



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

ORDENANZA N° 26/17.-

Crespo - E. Ríos, 14 de Junio de 2017.-

VISTO:

La Ordenanza N° 89/13, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la misma se regula en el ámbito de la Municipalidad de Crespo el Sistema de Ahorro Previo para la construcción de obras de infraestructura y/o mejoras de utilidad pública, tales como cordón cuneta con base compactada y/o pavimento.

Que este sistema posibilita la realización de obras de mejoras en distintos sectores de la ciudad, desde hace muchos años mejorando la calidad de vida de los crespenses.

Que resulta conveniente actualizar y mejorar este sistema de Ahorro Previo atento a la situación actual del mismo por las circunstancias heredadas de gestiones anteriores, a fin de no afectar los intereses municipales y facilitar el acceso a los frentistas.

Que asimismo es necesario contar con una nueva metodología de trabajo con los propietarios frentistas que deseen incorporar pavimento u otras obras de infraestructura a sus barrios a partir de la inversión privada, garantizándose el adecuado control técnico de las mismas por parte de la Municipalidad y exigiéndose las garantías necesarias a las empresas privadas.

Que esta nueva modalidad ha sido utilizada en otros municipios con éxito y puede aplicarse en nuestra ciudad rápidamente, promoviéndose la inversión y la mano de obra local.

Que corresponde derogar la Ordenanza N° 89/13 y reemplazar dicha normativa por otra acorde a los fundamentos expresados.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,
SANCIONA CON FUERZA DE,

ORDENANZA



ARTICULO 1º.- Créase en el ámbito de la Municipalidad de Crespo, un sistema de construcción de obras de infraestructura y/o mejoras de utilidad pública, tales como, cordón cuneta con base compactada y/o pavimento o concreto asfáltico, que se regirá por las disposiciones de la presente Ordenanza, en las dos modalidades que abajo se reglamentan.-

TITULO I. SISTEMA DE CONSTRUCCION POR CONSORCIO DE PROPIETARIOS FRENTISTAS POR AHORRO PREVIO

CAPITULO 1.- DE LA CONSTITUCION DEL CONSORCIO.

ARTICULO 2º.- Los vecinos interesados en adherir al sistema de construcción por ahorro previo conformando una Sociedad de Frentistas o consorcio para la construcción de obras de infraestructura y/o mejoras de utilidad pública, tales como, cordón cuneta con base compactada y/o pavimento, deberán comunicar a la Municipalidad su interés, solicitando mediante nota dirigida al Departamento Ejecutivo Municipal manifestando la obra y/o mejora requerida y plazo para abonar la misma.-

ARTICULO 3º.- La solicitud deberá contener los datos de los frentistas, su firma certificada y aclaración de la misma, y los metros de frente que fueran de su propiedad, teniendo esta nota carácter de Declaración Jurada. En la misma nota se designará un representante ante la Municipalidad del consorcio o sociedad de frentistas.

ARTICULO 4º.- Se considerarán los pedidos de conformación de Sociedades de Frentistas cuando los mismos representen, por lo 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. El cómputo respectivo se realizará sobre la base del Catastro Municipal, a la fecha de presentación de la solicitud.

ARTICULO 5º.- Cumplimentado el requisito establecido en el Artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal aceptará por Decreto la solicitud de los frentistas, instruyendo al área de Rentas Municipales para que ésta proceda a registrar a los interesados y emitir las boletas de pago de las cuotas correspondientes.-



CAPITULO 2. DE LOS PLAZOS DE PAGO Y EJECUCION DE LAS OBRAS.

ARTICULO 6°.- Este sistema de Ahorro Previo se concretará en cuotas mensuales y consecutivas, representativas en metros cuadrados o la unidad de obra que se establezca reglamentariamente conforme al tipo de obra teniendo en cuenta la totalidad de la misma.-

ARTICULO 7°.- Fijada la cuota no podrá disminuirse por debajo del mínimo establecido, y el incumplimiento del pago en tiempo y forma de las cuotas comprometidas sufrirán los recargos e intereses correspondientes según la normativa municipal.-

ARTICULO 8°.- El precio de la obra se regirá por unidad fija (U.F.), equivalente al precio del metro cúbico (m³) de hormigón elaborado H21, obtenido al mejor precio en la última Licitación Pública adjudicada por la Municipalidad de Crespo, a la fecha de conformación del Consorcio, el que se ajustará periódicamente conforme a ese mismo criterio antes establecido.

