



Honorable Concejo Deliberante
de Yerba Buena

YERBA BUENA, 26 FEB 1985

OP/AF

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE YERBA BUENA

ORDENANZA Nº 1291

obras
públicas

VISTO :

Que nuestro Municipio no se encuentra reglamentado para realizar obras de servicios públicos con colaboración vecinal y la participación directa de los Centros Vecinales, consorcios o grupos de vecinos ejerciendo el contralor de las obras; y

CONSIDERANDO :

El estado Financiero-Económico de nuestro Municipio, para encarar las obras necesarias pretendidas por nuestra comunidad, consideramos que el único medio idóneo, es encarar los trabajos por colaboración vecinal; de esta forma lograremos mejorar y obtener mas Servicios Públicos y brindarle las comodidades y seguridad de un habitat mas o menos adecuado a sus características, porque una Ciudad como Yerba Buena, que / tiene un crecimiento habitacional muy importante, no cuenta todavía con / un servicio de gas natural, de colectores cloacales, de alumbrado eficiente, de vías de circulación adecuadas ni de transportes de pasajeros con / un buen servicio. Es decir estamos creciendo en forma desorganizada, donde cada vecino busca dar soluciones a su zona o barrio sin que muchas veces / se encuentre la manera de encarar la realización de obras necesarias y elementales para una convivencia normal; por lo tanto se produce el consabido descontento que da como resultado no abonar las contribuciones por servicios que no existen o que son deficientes, y la Municipalidad no puede encarar obras porque no cuenta con un ingreso adecuado por parte de los / contribuyentes.

Además la poca participación que se obtiene del Gobierno Provincial en el Area de Obras Públicas, no permite planificar / o intentar realizar las obras necesarias.

Por lo tanto debemos convocar a todos los vecinos de los distintos sectores a trabajar en forma directa y participativa con el Departamento Ejecutivo Municipal.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO: Facúltase al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a promover obras públicas, cuya ejecución estará a cargo de dicha Secretaría o empresas contratistas y será costado por los vecinos frentistas o beneficiarios directos, en / un todo de acuerdo a lo preceptuado por esta Ordenanza.-

////

ORDENANZA Nº 129 /

ARTICULO SEGUNDO: Las obras a las que se refiere la presente / podrán ser de cualquier tipo, tales como pavimento, ya sea de hormigon o asfáltico, cordon cuneta, abovedado, enripiado y apertura de calles, cañerías de conducción de aguas servidas, gas, alumbrado, señalización de calles, etc., siendo la enunciación precedente indicativa y no excluyente / de otras obras.

ARTICULO TERCERO: El aporte vecinal no será nunca superior al / 80% del costo de las obras quedando a cargo de las partes la determinación del porcentaje definitivo que le corresponderá a cada uno.-

ARTICULO CUARTO : Estará, en todos los casos, a cargo exclusi- vamente del Municipio, lo siguiente: a) Asistencia Técnica: que comprende la ejecución total o parcial del proyecto, dirección o contralor técnico / de los trabajos y su liquidación y la permanente inspección durante el pe- ríodo de la construcción; b) Eximición de cualquier tasa que pudiera gra- var la construcción de la obra; c) Asistir, coordinar y gestionar ante / otras reparticiones, ya sean Nacionales, Provinciales o Municipales, o / prestatarías de servicios públicos, todo lo atinente a las obras con cola- boración vecinal.-

ARTICULO QUINTO : Cuando un grupo de vecinos, propietarios o / poseedores de inmuebles agrupados en un barrio o calle, desea realizar al- guna obra de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza, deberá ajustarse a las siguientes normas:

a) El número de propietarios a presentar se y que manifiesten voluntad expresa, no podrá ser inferior al 80% del / total de beneficiarios que deben aportar, contando los que deben otorgar la conformidad tácita. Se considera conformidad tácita y obligatoria, la / de los propietarios de inmuebles baldíos, siempre que la cuadra o circui- to, considerando estos, no supere en un cincuenta por ciento (50%) de la suma de los frentes.

