



ORDENANZA N° 03/2016

VISTO:

La necesidad de crear sistemas alternativos que posibiliten la realización de obras de mejoras y de utilidad pública en distintas zonas de la localidad, a fin de mejorar la calidad de vida de los vecinos, y;

CONSIDERANDO:

Que, ha sido una constante preocupación de esta gestión de gobierno la ejecución de diversas obras públicas en beneficio de los seguienses;

Que, en dicho marco, se han hecho enormes esfuerzos desde la administración municipal para la concreción de mejoras, mediante la utilización de recursos y mano de obra propios;

Que, asimismo gran parte de las obras han contado con un importante subsidio por parte del Municipio, llegando a los frentistas a valores notablemente menores en relación a los beneficios que las mismas le confieren;

Que, a lo largo de estos años se han realizado 482 soluciones habitacionales, más de 16.000 metros lineales de cordón cuneta, 100 nuevas cuadras de pavimento (entre hormigón armado y hormigón asfáltico), y se han colocado más de 800 nuevas luminarias, entre otras obras;

Que, el contexto macroeconómico actual y la constante variación en los precios de los materiales, determina la necesidad de encontrar nuevas estrategias que sumadas a las ya existentes permitan satisfacer las necesidades de progreso de la comunidad;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUÍ **SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

TITULO I. CREACIÓN Y OBJETIVO.

Art. 1º.- Créase en el ámbito de la Municipalidad de Seguí, el Sistema de Ahorro Previo para la construcción de obras de infraestructura y/o mejoras de utilidad pública, tales como enripiado, cordón cuneta y pavimento (hormigón armado y hormigón asfáltico), que se regirá por las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 2º.- La presente normativa tiene por objeto posibilitar que los vecinos frentistas de la localidad puedan acceder a obras de infraestructura y/o mejoras, tales como las citadas en el artículo anterior, que le permitan mejorar aún más su calidad de vida.



TITULO II. DE LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES DE FRENTISTAS Y REGISTRO EN EL MUNICIPIO

Art. 3°.- Los vecinos interesados en conformar una Sociedad de Frentistas, es decir, adherir al sistema creado, deberán comunicar a la Municipalidad su interés, manifestando la obra y/o mejora requerida, con las características técnicas de la misma y plazo propuesto para su cancelación, el cual no podrá exceder al tiempo límite establecido en el artículo 13° de la presente.

Art. 4°.- Se considerarán los pedidos de conformación de Sociedades de Frentistas cuando los mismos representen, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de la **extensión lineal** que comprende la obra, computadas ambas aceras sin tener en cuenta las bocacalles.

Art. 5°.- La comunicación se efectuará por Mesa de Entrada mediante nota dirigida al Departamento Ejecutivo Municipal con formulario adjunto (según Anexo I de la presente), que les será suministrado por el Municipio, en el cual constarán: los datos de los frentistas, datos catastrales de los inmuebles, metros de frente de cada interesado, firma certificada y aclaración de la misma, teniendo carácter de Declaración Jurada.

Art. 6°.- Ingresado el pedido con los requisitos establecidos en el artículo precedente, pasa a Secretaría de Gobierno y Finanzas, donde se preparará un expediente con la solicitud efectuada y las normativas vigentes, para posteriormente ser derivado a Planificación Urbana, o al área que en un futuro la reemplace, donde se elaborará un Informe respecto de si el total de frentistas interesados cubren el porcentaje de metros lineales establecidos en el artículo 4° de la presente.

Art. 7°.- Efectuada esta constatación, Secretaría de Gobierno y Finanzas, remite el expediente a Secretaría de Coordinación de Gestión, o la que en un futuro la reemplace, para que, desde el Área de Obras Públicas, se evalúe la factibilidad de la obra, y según las especificaciones técnicas, se determine el costo de la misma, en función a lo establecido en el Título III.

Art. 8°.- Cumplimentados los pasos establecidos en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo Municipal evaluará la solicitud de los frentistas y, de resultar procedente y viable, la aceptará por vía de Resolución, instruyendo a las áreas municipales correspondientes para que procedan a la elaboración de los "Convenios particulares", y a emitir las boletas de pago de las cuotas correspondientes.

