

ORDENANZA 48/2024.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- OBJETO: Impleméntese por la presente la modalidad de ejecución de obras "MUNI VECINOS ", APLICABLE A LA REPETICION DE COSTOS de obras públicas de hormigonado, adoquinado y cordón cuneta ejecutadas por administración por la municipalidad de Las Higueras.

ARTICULO 2.- DEFINICIÓN DEL PROGRAMA: La modalidad de obras "MUNI VECINOS" consiste en un sistema de cooperación entre la Municipalidad de Las Higueras y los vecinos frentistas de cada cuadra donde se ejecutará la obra pública. La Municipalidad se hará cargo de la mano de obra y de la gestión administrativa de la obra, mientras que el costo restante de la misma será soportado por los vecinos frentistas, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

ARTICULO 3.- Créese la Unidad de Obra Municipal (UOM) la cual se establece en un valor inicial de \$33.705.

La unidad de obra municipal será utilizada como referencia para la determinación de costos de las obras públicas municipales contempladas en la presente ordenanza.

ARTICULO 4.- El valor de la UOM podrá ser modificado por el departamento ejecutivo municipal mediante decreto previa evaluación de las condiciones económicas y financieras con el fin de mantener la actualización y adecuación de la misma. El departamento ejecutivo municipal deberá informar al honorable concejo deliberante cualquier modificación en el valor de la UOM dentro de los 10 diez días hábiles posteriores a su realización.

ARTICULO 5.- FRENTISTA: todo propietario, usufructuario o poseedor a título de dueño de un inmueble que linda con la vía pública donde se ejecutara la obra.

Cada frentista afrontara el costo de la obra proporcionalmente en función de los metros lineales o cuadrados de frente de su lote, según corresponda. El costo asignado a cada frentista comprenderá únicamente la porción correspondiente hasta el eje central de la calzada, quedando la otra mitad a cargo del frentista ubicado en el frente opuesto.

ARTICULO 6.- PROPIEDAD HORIZONTAL: En los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, al importe total que se determine aplicando la normativa de la única propiedad se le agregara el 10% (diez por ciento) a cada una de las unidades habitacionales que lo integren, y el resultado será distribuido por cada una de las mismas.

ARTICULO 7.- INMUEBLES INTERNOS: En las propiedades internas con entradas comunes o pasillos se aplicará idéntico criterio al establecido en el artículo anterior.

ARTICULO 8.- Las obras publicas que se podrán llevar a cabo mediante el programa “MUNI VECINOS” son las siguientes:

- a) **Cordón cuneta:** construcción de cordones y cunetas para el adecuado escurrimiento de aguas pluviales y delimitación de la calzada
- b) **Cordón cuneta con faja central de hormigón:** Construcción de cordones y cunetas en conjunto con una faja central de hormigón, brindando ésta una superficie uniforme y resistente para el tránsito vehicular
- c) **Cordón cuneta con faja central de adoquines:** Construcción de cordones y cunetas con una faja central de adoquines proporcionando una superficie de rodamiento funcional
- d) **Faja central de hormigón:** construcción de una faja central de hormigón en la calzada, en aquellas cuadras que cuenten con cordón cuneta preexistente, brindando esta una superficie uniforme y resistente para el tránsito vehicular.
- e) **Faja central de adoquines:** construcción de una faja central de adoquines en la calzada, en aquellas cuadras que cuenten con cordón cuneta preexistente, proporcionando una superficie de rodamiento funcional.

ARTICULO 9.- MODALIDAD: Las obras públicas que se encuentran comprendidas en la presente ordenanza serán ejecutadas bajo la modalidad de administración municipal. En virtud de este sistema, la Municipalidad de Las Higueras se encargará de la contratación de empresas especializadas para la provisión de los materiales necesarios, incluyendo hormigón elaborado y adoquines. La Municipalidad asumirá la responsabilidad de la gestión integral de la mano de obra, la elaboración y supervisión de los proyectos técnicos, así como la

"2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina"

dirección técnica de las obras. Adicionalmente, la Municipalidad llevará a cabo los trabajos de movimientos de suelo, la provisión y operación de las maquinarias y herramientas requeridas, y la gestión de todos los procesos administrativos relacionados con la planificación, ejecución y fiscalización de las obras.

ARTICULO 10.- BOCACALLES: El costo de las bocacalles será distribuido proporcionalmente entre todos los frentistas beneficiarios de la obra. A tal efecto, se aplicará un incremento del quince por ciento (15%) sobre el costo total de la obra, destinado a cubrir la incidencia del costo correspondiente al sector de bocacalles.

ARTICULO 11.- COSTOS DE LAS OBRAS: Los costos de las distintas obras públicas ejecutadas bajo el programa "MUNI VECINOS" se determinarán en función de las siguientes tarifas, expresadas en Unidades de Obra Municipal (UOM) por metro lineal de frente del inmueble.