b) Cuando exista interes vecinal en la / realización de la obra y no sea posible llenar los requisitos del aparta- do anterior, y mediaren razones de fuerza mayor, de seguridad colectiva o de evidente interes público, el Dpto. Ejecutivo queda facultado para la / realización de obras dentro del sistema de colaboración vecinal contempla- do en esta Ordenanza.

c) Acta de Asamblea vecinal en la que / se resolvió solicitar la realización de los trabajos y nombramiento de / uno o mas representantes del Centro Vecinal que se encargará de gestionar y coordinar conjuntamente con la Secretaría de Obras Públicas, l accionar ante el Dpto. Ejecutivo.

d) En base a estos antecedentes, la Mu- nicipalidad efectuará el estudio de factibilidad. En caso de ser posible, los vecinos, a travez de la Comisión, completarán todos los datos catas- trales de los inmuebles, y los que hagan a la titularidad del dominio, /

ORDENANZA Nº 1297

así como toda la documentación que sea menester para la realización.-

ARTICULO SEXTO: En aquellas obras en que el Municipio tenga // capacidad de ejecución y que los Centros Vecinales así lo soliciten, se // podrá realizar los trabajos por administración, en cuyo caso el procedi- miento será el siguiente:

a) La Municipalidad por intermedio de la Secreta- ría de Obras Públicas calculará el presupuesto de la mano de obra corres- pondiente, el que será integrado por los jornales a emplear incluyendo / los beneficios sociales.-

b) Los materiales necesarios serán adquiridos en forma especial para la obra, y su costo será a cargo de los vecinos en la parte que les corresponda; estos deberán entregar el dinero en efectivo o materiales, hasta el 30% del total a utilizar con antelación a la inicia- ción de la obra y documentará el saldo restante del costo presunto, que- dando sujeto al ajuste final al costo real de la obra.-

ARTICULO SEPTIMO: Del presupuesto final una concluída la obra se procederá a prorratear el porcentaje que corresponda a los vecinos, // siendo el porcentaje restante a cargo de la Municipalidad.-

ARTICULO OCTAVO: En caso que el estudio de factibilidad aconse- je la realización de la obra, y esta no pueda ser ejecutada por adminis- tración, se procederá a la formación de la "Carpeta Técnica" y "El pliego general de bases y condiciones y especificaciones particulares o de cote- jo", de conformidad a las normas usuales en la Municipalidad para ello.-

ARTICULO NOVENO: Previo a la Licitación, o cotejo o adjudica- ción de la obra, se hará conocer a los vecinos el presupuesto estimativo de la misma, las condiciones de financiación, el plazo de ejecución y de- más detalles referidos a la misma, debiendo los vecinos asumir el compro- miso de pago mediante la firma del contrato respectivo. De no mediar obje- ción por parte de la mayoría, en las proporciones exigidas en el Art. 4º Inc. a), dentro de los 5 (cinco) días de puesta la carpeta técnica a cong- cimiento de los interesados, la Municipalidad procederá a continuar el // trámite.-

ARTICULO DECIMO: En todos los casos estará a cargo de la Muni- cipalidad establecer el costo final de los gastos ocasionados por la obra y en base a ello las cuotas que correspondan a los vecinos, tanto a los / adherentes de la obra, como a los remisos y propietarios de baldíos.-

FORMAS DE FINANCIACION

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La financiación se podrá realizar a // través de las siguientes alternativas:

- a) Entre la Municipalidad y los ve- cinos; en este caso serán de aplicación las disposiciones del Art. 6º Inc. b).-

b) Entre la entidad financiera y // los vecinos, en cuyo caso la Municipalidad gestionará el otorgamiento de / los créditos respectivos, acompañando toda la documentación necesaria y la estimación del costo global de la obra y el costo por frentista. Los fondos acordados serán acreditados en una cuenta especial, abierta a tal efecto, la que será administrada por la Municipalidad y controlada por los vecinos (es decir, por los representantes de los representantes de los vecinos).-

c) Entre una entidad financiera y / la Municipalidad; en este caso el crédito se otorgará a la Municipalidad, la que realizará la obra y cobrará los importes resultantes a los vecinos, en los términos de esta Ordenanza.-

