



ORDENANZA N° 0005 - 4/88

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LARROQUE
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

Artículo 1°.- Dispónese que, en los casos de "Construcción de Obras por Cuenta de Terceros Frentistas", la ejecución se realice, opcionalmente, conforme al régimen que se crea por la presente y se denominará "CONSTRUCCION DE OBRAS CON PARTICIPACION DEL FRENTISTA", cuando se cumplan los requisitos de la presente Ordenanza.

Artículo 2°.- Para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, los interesados deberán comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal, por nota, que se constituye un grupo o consorcio de vecinos, integrado por quienes aceptan las condiciones de la presente, a los efectos de la construcción de "Obras" en la zona o tramos que detallarán en la nota.

Artículo 3°.- Para que la presentación sea considerada, deberán reunirse los siguientes requisitos por parte de los interesados:

- a) Que representen, considerando los metros de frente de sus inmuebles, un porcentaje no inferior al SESENTA POR CIENTO (60 %), del total de frentes afectados por la Obra propuesta;
- b) Que manifiesten expresamente, que aceptan las condiciones de esta Ordenanza en todos sus aspectos y disposiciones;
- c) Que manifiesten expresamente si colaborarán con trabajo personal en la ejecución de la obra, cual sería esa colaboración, y si ella sería cumplida por el total del grupo o por parte de él, en cuyo caso deberán individualizar a cada sector;
- d) Designar, en la nota de presentación, a dos (2) miembros del grupo o consorcio como "Delegados", con quienes se entenderá directamente la Municipalidad en todo cuanto se relaciona con las tramitaciones y ejecución que demande la obra propuesta, y a través de los cuales se canalizarán las gestiones y notificaciones que correspondan al grupo.

Artículo 4°.- Presentada la solicitud y verificado el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, la Municipalidad citará a los "Delegados" para convenir los detalles de la obra a ejecutar, tipo de obra a construir, formalización de aportes previos y todo asunto que deba quedar perfectamente establecido, como condición previa a la oficialización.

////



////

Artículo 5°.- La Oficina de Obras Públicas Municipal, sobre la base de la propuesta del grupo o consorcio, definirá el tipo Obra a construir, los materiales y/o dosajes a emplear, los métodos constructivos cuando correspondiera participación de los vecinos con provisión de mano de obra, y confeccionará el análisis de precios detallado que servirá de base para fijar el "precio unitario básico inicial", por metro lineal de frente, establecido dicho precio en forma diferenciada para los casos de: "aporte solamente financiero" y "aporte financiero y parcial de trabajo personal", éste en función del trabajo que se compromete a ejecutar el grupo o parte de él.

Dado que el sistema se basa en aportes previos del frentista y ajustes mensuales de las cuotas, el análisis de precios se confeccionará en base al modelo seguido para el caso general de "Construcción de Obras por Cuenta de Terceros Frentistas", con la salvedad de que no tendrán en cuenta previsiones para financiamiento y/o variaciones de costos y solo se computará el Cincuenta por Ciento (50%) de los valores o porcentajes adoptados para los rubros "Equipos" y "Gastos Generales".-

Artículo 6°.- La información producida, conforme al artículo anterior, será elevada al Departamento Ejecutivo Municipal para su consideración y tratamiento posterior con los "Delegados" del grupo o consorcio.

Artículo 7°.- Si el grupo presta su conformidad al tipo de obra y precio propuesto por la Oficina de Obras Públicas, y dado que ya prestó su conformidad expresa a las condiciones de esta Ordenanza al hacer la presentación, la Municipalidad oficializará el grupo o consorcio, le asignará número de orden y/o designación que permita una correcta individualización en los trámites, y dispondrá la vigencia inmediata de las disposiciones de la presente que deberá indicar expresamente la zona incluida en la obligación y el precio básico inicial acordado.

Artículo 8°.- Aprobado el grupo o consorcio, conforme al artículo anterior, si los solicitantes no presentaran el CIENTO POR CIENTO (100,00 %) de los metros de frente afectados por la obra a ejecutar, la Municipalidad deberá notificar a los propietarios que no adhirieron inicialmente, a los efectos de que consideren su integración al grupo.

La notificación deberá incluir la mención expresa de que, de no integrarse al grupo o consorcio, la Municipalidad dispondrá la ejecución de la obra que pudiera corresponder frente a sus propiedades, en oportunidad de ejecutar la

////



//////

obra aprobada para el grupo o consorcio, pero en las condiciones de la "Ordenanza General Especial para Obras Públicas por Cuenta de Terceros", aclarándose que la falta de contestación a la notificación, dentro de los quince (15) / días hábiles posteriores a la fecha de notificación, será considerada automáticamente como negativa a la integración.