- a) Construcción de cordón cuneta por metro lineal: (1,05) UOM.

- b) Construcción de cordón cuneta con faja central de hormigón por metro cuadrado: (1) UOM.

- c) Construcción de cordón cuneta con faja central de adoquines por metro cuadrado: (0.95) UOM.

“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”

d) Construcción de faja central de hormigón por metro cuadrado: (1,05) UOM.

f) Construcción de faja central de adoquines por metro cuadrado: (0.85) UOM.

ARTICULO 12.- SUJETO PASIVO: Serán sujetos pasivos de esta contribución los propietarios y poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en las cuadras y/o lugares en los que se realizará la obra.

ARTICULO 13.- SOLICITUD DE FACTIBILIDAD TÉCNICA: Los vecinos interesados en la ejecución de una obra pública bajo la modalidad” MUNI VECINOS” deberán presentar una solicitud de factibilidad técnica ante la Municipalidad de Las Higueras. Esta solicitud deberá incluir los datos de al menos un frentista que actuará como representante de los vecinos comprendidos en la cuadra solicitada, el tipo de obra requerida y la identificación de la cuadra en cuestión. La municipalidad evaluará la solicitud y determinará la viabilidad técnica del proyecto.

ARTICULO 14.- RECOLECCIÓN DE FIRMAS: una vez obtenida la factibilidad técnica favorable, los vecinos deberán proceder a la recolección de firmas de aquellos frentistas que colindan con la vía pública en la cual se ejecutará la obra, para que dicha solicitud sea aprobada se deberá contar con la firma conforme de al menos el 80% (ochenta por ciento) de los frentistas alcanzados por la obra, dicha planilla será confeccionada por la municipalidad y puesta a disposición de los vecinos y deberá contener:

“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”

- Cantidad total de vecinos frentistas
- Número necesario para alcanzar el 80% (ochenta por ciento)
- Nombre, apellido, DNI y dirección de los frentistas.
- Nomenclatura catastral de cada lote
- Metros lineales de cada lote
- Superficie a soportar
- Costo por frentistas expresado en (UOM)
- Valor a la fecha del (UOM)
- Costo total de la obra expresado en (UOM)

Conjuntamente con la planilla, cada frentista adherente deberá suscribir un contrato modelo proporcionado por la Municipalidad. La validez de dicho contrato estará sujeta a la declaración de interés público municipal de la obra por parte del Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 15.- ESPACIOS MUNICIPALES: Para el supuesto de que el propietario frentista fuere el propio Estado Municipal, los metros correspondientes no serán tenidos en cuenta para el cálculo de los porcentajes de aprobación de la obra respectiva.

ARTICULO 16.- AUTORIZACIÓN A PERCIBIR SUMAS MAYORES: si no se pudiera lograr el porcentaje establecido en los apartados anteriores, el municipio podrá percibir aportes de dinero superiores a las deudas que por

contribución de mejoras tuvieran los vecinos frentistas, con el objeto de alcanzar el monto necesario para la ejecución de la obra.

ARTICULO 17.- DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

MUNICIPAL: una vez verificada la recolección de firmas conforme el artículo 9, y siempre que se haya alcanzado el mínimo requerido del 80% (ochenta por ciento) de adhesiones de los frentistas, la municipalidad de las higueras remitirá al honorable concejo deliberante la solicitud junto con toda la documentación correspondiente para su consideración. El concejo deliberante evaluaría la solicitud y, en caso de corresponder emitirá una ordenanza declarando la obra de interés público municipal. La declaración de interés público municipal implicará que el costo total de la obra será obligatorio para todos los frentistas beneficiarios, sin excepción. La municipalidad notificará a cada frentista sobre la declaración de interés y procederá a la facturación de la obra a los frentistas.

ARTICULO 18.- NOTIFICACIÓN: Las notificaciones serán cursadas a los beneficiarios de la obra y deberá ser realizada por los agentes municipales oportunamente habilitados a tal efecto.

ARTICULO 19.- INICIO DE LA OBRA Y CONDICIONES DE PAGO: La ejecución de la obra será iniciada únicamente una vez que se haya alcanzado el cien por ciento del pago total por parte de todos los frentistas adheridos. El monto correspondiente a cada frentista deberá ser abonado en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la notificación de declaración de interés público de la obra. El monto del valor de la obra para cada frentista será expresado en UOM, en función

“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”

de los metros cuadrados de frente correspondientes al lote propiedad del frentista. El pago de dicho importe podrá ser abonado en fracciones de UOM, dentro del plazo establecido.