ARTICULO 9°.- El cálculo del precio para cada obra será el siguiente:

- a) Cordón Cuneta con Compactación: Realizado en hormigón armado, incluye bocacalles, y base compactada en todo el ancho de la calle más treinta centímetros a cada lado, medidos desde la posición del cordón hacia la línea municipal, para permitir una posterior colocación de Carpeta Asfáltica: 0.67 U.F. por metro lineal de frente.
- b) Carpeta de Hormigón Armado o Concreto Asfáltico: Apertura de caja y realización de Carpeta de Concreto Asfáltico u Hormigón Armado para completar pavimentación de calle que ya posea Cordón Cuneta con Compactación, incluidas las bocacalles: 0.25 U.F. por metro cuadrado de obra.
- c) Cordón Cuneta con Base Compactada y Pavimento: Cordón Cuneta realizado en Hormigón Armado, Base Compactada con broza calcárea y Carpeta de Concreto Asfáltico u hormigón armado, incluye bocacalles: 0.34 U.F. por metro cuadrado de obra.
- d) Carpeta de Hormigón Armado o Concreto Asfáltico en arterias con Cordón Cuneta Económico: Apertura de caja, compactación de la base en todo el ancho de la calle y realización de carpeta de concreto asfáltico u hormigón armado para completar



pavimentación de calle que ya posea Cordón Cuneta Económico, incluida las bocacalles: 0.32 U.F. por metro cuadrado de obra.-

e) Cordón cuneta económico: sub base de broza cemento y cordón cuneta sobre afirmado de broza, incluidas bocacalles: 0.56 U.F. por metro lineal.

ARTICULO 10º.- En el caso de que un adherente fuese jubilado o pensionado, podrá abonar sin recargo las cuotas el día siguiente al cobro de sus haberes, siendo necesario en estos casos presentar los comprobantes respectivos.-

ARTICULO 11º.- El frentista que quiera abonar al contado la totalidad de la obra al momento de conformarse el Consorcio y/o adelantar cuotas durante la vigencia del mismo, podrá hacerlo sin que ello implique descuento alguno, fijándose el precio de la obra al valor vigente al momento del pago, previa solicitud por escrito dirigida al Departamento Ejecutivo Municipal y la resolución correspondiente.-

ARTICULO 12º.- Una vez que los frentistas hayan abonado el setenta por ciento (70%) del costo total de la obra, el Municipio dispondrá de 30 días 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 la misma, si contare con partidas presupuestarias disponibles en el ejercicio, de lo contrario pasará al próximo para lo cual se dispondrán los montos pertinentes.

ARTICULO 13º.- El Presupuesto deberá incluir las Partidas necesarias para los convenios que estén iniciados hasta su formulación con posible concreción dentro del período presupuestado. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a readecuar las partidas que estime necesarias para cumplimentar los compromisos asumidos conforme el artículo 17º y el artículo 18º de la presente y a los fines de no retrasar el inicio y/o avances de las obras.-

CAPITULO 3. DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ARTICULO 14º.- La ejecución total de la obra no podrá excederse de los 120 días desde el inicio de la misma, salvo situaciones de caso fortuito y/o fuerza mayor que impidan el normal trabajo.-



ARTICULO 15°.- Las obras se realizarán por administración. Para el caso que el Municipio no pueda hacerse cargo de la ejecución de las obras de la presente, podrán tercerizar la realización en todo o en parte de las mismas, sin que esto provoque mayores costos para los frentistas beneficiarios.-

CAPITULO 4. DE LOS COSTOS Y OBLIGACIONES DE LOS FRENTISTAS

ARTICULO 16°.- Los costos de las obras a realizarse por este Sistema de Ahorro Previo serán los vigentes dispuestos por Ordenanza, y estarán exentos del pago de los porcentajes correspondientes al Fondo de Promoción de la Comunidad y de Asistencia a Defensa Civil.-

ARTICULO 17°.- El Municipio afrontará los costos correspondientes a inmuebles propios. En caso de inmuebles de propiedad del Estado Nacional o Provincial, podrá disponer afrontar su costo, si hubiere partidas presupuestarias disponibles, siendo de aplicación el artículo 19° de la presente.-

ARTICULO 18°.- La Municipalidad podrá subsidiar hasta un Treinta por ciento (30%) del costo total de la obra.

ARTICULO 19°.- Declárese 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 éstos casos, los mismos quedan obligados a pagar al Municipio la contribución por mejoras que se fijará en el importe que resulte de multiplicar los metros cuadrados de obra dentro de los metros de frente de cada propietario por la cantidad de U.F. que correspondan según el tipo de obra, calculado a la fecha de finalización de la misma con más un veinte por ciento (20%), y no siendo de aplicación la exención establecida en el artículo 16° de la presente.