TITULO III. DE LOS COSTOS Y OBLIGACIONES DE LOS FRENTISTAS

Art. 9°.- Los costos de las obras a realizarse por este Sistema de Ahorro Previo, serán los determinados en cada caso por el Área de Obras Públicas. Dentro del mismo se incluirá el costo de construcción de bocacalles los cuales serán soportados a prorrata por la totalidad de los vecinos de la cuadra.-

Art. 10° .- El **costo total** de la obra se medirá en *unidad fija* (U.F.), la cual será equivalente al precio del metro cúbico (m³) de hormigón elaborado H21 para el caso de las obras de cordón cuneta y pavimento, y para la obras de enripiado será el equivalente al precio del metro cúbico (m³) de ripio (calcáreo o arcilloso según el caso), vigente al momento de la firma de los Convenios, según solicitud de cotización de precios efectuada a tres firmas proveedoras. Mensualmente, se



realizará una actualización del importe de la cuota a abonar por el frentista conforme al mismo criterio antes establecido.

Art. 11°.- El monto total a pagar por cada frentista será el que surja de multiplicar la cantidad de U.F. que le corresponda en proporción a los metros lineales de frente que posea, por el precio del metro cúbico (m³) de hormigón elaborado H21 o de ripio, vigente al momento de la firma.

Art. 12°.- El Municipio afrontará los costos correspondientes a inmuebles propios.

TITULO IV. DE LOS PLAZOS DE PAGO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Art. 13°.- Este sistema de Ahorro Previo se concretará en cuotas mensuales y consecutivas, venciendo las mismas los días diez (10) de cada mes, o el día hábil posterior si este fuese inhábil. La cantidad de cuotas fijadas para la cancelación total de la obra no podrá ser superior a treinta y seis (36) cuotas mensuales.

Art. 14°.- La cuota mensual que abonará cada frentista será la que surja de dividir el monto determinado según el art. 11°, por el plazo convenido con cada uno de ellos, teniendo en cuenta el máximo de tiempo establecido en el artículo precedente.

Art. 15°.- El pago también podrá realizarse al contado, lo que no significará descuento alguno, pero sí congelará el precio de la obra.

Art. 16°.- Una vez que todos y cada uno de los frentistas hayan abonado el setenta y cinco por ciento (75%) del costo total de la obra, el Municipio dispondrá de 30 días corridos para iniciar las mismas, entendiéndose por inicio de obras a los efectos de la presente el procedimiento de compra de materiales para la realización de aquellas.

Art. 17°.- Al momento del inicio de la obra el precio adeudado a esa fecha por cada frentista, quedará fijo y pasará a la categoría de "Contribución por Mejoras". Desde ese momento las cuotas impagas sufrirán los recargos e intereses correspondientes según la normativa municipal vigente.

Art. 18°.- El Presupuesto deberá incluir las Partidas necesarias para los convenios que estén iniciados hasta su formulación con posible concreción dentro del período presupuestado.

Art. 19°.- La ejecución total de la obra no podrá excederse de los 120 días corridos desde el inicio de la misma, salvo situaciones de caso fortuito y/o fuerza mayor que impidan el normal trabajo.

Art. 20°.- De no concretarse 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 el importe que hubieran abonado, sin actualización, compensación y/o interés alguno.

Art. 21°.- La Municipalidad podrá subsidiar hasta un veinticinco por ciento (25%) del saldo adeudado por los frentistas al momento de inicio de la obra.

Art. 22°.- Declárense de utilidad pública y obligatorio el pago de las obras realizadas mediante este sistema. En consecuencia, la Municipalidad asumirá los



importes correspondientes a los propietarios frentistas que no integren la sociedad, y en estos casos, los mismos quedan obligados a pagar directamente al Municipio el importe correspondiente a la obra frente a su propiedad, en las condiciones fijadas en las reglamentaciones vigentes, una vez finalizados los trabajos correspondientes.

TITULO V. DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Art. 23°.- Las obras se realizarán por administración municipal. Para el caso que el Municipio no pueda hacerse cargo de la ejecución de las obras de que se trate, podrá tercerizar la realización de las mismas, sin que esto provoque mayores costos para los frentistas beneficiarios.

TITULO VI. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

Art. 24°.- En el caso de que un adherente fuese jubilado o pensionado, podrá abonar las cuotas el día siguiente al del cobro de sus haberes, siendo necesario en estos casos presentar los comprobantes respectivos.

Art. 25°.- Aquellas cuestiones no previstas en la presente, serán definidas por el Departamento Ejecutivo Municipal por la vía reglamentaria.

Art. 26°.- Regístrese, comuníquese, previa copia y en estado archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, MARZO 31 de 2016.-