ARTICULO 20.- El plazo para el abono del monto total podrá ser prorrogado por tres (3) meses a solicitud de los frentistas, sujeto a aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal, otorgándoles un término de tres (3) meses para alcanzar el mismo.

ARTICULO 21.- PLAZO DE INICIO: Concluido el pago total de la obra por parte de todos los frentistas, la obra será incorporada al cronograma de ejecución del programa “MUNI VECINOS”. La ejecución de la obra se llevará a cabo conforme al orden establecido en dicho cronograma.

ARTICULO 22.- CRONOGRAMA DE OBRAS: El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará y actualizará el cronograma de obras del programa “MUNI VECINOS”. Este cronograma será de acceso público y estará disponible para consulta en las oficinas de la Administración Central de la Municipalidad. El cronograma incluirá el orden de ejecución de las obras y se actualizará conforme a la finalización del pago total de las obras solicitadas por los frentistas.

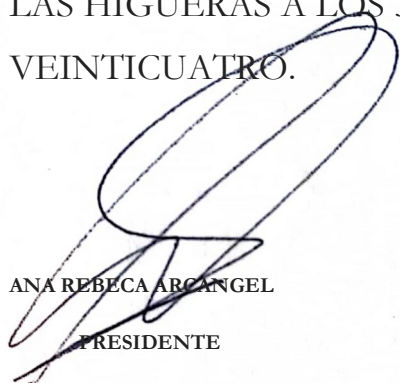
ARTICULO 23.- Vencido los plazos establecidos en los artículos anteriores sin que se alcance el monto total de los costos establecidos en el artículo 11 de la presente ordenanza se reintegrará el dinero integrado por los contribuyentes. A

"2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina"

efectos de su cálculo se considerará su equivalente en UOM al momento del reintegro.

ARTÍCULO 24º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN LA SEDE DEL MISMO DE LA LOCALIDAD E LAS HIGUERAS A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

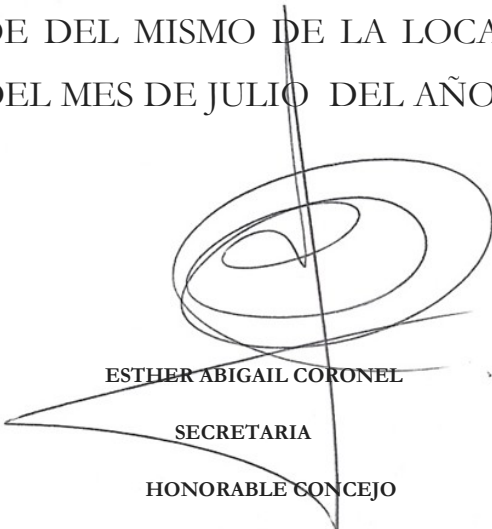


ANA REBECA ARCANGEL

PRESIDENTE

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS



ESTHER ABIGAIL CORONEL

SECRETARIA

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS



"2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina"

ANEXO I

DADA EN SESIÓN
CONCEJO
DE LAS HIGUERAS EN
MISMO DE LA
LAS HIGUERAS A LOS
MES DE JULIO DEL
VEINTICUATRO.

ANA REBECA ARCANGEL
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE LAS HIGUERAS
HIGUERAS

<u>2</u>	\$ <u>113.423,16</u>
<u>3</u>	\$ <u>116.825,68</u>
<u>4</u>	\$ <u>120.330,47</u>
<u>5</u>	\$ <u>123.940,46</u>
<u>6</u>	\$ <u>127.658,76</u>
<u>7</u>	\$ <u>131.488,44</u>
<u>8</u>	\$ <u>135.433,13</u>
<u>9</u>	\$ <u>139.496,00</u>
<u>10</u>	\$ <u>143.680,76</u>
<u>11</u>	\$ <u>147.991,54</u>
<u>12</u>	\$ <u>152.431,25</u>
<u>13</u>	\$ <u>157.004,06</u>
<u>14</u>	\$ <u>161.714,20</u>
<u>15</u>	\$ <u>166.565,71</u>
<u>16</u>	\$ <u>171.562,57</u>
<u>17</u>	\$ <u>176.709,47</u>
<u>18</u>	\$ <u>182.010,86</u>
<u>19</u>	\$ <u>187.471,09</u>
<u>20</u>	\$ <u>193.095,28</u>
<u>21</u>	\$ <u>198.888,13</u>
<u>22</u>	\$ <u>204.854,74</u>
<u>23</u>	\$ <u>211.000,40</u>
<u>24</u>	\$ <u>217.330,28</u>

ORDINARIA DEL
DELIBERANTE
LA SEDE DEL
LOCALIDAD E
16 DÍAS DEL
AÑO DOS MIL

ESTHER ABIGAIL CORONEL
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE LAS