ARTICULO 20°.- Atento el desequilibrio financiero actual del sistema de ahorro vigente por Ordenanza N° 89/13, se establece que la presente ordenanza será aplicable a todos los consorcios vigentes y no ejecutados, por el plazo de dos (2) años a contar desde la promulgación de la misma, autorizándose al Departamento Ejecutivo Municipal a prorrogar la excepción por un (1) año más en caso de mantenerse la situación y con debida justificación e informe técnico.-



TITULO 2. SISTEMA DE CONSTRUCCION POR CUENTA DE PROPIETARIOS FRENTISTAS CON EMPRESAS PRIVADAS

CAPITULO 1.- DEL CONTRATO DE OBRA.

ARTICULO 21º.- Facúltese en la jurisdicción del Municipio de Crespo a la construcción de obras públicas por cuenta de propietarios frentistas, de acuerdo a las disposiciones siguientes.

ARTÍCULO 22º.- Declárese de interés y utilidad pública, las obras que se ejecuten en virtud del régimen establecido por este sistema y obligatorio el pago de las contribuciones por mejoras que resulten para los propietarios frentistas que no adhieran o renuncien a la adhesión al contrato de obra respectivo.

ARTÍCULO 23º.- Serán parte en los contratos que se suscriban para la ejecución de obras por el sistema que autoriza el artículo 21º, los propietarios frentistas, por una parte, y por la otra, la empresa constructora.

ARTÍCULO 24º.- Los contratos a suscribir deberán ser presentados a la Municipalidad – a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ambiente, para que el Departamento Ejecutivo Municipal determine si se ajustan o no al régimen fijado en la presente. La autorización debe otorgarse condicionada al cumplimiento por parte de los interesados de las disposiciones establecidas.

ARTÍCULO 25º.- Para su aprobación, la iniciativa deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Suscribir un contrato de obra a favor de tercero, con firma certificada, entre las siguientes partes: por un lado, los propietarios frentistas en la extensión que comprenda la obra sobre la base del Catastro Municipal, a la fecha de presentación del contrato; y por otro, la empresa constructora, que cumpla los requisitos de idoneidad técnica y antecedentes suficientes para la realización de la misma. El contrato tiene como único y exclusivo beneficiario la Municipalidad de Crespo, la cual ejerce la representación política e institucional del pueblo de la ciudad de Crespo,



conforme lo establece la Constitución Nacional, la Constitución de la Provincia de Entre Ríos y la ley Orgánica de Municipios, vigentes.

b) El contrato suscripto deberá contemplar las condiciones y especificaciones técnicas de la obra, las que deberán ser aprobada por la municipalidad que contará con 30 días hábiles para estudiar la factibilidad de la misma.-

c) Que la obra a realizar y los costos de la misma se donan al Estado Municipal sin cargo, salvo las obligaciones que establecen en la presente ordenanza.

d) En el contrato además se deberá establecer:

1º) La más amplia facultad de inspección técnica de la Municipalidad respecto de las obras a realizarse, como así también de visación de los cómputos y certificaciones de obra y liquidaciones de la obligación a cargo de cada propietario frentista;

2º) Que un ejemplar y demás documentación técnica de la obra se destine a la Municipalidad;

3º) Que la Municipalidad debe dar aprobación a todos los certificados antes del pago de su importe a la empresa, según la modalidad y forma contractual que se pacte;

4º) Que la liquidación del importe que debe abonar cada propietario obligado se efectúe en base a los metros cuadrados de su respectivo frente y que la misma sea aprobada por la Municipalidad; salvo lo normado en el artículo 28º.-

5º) Que el precio de la obra sea fijo e inamovible sin reconocimiento de mayores costos;

6º) Que se autorice a la empresa a gestionar ante la Municipalidad los requerimientos técnicos y documentación correspondiente, que establece el artículo 29º.

ARTÍCULO 26º.- La resolución que adopte el Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de lo dispuesto en el artículo 25º, en caso de ser afirmativa, se notificará a los propietarios frentistas no firmantes haciéndoseles conocer que:

a) La obra es de utilidad pública;

b) El precio que resulte según la unidad de pago adoptada en el artículo 25º de esta ordenanza;

c) Está obligado a su pago en la proporción correspondiente y en el modo y forma establecidos en la presente ordenanza;

d) El pago lo puede efectivizar integrándose al contrato dentro de los diez (10) días corridos siguientes y hasta la fecha de finalización de la obra, mediante la suscripción del mismo o abonado directamente a la Municipalidad en las condiciones fijadas en el artículo siguiente.



e) Para que el caso de no integrarse al contrato, al finalizar la obra se liquidará la contribución por mejoras de acuerdo a lo establecido en el artículo 19º última parte a los propietarios frentistas renuentes.

