de los propietarios o titulares de inmuebles que se beneficien con su ejecución.

ART.2.-LA aprobación del régimen establecido en el artículo anterior para ser aplicado a la ejecución de obras comprendidas en el mismo, será resuelta en cada caso particular por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ART.3.-LOS vecinos interesados que deseen utilizar el régimen especial creado por la presente Ordenanza deberá constituir un "CONSORCIO DE PROPIETARIOS O TITULARES DE INMUEBLES" que recibirán los beneficios de tales obras.

ART.4.-LOS interesados se presentarán ante la Municipalidad, indicando tipo de obra solicitada, extensión

lineal, teniendo en cuenta que la misma no podrá ser inferior a 4 (cuatro) cuadras lindantes entre sí, radio de la misma y el pedido de reconocimiento formal como Consorcio, que deberá estar suscripto por un número superior al 50% (Cincuenta por Ciento) del total de propietarios o titulares de inmuebles que serán beneficiados por la obra, porcentaje computado en función de unidades parcelarias.

ART. 5. -LA Municipalidad controlará que la petición reúna os requisitos exigidos, evaluará la factibilidad técnica económica de la obra y dictaminará aprobando o denegando la construcción de manera fundada.

ART. 6. -LOS interesados con un quórum que signifique una cantidad superior al 50% (Cincuenta por Ciento) del total de propietarios o titulares de inmuebles beneficiados con la obra, celebrarán Asamblea ante la presencia de un Funcionario Municipal, designado al efecto, en la que se declarará constituido el Consorcio, se suscribirá un Estatuto de funcionamiento interno, se designarán las autoridades o representantes y se adoptará un nombre para el mismo.

ART. 7. -EL Departamento Ejecutivo Municipal, con los informes favorables de las distintas Secretarías que correspondan sobre la viabilidad técnica, dictará Decreto reconociendo legalmente al Consorcio como Persona Jurídica no estatal, a sus autoridades electas, y dispondrá la aplicación de éste " Régimen Especial de Construcción " con las condiciones particulares que sean convenidas con el mismo.

ART. 8. -LA Municipalidad proveerá al Consorcio, un presupuesto estimado de la obra discriminado analíticamente por materiales, unidad de medida, rubros, parciales y totales con las referencias o informes adicionales que fuera menester.

ART. 9. -EL o los parámetros para determinar el aporte proporcional a cargo de cada propietario o titular de inmueble beneficiario de la obra, según las características y circunstancia de la misma, será determinado por el Consorcio ad referendum del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, pudiendo adoptar cualquiera de los

siguientes o una combinación entre los mismos, a saber: metros de frente, superficie, avalúo de la tierra libre de mejoras, avalúo de la tierra y mejoras, u otro que por razones de equidad y justicia distributiva resulte más adecuado. Asimismo, el Consorcio elaborará los distintos planes de pago, descuentos por cancelación anticipada o al contado y recargos por financiación, cantidad de cuotas, importes y vencimientos que serán sometidos conjuntamente con los aportes determinados a la aprobación del Departamento Ejecutivo.

ART.10.-LA Municipalidad aportará la mano de obra y dirección en las condiciones que se estipulen en el Decreto referido en el Art.7, quedando a cargo del Consorcio el costo de los materiales, los que podrán ser provistos por éste al pie de la obra o en su defecto abonados a la Municipalidad previo al inicio de los trabajos - Los gastos que demanden las tareas de escavación y movimiento de suelo, serán soportados en partes iguales por la Municipalidad y el Consorcio, éste último estará exento de gastos administrativos.

ART.11.-CONSTITUIDO el Consorcio, reconocido legalmente, aprobado los aportes proporcionales y planes de pago, deberá reunir previo al inicio de la obra, un número de frentistas, propietarios o titulares de inmuebles que se beneficiarán con la obra y cuyos aportes comprometidos formalmente de acuerdo a las liquidaciones practicadas no serán inferiores al 80% (Ochenta por Ciento) del valor total del presupuesto definitivo y actualizado de la obra como condición indispensable para proceder a su comienzo efectivo. Cumplido éste procedimiento será comunicado a la Municipalidad, poniendo a su disposición los medios de constatación fehacientes de tal hecho. El Departamento Ejecutivo queda facultado a aceptar una disminución de hasta el 10% (Diez por Ciento) sobre el porcentaje anteriormente establecido, cuando razones de indispensable realización, debidamente fundamentadas así lo determinen, autorizándolo por Decreto. Con carácter restrictivo el Departamento Ejecutivo y por vía de excepción podrá evaluar la posibilidad de aceptar una suma inferior al 70% (Setenta por Ciento) aprobando por Decreto

tal temperamento, con el respaldo de los informes correspondientes que así lo justifiquen.

