

VISTO:

La demanda receptada de ejecución de obras de cordón cuneta, obras de arte y/o desagües pluviales y pavimentación por parte de vecinos residentes de distintos barrios de la Localidad de Villa General Belgrano y ...

CONSIDERANDO:

Que la topografía de algunos barrios justifica la realización de dichas obras. Debido a que la estructura vial de tierra sin consolidar obliga a un mantenimiento con costos que imposibilitan una frecuencia optima que seria la deseada por esta administración y los vecinos de cada sector;

Que la manera de lograr un mantenimiento más adecuado y perdurable es a través de la consolidación de las calzadas, fijando sus anchos y dando los niveles definitivos para un escurrimiento adecuado a las aguas pluviales, facilitando así en forma permanente el acceso a sus viviendas a los vecinos de cada barrio;

Que en virtud de ello hay que intentar avanzar con los proyectos y los mecanismos necesarios que permitan tender a que todas las propiedades de la localidad de Villa General Belgrano alcancen en algún momento los beneficios de dicha obra de infraestructura, atendiendo criterios de equidad y justipreciación de las obras con un prorrateo justo y solidario para el repago de las mismas;

Que la declaración de utilidad pública de las obras mencionadas debe ser para todo Villa General Belgrano a los fines de establecer un costo común e idéntico a todos los frentistas prorrateando los badenes, desagües especiales, espacios públicos y verdes y costos de financiación;

Que dada la característica de las obras y las facilidades de pago que se deberán otorgar en algunos casos, la obra se podrá ejecutar por etapas estableciendo con anticipación el cronograma de las mismas a los fines de facilitar el pago anticipado por parte de los vecinos que así lo quieran hacer. El pago previo permitirá constituir el fondo de ahorro solidario para la ejecución de los trabajos, y garantizar así su continuidad;

Que para poder determinar las etapas a ejecutar, previamente se deben establecer las condiciones de contratación, ejecución;

Que es atribución de este Concejo Deliberante establecer el marco normativo para ello y para la contraprestación de las obras por parte de los vecinos frentistas, y que a su vez dé carácter de utilidad pública y de pago obligatorio a la obra para todas las propiedades a servir en cada etapa;

**El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano,
Sanciona con fuerza de Ordenanza:**

ARTICULO 1º) :DECLARENSE de utilidad pública y pago obligatorio las obras de pavimentación, cordón cuneta, obras de arte y desagües pluviales para toda la localidad de Villa General Belgrano, así como veredas y Obras de Gas Natural.-----

ARTICULO 2º):La presente ordenanza regirá para todas las obras que se ejecuten en los distintos Barrios de la Localidad como a sectores de estos, de acuerdo a las diferentes etapas y futuras ampliaciones que se vayan programando. El Departamento Ejecutivo podrá disponer la construcción de pavimentos, obras de cordón cuneta, obras de arte, y/o desagüe en las calles y pasajes públicos donde no existiere, y la renovación o reparación parcial o total de los existentes si estos estuviesen deteriorados.-----

ARTICULO 3º): La ejecución de las obras correrán por cuenta de la Municipalidad pudiendo el departamento Ejecutivo contratar en forma directa por sectores, previo pedido mínimo de tres presupuestos.-----

ARTICULO 4º):La Inspección y Certificación de los trabajos estará a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-----

ARTICULO 5º): La reposición de las veredas y cercos existentes que hubiera que remover, será por cuenta de quien ejecute la obra, dicha reposición se incluye en el monto de la obra.-----

DEL INICIO Y EJECUCION DE LAS OBRAS Y SUS ETAPAS

ARTICULO 6º):La programación y ejecución de las obras como así también las compras y contrataciones necesarias para el normal avance de los trabajos, estarán a cargo del departamento ejecutivo con participación de una comisión de vecinos de los sectores solicitantes.-----

ARTICULO 7º): La Comisión integrada al menos por dos vecinos tendrá la facultad de oficiar de veedora y contralor de la marcha de las distintas actividades, tendientes a la puesta en marcha, ejecución y terminación de las obras. Dichas funciones caducarán automáticamente una vez habilitadas las obras del sector de que se trate y al que correspondan los vecinos integrantes de la misma.-----