ARTÍCULO 27º.- La contribución por mejoras que deben pagar a la Municipalidad los titulares de inmuebles beneficiarios de obra ejecutada por el régimen del sistema del presente título, que no hubieran contratado la obra, resultará de la aplicación de los artículos 9º y 19º de la presente ordenanza, en cuanto fueren aplicables.

ARTÍCULO 28º.- El importe que surja de lo que deberían abonar los propietarios frentistas no firmantes del contrato, deberá ser prorrateado entre los demás propietarios frentistas firmantes. Los contribuyentes que asumen ésta obligación, continuarán tributando la tasa general inmobiliaria en idéntica condiciones durante tres (3) ejercicios fiscales, aún después de operado el cambio de zona del inmueble gravado.

ARTICULO 29º.- Una vez aprobado el contrato que refiere el artículo 25º, la empresa contratada tiene un plazo máximo de 30 días para:

1º.- Presentar un proyecto de obra civil de cordón cuneta y/o pavimento y/o lo que corresponda, con la firma de un profesional con incumbencia pertinente en la materia, con las responsabilidades que esto implica, el cual deberá contar, antes del comienzo de la obra, con la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ambiente del Municipio. El profesional que suscriba el proyecto será co responsable junto a la empresa contratista de la obra a llevar adelante, y deberá además suscribir una conformidad al finalizar la totalidad de la misma, sin cuya firma no podrá emitirse el certificado final.

2º.- El proyecto deberá contemplar las especificaciones técnicas que establece para éste tipo de obras la Dirección Nacional de Vialidad (Pliego de Especificaciones Técnicas) en las diversas modalidades posibles: concretos asfálticos en caliente, semicaliente, del tipo densos, semidensos, y gruesos, pavimentos de hormigón y articulado.

3º.- Una vez expresada la aprobación del proyecto de obra civil, la empresa contratada deberá informar con al menos diez (10) días hábiles previos, y por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ambiente, el día de comienzo de los trabajos,



a los fines de que esta dependencia tenga conocimiento y pueda efectuar las inspecciones y controles pertinentes.

4º.- No podrá iniciarse obra alguna sin labrarse acta de inicio de la obra que será suscripta por el responsable técnico de la empresa y el inspector de obra designado por la Municipalidad.

ARTÍCULO 30º.- Al momento de la presentación del proyecto respectivo, la empresa deberá suscribir un acta de garantía por las obras a realizar por un plazo de cinco (5) años a contar desde la entrega de la certificación final. Esta garantía implica la reparación de defectos constructivos, excluyéndose el mantenimiento general por el uso normal y habitual que corresponde al municipio; todo ello sin perjuicio del acta de entrega y certificación final.

ARTÍCULO 31º.- La construcción de drenajes, desagües pluviales y obras complementarias de redes de agua y cloacas (no domiciliarios), quedarán a cargo de la Municipalidad, en la medida de las posibilidades presupuestarias y factibilidades técnicas existentes. Por su parte, el costo de las bocacalles, incluidos badenes, que sean necesarios ejecutar para lograr la conexión a calles pavimentadas y/o a fin de derivar convenientemente los escurrimientos pluviales, estarán a cargo de los propietarios frentistas y su importe deberá prorratearse entre todos los vecinos frentistas que suscriban el contrato correspondiente.

TITULO 3. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 32º.- La presente será reglamentada dentro de los treinta (30) días corridos de su entrada en vigencia, por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, a efectos de garantizar eficiencia en su aplicación.

ARTÍCULO 33º.- Créase un registro de empresas habilitadas para la realización de obras según la presente ordenanza en el Área de Suministros de la Municipalidad de Crespo, asimismo dicha repartición deberá solicitar a las empresas que subcontraten que las mismas estén registradas en dicho organismo municipal. Por vía reglamentaria el Departamento Ejecutivo Municipal fijará las condiciones mínimas en cuanto a la solvencia jurídica, técnica y/o económica que deberán cumplir las empresas registradas.-



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

ARTICULO 34°.- En caso que la empresa contratada en la modalidad del Título II no finalice la obra en cuestión y/o que la misma presente incumplimientos o defectos constructivos graves, el Municipio en su carácter de tercero beneficiario podrá actuar como demandante en la Justicia Ordinaria para intimar a la Empresa a la finalización de la misma y/o para el reclamar resarcimiento de los daños y perjuicios causados.-

ARTICULO 35°.- Deróguese la Ordenanza N° 89/13.-

ARTICULO 36°.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.-