FORMA DE EFECTIVIZACION DE LOS APORTES

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: a) Cuando las obras se realicen de / acuerdo a lo estipulado en el Art. 11 Inc. a), será de aplicación lo establecido en el Art. 6º, y el saldo será documentado en un plazo no mayor / de 10 meses.

b) Cuando la obra se financie mediante el uso de crédito bancario por parte de los vecinos, será de aplicación lo establecido en el Art. 11º Inc. b), quedando la forma de pago a criterio del interesado.-

c) Cuando la financiación la realice la Municipalidad, mediante el uso del crédito bancario, la financiación a los vecinos se efectuará en las mismas condiciones y plazos otorgados a la Municipalidad.-

d) Cuando la financiación la efectúe la Municipalidad con fondos propios, se seguirá el siguiente procedimiento:

1) Los vecinos podrán hacer efectiva su participación en un plazo / no mayor de 10 meses, con el correspondiente interés al tipo bancario.-

2) La Municipalidad podrá realizar la percepción, sujeta a las variaciones finales del costo, en base al presupuesto de realización de la / obra, aprobado en la Carpeta Técnica. Tal percepción, en todos los casos se hará por Rentas Municipales, y podrá comenzar dentro de los 30 días de iniciadas las obras.-

3) Una vez concluida la misma y habilitadas al uso público se confeccionará el reajuste definitivo del presupuesto insumido por la realización / haciéndose las correcciones en las cuotas que restan abonar a cada vecino.-

4) La falta de pago de dos cuotas consecutivas dará derecho a la / Municipalidad a reclamar por vía de apremio la totalidad del monto de contribución que corresponda al vecino remiso, sin perjuicio del reajuste a que alude el apartado anterior. Para ello será título suficiente la boleta

ORDENANZA Nº 129 /

de deuda emitida por la Dirección de Rentas Municipal y firmada por el In-
tendente Municipal.-

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las liquidaciones del aporte vecinal se /
efectuarán con arreglo a las siguientes normas:

a) Para cañerías y conduc-
ciones, instalaciones de alumbrado y conducción eléctrica, el costo final
y total de la obra y será prorrateado por la suma de los frentes corre-
gidos dando el resultado del costo final unitario por metro de frente corre-
gido. El producto de este resultado por el frente corregido de cada pro-
pietario, dará el importe a pagar por cada vecino.-

b) Para los desagües plu-
viales y drenajes se considerará como zona beneficiaria toda aquella que
de manera directa o indirecta concurren a volcar sus aguas en un sistema /
independiente. En caso de construirse en forma separada el colector princi-
pal de la red secundaria se liquidará en forma separada ambas etapas, pero
siempre entre la zona beneficiaria. En caso de construirse separadamente
la red secundaria, la liquidación de esta etapa se hará únicamente entre
las sub-zonas construidas. La base de liquidación será la indicada ante-
riormente y la mecánica para establecer el frente corregido será igual.

c) En la liquidación de o-
bras de pavimento se procederá de la siguiente forma:

1) Corresponde a cada cuadra el importe de multipli-
car la superficie pavimentada mas la mitad o una cuarta parte de las boca-
calles correspondientes, por el precio unitario del pavimento que resulta
en general para barrios o cuadras que se considere.

2) El precio correspondiente a cada cuadra será divi-
dido por la suma de frentes corregidos de la misma. Este resultado se mul-
tiplicará por el frente corregido que corresponde a cada vecino y el re-
sultado será la parte proporcional que le corresponda pagar a cada uno.

3) Las bocacalles están definidas por el area com-
prendida por las perpendiculares a los ejes de las calles, trazadas de //
los vértices de las ochavas reglamentarias y sus respectivos cordones.

4) La sup. de bocacalles que corresponda, será pro-
rrateada entre los inmuebles situados hasta la mitad de la cuadra que con-
corre a ella.

5) En caso de Avdas., cuando el ancho de la calzada
pavimentada exceda los 9 mts. los vecinos asumirán el pago de 50% de la /
sup. excedente, correspondiendo al Municipio el otro 50%.

