

ORDENANZA N° 10738/2004.-
EXPTE.N° 1938/2004-H.C.D.-

VISTO:

La Ordenanza N° 10068/94 que regula el funcionamiento de los Consorcios de Vecinos y el éxito alcanzado en la obra pública mediante este sistema solidario de construcción, y

CONSIDERANDO:

Que la misma no esta adecuada 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 a la continuidad de los mismos.

Que el sistema de Consorcios ha soportado con muchísimo esfuerzos y adecuación todos los embates que en contra de su regular funcionamiento ha generado esta situación económica particular.

Que esta forma de construcción de obra ha sido y será el medio más efectivo para impulsar distintos emprendimientos públicos destinados a mejorar la transitabilidad en la ciudad, ya que permite mediante el aporte solidario de los vecinos agilizar y concretar las obras proyectadas.

Que es menester del Honorable Concejo Deliberante establecer las modificaciones que permitan y faciliten regular la constitución de los Consorcios y su funcionamiento en un marco legal y de orden administrativo.

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° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Art.4°.- LOS interesados se presentarán ante la Municipalidad, especificando por nota, el tipo de obra que se pretende realizar y extensión lineal en

cuadras de la misma, dicha nota deberá estar suscripta por una cantidad de propietarios de inmuebles que supere el cincuenta por ciento (50%) del total de los beneficiados por la obra. El porcentaje se computará por unidades parcelarias.

ART.2°.- MODIFÍQUESE el Art.6° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art.6°: Los propietarios interesados, siempre reuniendo un quórum que sea superior al 50% (cincuenta por ciento), celebrarán Asamblea. En la misma se designará un Presidente, un Secretario, un Tesorero y cuatro Vocales, todos ellos actuarán como autoridades del Consorcio y representantes de los demás vecinos, lo que, además de la declaración de la constitución del Consorcio y de adoptar un nombre para el mismo, deberá constar en el acta correspondiente, denominada “Acta de Conformación del Consorcio”. La Asamblea se realizará ante la presencia de un Funcionario Público Municipal designado para tal fin y, de requerirlo, éste solicitará a las autoridades del Consorcio, confeccionen y suscriban un Estatuto de funcionamiento interno. Las autoridades del Consorcio deberán elevar una nota al Departamento Ejecutivo donde se presentarán y solicitarán el reconocimiento del Consorcio, a la misma se le adjuntará una copia del “Acta Constitutiva”.

ART.3°.- MODIFÍQUESE el Art.8° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art.8°: La Municipalidad proveerá al Consorcio el cómputo de materiales necesarios para la obra. Las autoridades del Consorcio serán las encargadas de obtener distintos presupuestos aproximados respecto del material necesario, los que serán entregados al área correspondiente, la que los aprobará o no y, basándose en los datos catastrales de los vecinos frentistas, realizará el cómputo del aporte por unidad de medida adoptado que le correspondiere a cada uno de los mismos.

De no aprobarse los presupuestos propuestos se deberá solicitar la presentación de otros que sean acordes a los costos medios del mercado.

ART.4°.- MODIFÍQUESE el Art. 9° de la Ordenanza N° 10068/94 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 beneficiario de la obra, según las características y circunstancias de las mismas, será determinado por los vecinos en Asamblea, ad referendum del Departamento Ejecutivo Municipal. Se

podrá adoptar cualquiera de los siguientes o una combinación entre los mismos: metros de frente, superficie, avalúo de la tierra libre de

ORDENANZA N° 10738/2004.-

mejoras, avalúo de la tierra y mejoras u otro que por razones de equidad y justicia distributiva resulte más adecuado.

ART.5°.- MODIFÍQUESE el Art.10° de la Ordenanza N° 10668/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: Art.10°: En el caso de que la obra sea ejecutada por administración, la Municipalidad aportará el personal necesario para la ejecución de la totalidad de las tareas involucradas en la obra, la tarea de movimiento y nivelación de suelos, incluyendo el aporte de material para reposición de suelos sin cargo alguno a los consorcios que se constituyan para la utilización de éste Régimen. Los Consorcios estarán también exentos de gastos administrativos.

En el caso de ejecutarse la obra mediante contratación de empresa privada, la Municipalidad aportará a los Consorcios la tarea de movimiento y nivelación de suelos, excluyendo el aporte de material para reposición de suelos.

El aporte podrá , en uno u otro caso, ser suspendido por Decreto del Departamento Ejecutivo, cuando razones de necesidad y urgencia lo hagan imprescindible.