ARTICULO 8º): El Departamento Ejecutivo determinara mediante Decreto el inicio de cada etapa de obra, estableciendo el alcance de la misma y la zona a comprender en función de las solicitudes, adhesiones y/o oposiciones y las distancias con la topografía del sector tendiendo en cuenta las divisorias de aguas.-----

ARTICULO 9º): Receptadas las solicitudes, el DEM confeccionará el proyecto con la determinación de las obras a ejecutar en cada sector a los fines de establecer las etapas de ejecución de Obra.-----

ARTICULO 10º): Definido el proyecto y el sector a abarcar, el Departamento Ejecutivo abrirá un Registro de Oposición por el término de 10 días, previa notificación del mismo a los vecinos del sector. De haberse registrado una oposición a la obra de más del 40 % de las propiedades afectadas del sector definido como etapa de ejecución, se procederá al archivo del proyecto, el que podrá ser reactivado a pedido de los vecinos o por el Ejecutivo si fuere necesario.-----

ARTICULO 11º):El Plan de Avance de Obra de cada etapa será determinado por el Departamento Ejecutivo y estará sujeto a la percepción de fondos contribuidos por los propietarios frentistas y los vecinos que hubieran optado por el pago en cuotas previo o por la disponibilidad de fondos que se pudieran procurar de otras fuentes de financiación-----.

DEL PAGO DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 12º): **Establézcase** de obligatoriedad general el pago, a cargo total de los propietarios beneficiarios de las parcelas afectadas. El que será exigible una vez ejecutado el cordón cuneta y / o carpeta asfáltica correspondiente a su respectivo frente.-----

ARTICULO 13º):Para el repago de la Obra se establecerán los importes para cada tipo de obra en la Ordenanza Impositiva anualmente debiendo

establecerse el monto a abonar por metro lineal de frente de incidencia en cada propiedad en función del ancho que se trate de acuerdo al tipo de obra. -----

ARTICULO 14°): Los valores establecidos en el Artículo anterior serán reajustados conforme al tipo de actualización que establezca la OIM para las obras por contribución por mejoras a ala propiedad.-----

ARTICULO 15°):Establézcase un Régimen de Contribución General Solidario Previo y Voluntario para contribuir a la constitución del fondo para la Ejecución de las presentes Obras de Infraestructura. Los vecinos que optaren por la adhesión al presente régimen anticipado de repago de las obras que afecten a su propiedad gozaran de los beneficios que se establecen en la presente ordenanza. -----

ARTICULO 16°):Adhesión al Pago Anticipado y Beneficios

a) CONTADO ANTICIPADO: El contribuyente que optare de contado lo hará gozando de un descuento del 30%, sobre el monto total o del porcentual que decidiere abonar del total que le correspondiere de acuerdo a los metros de frente, pudiendo optar por un plan de financiación sobre el saldo, si lo hubiere, en las condiciones establecidas en los incisos siguientes.-----

b) CUOTAS ANTICIPADAS: El contribuyente que optare por el pago anticipado, a la ejecución de la obra, en seis (6) cuotas anticipadas gozará de un descuento del 20% en el total a abonar.-----

c) FINANCIADO CON COMPROMISO ANTICIPADO: El contribuyente que optare por el pago financiado en cuotas fijas de seis (6) a hasta veinte y cuatro (24) meses, acogiéndose al plan con el primer vencimiento de cuota del 1 al 10 del mes subsiguiente al de promulgación del decreto que establece la etapa de obra de su sector (asumiendo el compromiso de pago en cuotas y con el pago de la primera en forma anticipada a la iniciación de los trabajos en su sector), gozara de un descuento del 20%, debiendo abonar un interés de financiación del 15% anual directo incorporado a las cuotas fijas.-----