La obligación de los integrantes del Consorcio quedará registrada con la debida conformidad al pie de la liquidación practicada que deberá especificar las condiciones de pago y el vencimiento e importe de cada cuota.

ART. 12. -EL Consorcio deberá programar el plazo de pago de aportes de sus integrantes, comunicando el cronograma y su cumplimiento a la Municipalidad por medio de informes periódicos para que ésta pueda planificar con suficiente antelación la afectación de recursos que hubieran sido pactados, debiendo ajustarse dicha programación a la capacidad operativa del municipio.

ART. 13. -EL comienzo de ejecución de las obras de los distintos consorcios quedará determinado por el orden del aporte de la totalidad de los materiales que hagan los mismos.

ART. 14. -LA Municipalidad financiará los aportes de aquellos propietarios o titulares de inmuebles beneficiarios de la obra que constituyan familias de recursos insuficientes, calificación que realizará a tal efecto la Secretaría de Acción Social de la Municipalidad, conjuntamente con un representante del Consorcio. También serán financiados por la Municipalidad, los aportes que correspondan a inmuebles de propiedad del Estado Nacional o Provincial que existan en el radio de la obra. Será a cargo de la Municipalidad los aportes correspondientes a inmuebles de su propiedad.

ART. 15. -DECLARASE de utilidad pública, las obras que se ejecuten conforme al "Régimen Especial" establecido en la presente Ordenanza y de pago obligatorio correspondiente a aquellos propietarios o titulares de inmuebles beneficiados con la construcción que no hubieran integrado el Consorcio y en carácter de contribución por mejoras.

ART. 16. -QUEDA exento de pago por contribución de mejoras, el Consorcio creado a los efectos de la ejecución de la obra comprendida en los alcances del presente Régimen Especial.

ART. 17. -PARA el cobro de la contribución por mejoras a aquellos propietarios o titulares de inmuebles que no

adhirieron al Consorcio o que habiéndolo hecho, no cumplieron con las obligaciones asumidas, la Secretaría de Obras Públicas remitirá a la Dirección General de Rentas Municipal un listado indicando:

a) Identificación del inmueble y propietario.

1- Nombre y apellido y/o razón Social.

2- Manzana, Parcela y Nro. de legajo para la Tasa General Inmobiliaria.

b) Unidad de medida aplicada.

c) Valor unitario y total para cada uno.

El costo a considerar estará integrado por todos los ítems que contribuyan a formarlo: materiales, mano de obra, depreciación de máquinas y equipos, combustible, etc., independientemente de cuales de ellos hayan sido incluidos en el presupuesto convenido con el Consorcio que para el caso será considerado inexistente, no alcanzándoles ninguno de los beneficios establecidos para el presente Régimen Especial. Al valor resultante, según lo precedentemente previsto, se le adicionará un 10% (Diez por Ciento) en concepto de recupero de gastos administrativos.

ART. 18. -LAS deudas con la Municipalidad originadas por la obra y surgidas ya sea como consecuencia de incumplimientos a las obligaciones contraídas por los integrantes del Consorcio o por los propietarios o titulares de inmuebles no adheridos al mismo, tendrán el carácter de Deuda Fiscal, debiendo ser abonada de acuerdo a los términos y condiciones previstos por las normas en vigor para los créditos fiscales a favor del Fisco Municipal y en consecuencia estará sujeta al régimen general en cuanto a intereses, planes de financiación, multas, ejecuciones fiscales, etc, establecidos en el Código Fiscal y Ordenanza Impositiva vigentes.

ART. 19. -EL Consorcio efectuará todas las adquisiciones de materiales en forma directa, o por medio de concurso de precios o antecedentes, llamados a licitación privada o pública con asesoramiento, supervisión y asistencia de los organismos municipales especializados en la materia.

ART. 20. -CUANDO la obra requerida no pueda ser ejecutada por administración, el Consorcio estará facultado a ejecutarla

por terceros. En este supuesto serán de aplicación los artículos 21; 22; 23; 24 y 25 de la Ordenanza Nro.10068/94.

ART.21.-EL presente Re`gimen Especial no excluye la aplicación de la normativa de contribución por mejoras, cuando así lo determine el Departamento Ejecutivo Municipal y/o lo soliciten los vecinos.

ART.22.-COMUNIQUESE, ETC...

**SALA DE SESIONES, SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 10 DE MAYO DE 1996.
ANGEL CABEZA,VICEPRESIDENTE 1RO.-GUILLERMO MARTINEZ,SECRETARIO.
ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**

**ORDENANZA N° 10691/2004.-
EXPTE.N° 1745/2004-H.C.D.**

VISTO:

La necesidad urgente de reformar la Ordenanza N° 10186/96 que regula el funcionamiento de los Consorcios de obras de extensión de redes de cloaca y/o agua.