ART.6°.- MODIFÍQUESE el Art.11° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: Art.11°: Cuando por razones técnicas se determine la conveniencia de reemplazar la cañería correspondiente a la red colectora secundaria de cloaca o la red de distribución de agua, en el caso que estas últimas tengan una antigüedad mayor a veinte (20) años de promulgada la presente, el cincuenta por ciento (50%) del costo de los materiales necesarios para el reemplazo correrá por cuenta de los frentistas, propietarios o titulares de inmuebles beneficiarios. En los casos en que la antigüedad de las redes y de las cañerías domiciliarias sea menor, la Municipalidad realizará el recambio necesario si correspondiere.

En el caso que sea necesario realizar nuevas conexiones domiciliarias a los servicios en cuestión, los vecinos que sean beneficiados por estas, deberán abonar el costo del material necesario cuyas especificaciones técnicas serán suministradas por la Secretaría de Obras Públicas.

El cálculo del costo necesario para cubrir el porcentaje que le corresponde a los vecinos será efectuado por la Secretaría de Obras

Públicas y se adjuntará al presupuesto de la obra y, en forma proporcional, se trasladará a los vecinos frentistas.

ORDENANZA N° 10738/2004.-

ART.7°.- MODIFÍQUESE el Art.12° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: Art.12°: 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 cien por ciento (100%) del valor del material necesario presupuestado y actualizado 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 veinte por ciento (20%) sobre el porcentaje anteriormente establecido, cuando razones de indispensable realización, debidamente fundamentadas así lo determinen, autorizándolo por Decreto.

Excepcionalmente y ante situaciones justificadas, evaluado esto con criterio restrictivo, se podrá utilizar el presente Régimen Especial, cuando el Consorcio reúna una suma inferior al sesenta por ciento (60%). Tal temperamento será aprobado por Decreto 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 si la hubiera o en su defecto, los remitos de compras debidamente conformados por dichas autoridades.

ART.8°.- MODIFÍQUESE el Art.15° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: Art.15°: Previo a iniciar la obra, el Consorcio deberá hacer entrega a la Municipalidad de los materiales presupuestados o tendrá la opción de realizar el aporte en efectivo, mediante transferencia bancaria, de la totalidad de los fondos correspondiente al costo estimado por dichos materiales. Asimismo, deberá acompañar dicha entrega de un listado de los propietarios o titulares consorcistas donde constará:

a) Identificación del titular:

1) Nombre y apellido y/o razón social

- 2) Manzana, Parcela y N° de Legajo para la Tasa General Inmobiliaria.
- b) El total comprometido por cada uno
- c) Lo efectivamente aportado a la fecha
- d) El saldo de la deuda resultante.

ORDENANZA N° 10738/2004.-

ART.9°.- MODIFÍQUESE el Art.17° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art.17°: 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 el Area de Desarrollo Social de la Municipalidad, conjuntamente con un representante del Consorcio. Dichos aportes serán incluidos dentro del 20% (veinte por ciento) establecido en el Art.12° de la presente ya que se considera esta una razón debidamente fundamentada. También serán financiados por la Municipalidad con cargo a ellos, los aportes que correspondan a inmuebles de propiedad del Estado Nacional o Provincial que existan en el radio de la obra, una vez que dichas reparticiones informen por escrito o en forma fehaciente la aprobación del costo de la obra que les correspondiere, y previo informe de la Secretaría de Hacienda avalando la posibilidad de hacerlo. Será a cargo de la Municipalidad los aportes correspondientes a inmuebles de su propiedad, en este caso la misma actuará como un frentista más del Consorcio aportando el costo que le correspondiere sobre la obra en materiales y no en efectivo.

ART.10°.- MODIFÍQUESE el Art.19° de la Ordenanza N° 10068/94 el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art.19°.- Para el cobro de la contribución por mejoras a aquellos propietarios que no adhirieron a la suscripción del contrato de aportes o que habiendo adherido inicialmente, no cumplieron el compromiso asumido con el Consorcio, la Secretaría de Obras Públicas remitirá a la Dirección de Rentas Municipal un listado donde se indicarán:

- a) Identificación del Propietario
 - 1- Nombre, apellido y/o razón social
 - 2- Manzana, Parcela y N° de legajo para 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 ya han sido incluidos en el presupuesto convenido con el consorcio.

ORDENANZA N° 10738/2004.-

Al valor resultante se le adicionará un veinte por ciento (20%) de incremento en concepto de recupero de gastos administrativos.

ART.11°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 28 de octubre de 2004.

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

Es copia fiel que, Certifico.