ARTICULO 17°) Pago una vez Ejecutadas las Obras:

d) CONTADO: deberá hacerlo de acuerdo a los montos fijados en el Art. 12°, más los reajustes del Art. 13°, si se hubieran operado, gozando de un descuento del 10%, correspondiendo su vencimiento del 1 al 10 del mes posterior al de notificación de Final de Obra correspondiente a su propiedad.-----

e) CUOTAS: *El contribuyente que optare por pago en cuotas fijas e iguales una vez ejecutada la obra en su frente y notificado a los efectos, deberá hacerlo de acuerdo a los montos fijados para cada obra en la OIM (ordenanza Impositiva Municipal) más los reajustes que pudieran corresponder de acuerdo a lo que la OIM establezca, en hasta 24 cuotas consecutivas con un interés 15% anual directo operando el primer vencimiento del 1 al 10 del mes posterior al de la finalización de los trabajos correspondientes a su propiedad.*-----

ARTICULO 18°):*Autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgar plan de financiación de más de veinte y cuatro (24) cuotas con el 15% anual de interés directo para el pago de las obras en los casos que se consideren excepcionales, producto de carencias o situaciones de riesgo, previa evaluación y resolución del área social de la Municipalidad.*-----

FONDO SOLIDARIO DE GARANTIA DE OBRA

ARTICULO 19°):*Crease el Fondo Solidario de Ejecución y Garantía de Obra, el que estará constituido por los fondos que provengan de:*

- a)** *El pago de las obras por parte de los vecinos frentistas, de contado o en cuotas, en forma anticipada a la ejecución de los trabajos.*
- b)** *El repago por parte de los vecinos de obras ya ejecutadas en sus respectivos frentes.*
- c)** *Aportes del Departamento Ejecutivo a los fines de contribuir a la ejecución de los trabajos con fondos de rentas generales.*
- d)** *Aportes de Créditos y/o subsidios obtenidos de Entes Nacionales, Provinciales o Internacionales.*
- e)** *De la emisión de bonos y / o empréstitos en relación con el mercado de capitales.*
- f)** *Cualquier otra fuente de aportes, financiación, créditos y/o donaciones que el Municipio pudiera gestionar o recibir.*-----

ARTICULO 20°): Será función de este fondo garantizar la intangibilidad de los recursos siendo los mismos de afectación específica a las obras que los respectivos decretos de cada etapa le asigne como así mismo al repago de los créditos o empréstitos que el Municipio hubiese gestionado para la ejecución de las mismas.-----

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 21°): Las cuotas o montos totales abonados posteriores a su vencimiento llevarán el recargo que establezca la OIM.-----

ARTICULO 22°): La deuda original por las obras de Cordón Cuneta o Pavimento continuarán como carga del inmueble afectado hasta su cancelación total, siendo responsable en caso de transferencia el nuevo propietario.-----

ARTICULO 23°): La falta de pago en tiempo y forma dejará automáticamente en mora a los propietarios haciendo caducar los beneficios de descuento que establece la presente por compromiso de pago anticipado y el D.E. previo certificado de deuda de la Oficina Técnica tramitará el cobro por vía de apremio judicial.-----

COMPLEMENTARIOS

ARTICULO 24°): **Incorpórese** a la Ordenanza Tarifaria Anual el cuadro tarifario que se transcribe a continuación con los valores que correspondan, los Valores Testigos no consignados en el Artículo 24 será motivo de análisis y cotización en el momento de efectuar la obra:

VALORES TESTIGO:

- | | |
|-------------------------------------------|---------------|
| 1.-Cordón cuneta y Badenes ----- | \$ 110.- x ML |
| 2.-Asfalto base pétreo s/Mov Suelos ----- | \$ 190.- x ML |
| 3.-Veredas ----- | \$ 65.- xM2 |

ARTICULO 25°): **Autorizase** al Departamento Ejecutivo a crear las partidas correspondientes en el presupuesto Municipal para la imputación de los respectivos Ingresos y Egresos de la obra de Cordón Cuneta, Pavimentación y Obras de Arte.-----

Art.26°) ELÉVESE, copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.-----

Art. 27°) COMUNÍQUESE, Publíquese. Dése al Registro Municipal y Archívese.-----

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano a los Diecinueve (19) días del mes de Octubre del dos mil seis (2006).-----

Ordenanza N° 1401-06.-

Folios N° :1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057.-

J.F./a.s.