CONSIDERANDO:

Que la misma se ha visto desvirtuada por el cambio social y no se adecua a los tiempos actuales, en los que la situación económica y financiera del país ha repercutido en forma negativa sobre la población en general, atentando contra la continuidad de esta variante de construcción de obra pública municipal.

Que el sistema de consorcios ha soportado duros embates en contra de su regular funcionamiento a partir de un sinnúmero de contratiempos que la crisis ha generado, y en pos de paliar los mismos, ha debido flexibilizarse y contemplar situaciones que, el legislador de 1996 no pudo prever al sancionarse la Ordenanza N° 10186/96.

Que esta forma de construcción de obra pública ha sido y será el medio más efectivo para la extensión de redes de servicios sanitarios urbanos, ya que permite mediante el aporte de los vecinos, agilizar y concretar las obras proyectadas, facilitando no solamente brindar el servicio sino resguardar en forma efectiva la salubridad de la población.

Que es menester para el este Honorable Concejo Deliberante establecer las modificaciones normativas necesarias que permitan y faciliten la supervivencia de este régimen, regulando la constitución de los Consorcios y su funcionamiento, en un marco legal claro y acorde a los momentos actuales.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- MODIFÍQUESE el Art.4° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.4°.- Los interesados se presentarán ante la Municipalidad, indicando tipo de obra solicitada, extensión lineal, radio de la misma y el pedido de reconocimiento formal como Consorcio, que deberá estar suscripto por un número superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de propietarios o titulares de inmuebles que serán beneficiados por la obra, porcentaje computado en función de unidades parcelarias”.

ART.2°.- MODIFÍQUESE el Art.6° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.6°.- Los interesados con un quórum que signifique una cantidad superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de propietarios o titulares de inmuebles beneficiados con la obra, celebrarán Asamblea en la que se declarará constituido el Consorcio, se suscribirá un Estatuto de funcionamiento interno, se designarán las autoridades o representantes, y se adoptará un nombre para el mismo. La Asamblea se reunirá ante la presencia de un Funcionario Municipal designado al efecto y si al cabo de quince minutos de la hora citada, no se reúne el quórum necesario para funcionar, se celebrará con los vecinos presentes. En caso de resultar necesario o conveniente la suscripción del Estatuto de funcionamiento podrá diferirse para una segunda Asamblea a convocarse a este fin. Todo lo actuado por el Consorcio deberá asentarse en el libro de Actas que, debidamente foliado, proveerá Municipalidad de Gualeguaychú a tal efecto”.

ART.3°.- MODIFÍQUESE el Art.9° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.9°.- EL o los parámetros para determinar el aporte proporcional a cargo de cada propietario o titular de inmueble beneficiario de la obra, según las características y circunstancia de la misma, será determinado por el Consorcio ad referéndum del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, pudiendo adoptar cualquiera de los siguientes o una combinación entre los mismos, a saber: metro de frente, superficie, avalúo de la tierra libre de mejoras, avalúo de la tierra y mejoras, u otro que por razones de equidad y justicia distributiva resulte mas adecuado. Asimismo, el Consorcio elaborará los distintos planes de pago, descuentos por cancelación anticipada o al contado y recargos por financiación, cantidad de cuotas, importes y vencimientos que serán sometidos, conjuntamente con los aportes determinados, a la aprobación del Departamento Ejecutivo – Tanto los parámetros para determinación de aportes como los planes de pago, descuentos, recargos, cuotas a otorgar, importes y vencimientos u otras medidas o determinaciones que el Consorcio adopte deberán quedar debidamente asentadas en el Libro de Actas indicado en el Art.6°.”

ART.4°.- MODIFÍQUESE el Art.10° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.10°.- La Municipalidad aportará la mano de obra y dirección en las condiciones que se estipulen en el Decreto referido en el Art.7°, quedando a cargo del Consorcio el costo de los materiales que se incorporan a la obra, los que podrán ser provistos por este al pie de la obra o en su defecto abonados a la Municipalidad previo al inicio de los trabajos. Los gastos que demanden las tareas de excavación y movimiento de suelo, serán soportados por la Municipalidad. El Consorcio, estará exento de gastos administrativos”.

ART.5°.- MODIFÍQUESE el Art.11° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.11°.- Constituido el Consorcio, reconocido legalmente, aprobados los aportes proporcionales y planes de pago, deberá reunir previo al inicio de la obra, los aportes comprometidos formalmente de acuerdo a las liquidaciones practicadas, los que no serán inferiores al 100% (cien por ciento) del valor del material necesario presupuestado y actualizado como condición indispensable para proceder a su comienzo efectivo. Cumplido este requisito será comunicado a la Municipalidad, poniendo a su disposición los medios de constatación fehacientes de tal hecho. El Departamento Ejecutivo queda facultado a aceptar una disminución de hasta el 20% (veinte por ciento) sobre el

porcentaje anteriormente establecido, cuando razones de indispensable realización, debidamente fundamentadas así lo determinen, autorizándolo por Decreto. Con carácter restrictivo el Departamento Ejecutivo y por vía de excepción podrá evaluar la posibilidad de aceptar una suma inferior al 60% (sesenta por ciento) del total, aprobando por Decreto tal temperamento, con el respaldo de los informes correspondientes que así lo justifiquen.