6) En los predios ubicados en las esquinas, la parte
correspondiente estará dada por la longitud del frente real, meta libre /
de ochava, de ambos frentes, con las variaciones que le correspondan como
frente corregido.-

ORDENANZA Nº 129 /

ponderá pagar a cada vecino el resultado de aplicar el costo unitario / (lineal) por su frente corregido, mas la parte correspondiente a la ocha / va con el mismo concepto que con el pavimento.

d) Cordon Cuneta: corres-
e) Veredas: corresponderá pagar a cada vecino la superficie por el costo unitario de la misma. En este caso se tomará la sup. real de cada una.-

ARTICULO DECIMO CUARTO: Se define como frente corregido, al que / resulta de agregar al frente real los siguientes incrementos:

a) Los predios que tengan una sup. mayor de 450 mts. cuadrados, sufriran un recargo de 0,2% por ca / da metro cuadrado de sup. que pase de la minima mencionada.

b) Cuando la superficie / cubierta de una unidad de vivienda sea mayor de 250 metros cuadrados de sup., el frente real se incrementará en un 0,2% por cada metro cuadrado de sup. cubierta que exceda la medida indicada.

ARTICULO DECIMO QUINTO: En caso de vecinos no adherentes y de te- rrenos baldíos, a las liquidaciones que correspondan se les incrementará un 15%, que se percibirá como valor estimativo de los gastos indirectos y generales. El cobro se efectuará por boleta separada, pero en conjunto con la liq idación que por prorrato correspondan.-

ARTICULO DECIMO SEXTO: Los predios oficiales sean de carácter na- cional, provincial o Municipal, de uso público o privado, los e la Igle / sia y sin excepciones los de cualquier institución de bien público, es- tan obligados a contribuir a la realización de las obras, estando a car- go de la Municipalidad la gestion de reintegro del reaporte que les co- rresponda conforme a las liquidaciones que se efectúen. En caso de que // por convenio, Legislación o cualquier disposición especial se encuentren excentos de contribuir, el Municipio responderá por el monto que corres- ponda a los mismos.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Dirección de Rentas Municipales, ten- drá a su cargo la responsabilidad del cobro de las participaciones que / correspondan a cada vecino. A tal fin llevará detallada cuenta del regis- tro de vecinos contribuyentes, sus datos y el estado de sus cuentas, pro- curando mantener la información al día. En cada caso, estudiará y plani- ficará los plazos de financiación, los intereses a aplicar, el importe / mínimo de cuotas, las garantías a exigir a los propietarios y la fecha / en que efectuará el cobro; otorgamiento de libre deuda a los que hubieren concluido el pago de sus participaciones y efectuará cargos a los moro- sos.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Derógase toda Ordenanza que se oponga a / la presente.-

ORDENANZA Nº 1291

ARTICULO DECIMO NOVENO: La consulta previa a los Centros Vecinales asociaciones, consorcios o grupos de vecinos, será obligatoria antes del emprendimiento de cualquier obra pública. El plazo para expedirse de los grupos o entidades enunciados será de 15 días a partir de su conocimiento del proyecto, plazo que podrá ampliarse cuando así lo requiera la naturaleza y complejidad del proyecto. Se excluye de esta disposición las obras que por razones de seguridad no admiten demora en su ejecución.-

ARTICULO VIGESIMO: El Departamento Ejecutivo deberá girar a la Comisión de Obras y Servicios Públicos del H.C.D., a los fines de tomar conocimiento y dar las pautas para la realización de las obras que sean solicitadas por los vecinos, conforme a las necesidades de sus sectores.-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: COMUNIQUESE, COPIESE Y ARCHIVASE.-

rav.-

Felipe Horacio Medina
FELIPE HORACIO MEDINA
PRO-SECRETARIO
H. CONSEJO DELIBERANTE
DE YERBA BUENA



Juan Jose Lomascolo
JUAN JOSE LOMASCOLO
VICE-PRESIDENTE 1º
H. CONSEJO DELIBERANTE
DE YERBA BUENA