Artículo 9°.- En el supuesto de que, vencido el plazo indicado en el artículo anterior, resulten frentistas en el tramo propuesto que no adhieren al grupo o consorcio, la Municipalidad deberá dictar el Decreto que disponga la obra en el tramo interesado, a los precios y condiciones de la Ordenanza General, con relación a los frentistas no adheridos al grupo o consorcio.-

Artículo 10°.- Inmediatamente de aprobado el grupo o consorcio, conforme a lo dispuesto por el artículo 7°, la Oficina de Obras Públicas confeccionará las Liquidaciones, en base al precio unitario básico aprobado, que correspondan a cada adherente, y las entregará a los Delegados para su reparto a efectos de que cada uno de los interesados defina el monto de la cuota básica que se compromete a abonar.

Artículo 11°.- Vencidos los quince (15) días estipulados en el artículo 8°, la citada Oficina procederá a confeccionar las liquidaciones, en las condiciones de esta Ordenanza, correspondientes a aquellos frentistas que se hubieran adherido, "o efectuar las comunicaciones que dispone la Ordenanza General" de Obras por cuenta de Terceros" para aquellos que no hubieran adherido.

Artículo 12°.- Los propietarios integrantes del grupo o consorcio, sean adherentes iniciales o incorporados dentro del plazo del artículo 8°, abonarán el monto que corresponda al frente de sus propiedades, en cuotas mensuales y consecutivas, la primera de las cuales vencerá dentro de los quince (15) días hábiles a contar de la entrega de la liquidación indicada en el artículo 10°, a cuyos efectos los "Delegados" deberán concurrir con la debida anticipación a la Oficina de Obras Públicas Municipal, para comunicarle la modalidad de pago adoptada por cada integrante del grupo, en base a las condiciones de la presente, y se pueda proveer con tiempo de los comprobantes para el pago.

Artículo 13°.- Las cuotas sucesivas, a partir de la primera, serán reajustables mensualmente, en función a la variación que experimente el "precio básico" inicial considerado solamente la variación de precios en los MATERIALES detallados en el análisis.

//////



2854 - LARROQUE - E. RIOS - TEL. 14

////
La Municipalidad hará entrega, mensualmente, de los análisis de precios que corresponda, el cálculo de reajuste a aplicarse y la boleta para el pago de la cuota.-Dicha entrega se hará a los "Delegados", con una anticipación mínima de diez (10) días hábiles a la fecha en que deberá hacerse el pago.

Artículo 14°.- La cuota básica se obtendrá dividiendo el monto de la liquidación por veinte (20), pudiendo los interesados optar por abonar cuotas superiores, lo que indicarán expresamente en la oportunidad indicada en el artículo 10°

Se aceptará, asimismo, que los interesados abonen más de una cuota en una fecha de pago, a cuyo efecto deberán solicitar anticipadamente la entrega del comprobante respectivo.

Excepcionalmente, y siempre que se pruebe que la cuota calculada para el plan de veinte (20) meses supera el Quince por ciento (15%), de los ingresos del propietario frentista, correspondiente al mes anterior al del Decreto que aprueba el consorcio, se podrá extender el plazo hasta un máximo de Treinta (30) meses.-

Artículo 15°.- Dado que este régimen compromete el aporte del interesado en la ejecución de la obra y significa, por otra parte, que la Municipalidad deberá ejecutar una obra no prevista inicialmente en su plan anual de obras públicas, la Municipalidad se compromete a la ejecución de la obra del grupo o consorcio, de inmediato al momento en que las cuotas recaudadas representen, calculadas sobre el valor básico inicial, el CINCUENTA POR CIENTO (50,00 %), del monto total de las liquidaciones formuladas al grupo.

Artículo 16°.- Como aporte adicional, "en caso de obras de construcción de veredas" la Municipalidad se compromete a ejecutar, en esa oportunidad, los tramos indispensables que sirvan de conexión entre manzanas que integran el plan de trabajo propuesto, incluidos los cruces de calles que correspondiera, como asimismo, las obras a que se obliga o corresponda, por la "Ordenanza General de Obras por Cuenta de Terceros".

Artículo 17°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, dispondrá dar la más amplia difusión a la presente, y prestará toda colaboración necesaria a los interesados en construir grupos o consorcios, de conformidad a la presente.

Artículo 18°.- Comuníquese, registrese, etc.

SALA DE SESIONES, 30 de Enero de 1988


Carlos Héctor Novoa
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE




Raúl Esteban Piquet
Presidente Concejo Deliberante