La obligación de los integrantes del Consorcio quedará registrada con la debida conformidad al pie de la liquidación practicada, la que deberá especificar las condiciones de pago y el vencimiento e importe de cada cuota si la hubiera o en su caso la obligación de entregar remitos y facturas por compra de materiales debidamente conformados por dichas autoridades”.

ART.6°.- MODIFÍQUESE el Art.14° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de siguiente manera:

“Art.14°.- La Municipalidad financiará los aportes de aquellos propietarios o titulares de inmuebles beneficiarios de la obra que constituyan familias de recursos insuficientes, calificación que realizará a tal efecto la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad, conjuntamente con un representante del Consorcio. Dichos aportes quedarán incluidos como causa justificada de reducción de hasta el 20% (veinte por ciento) que establece el Art.11°. También serán financiados por la Municipalidad los aportes que correspondan a inmuebles de propiedad del Estado Nacional o Provincial que existan en el radio de la obra, siempre y una vez que dichas reparticiones acepten por escrito y en forma fehaciente la aprobación del costo de la obra que les correspondiere y la imputación a su cargo y costo que realice la Municipalidad en caso de existir factibilidad previa otorgada por la Secretaría de Economía y Hacienda. Estarán a cargo de la Municipalidad los aportes correspondientes a inmuebles de su propiedad existentes en el radio de la obra. En este caso la misma actuará como un frentista más del Consorcio aunque su aporte se efectuará, en todos los casos, mediante la provisión de materiales por valor del costo que le corresponda afrontar ”.

ART.7°.- MODIFÍQUESE el Art.17° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.17°.- Para el cobro de la contribución por mejoras a aquellos propietarios o titulares de inmuebles que no adhirieron al Consorcio o que habiéndolo hecho, no cumplieron con las obligaciones asumidas, la Secretaría de Obras Públicas remitirá a la Dirección General de Rentas Municipal un listado indicando:

a) Identificación del inmueble y propietario.

1- Nombre y apellido y/o razón social.

2- Manzana, Parcela y N° de legajo para la Tasa General Inmobiliaria.

b) Unidad de medida aplicada

c) Valor unitario y total para cada uno.

El costo a considerar estará integrado por todos los ítems, que contribuyan a formarlo: materiales, mano de obra, depreciación de

máquinas y equipos, combustibles, etc independientemente de cuales de ellos hayan sido incluidos en el presupuesto convenido con el Consorcio que para el caso será considerado inexistente, no alcanzándoles ninguno de los beneficios establecidos para el presente Régimen Especial. Al valor resultante, según lo precedentemente previsto, se le adicionará un 20% (veinte por ciento) en concepto de recupero de gastos administrativos”.

ART.8°.- MODIFIQUESE el Art.19° de la Ordenanza N° 10186/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.19°.- El Consorcio deberá efectuar todas las adquisiciones de los materiales con las características técnicas recomendadas por la Secretaría de Obras Públicas en forma directa, o por medio de concurso de precios o antecedentes, llamado a licitación privada o pública con asesoramiento, supervisión y asistencia de los organismos municipales especializados en estas cuestiones si así lo requieren. De no ser así, correrá por cuenta exclusiva del Consorcio la responsabilidad por errores en los procedimientos efectuados para la adquisición.”

ART.9°.- SUSTITUIR el Art.21° de la Ordenanza N° 10186/96 por el siguiente:

“Art.21°.- Una vez finalizada la obra el Consorcio podrá seguir funcionando como tal durante un plazo que no podrá exceder un (1) año, al cabo del cual las autoridades del mismo deberán presentar a la Secretaría de Obras Públicas Municipal, nota peticionando la baja del Registro Municipal de Consorcios, adjuntando a tal fin copia del Acta de Cierre, el listado de los vecinos frentistas con los porcentajes de aportes correspondientes y copia de los balances y movimientos financieros y económicos que hubieran realizado”.

ART.10°.- SUSTITUIR el Art.22° de la Ordenanza N° 10186/96 por el siguiente:

“Art.22°.- El presente Régimen Especial no excluye la aplicación de la normativa de contribución por mejoras, cuando así lo determine el Departamento Ejecutivo Municipal y/o lo soliciten los vecinos.

ART.11°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 23 de abril de 2004.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.