

**ORDENANZA 199/2025.**

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

**ORDENANZA**

**TÍTULO I**

**EL SISTEMA DE MODALIDAD COMPARTIDA.**

**Del Sistema de Modalidad Compartida.**

**ARTÍCULO 1:** Establecese un “Sistema de Modalidad Compartida” para la ejecución de obras públicas de infraestructura urbana que se regirá por la presente Ordenanza.

**De las Obras – Alcance.**

**ARTÍCULO 2:** A los fines de la aplicación de esta Ordenanza se considera como “obras públicas de infraestructura urbana”, las obras de:

**a) Infraestructura vial:** comprenden la ejecución de todas aquellas obras de pavimentación, abarcando la construcción y el mantenimiento de calles y cordón cuneta.

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

**b) Ingeniería de tránsito:** comprenden todas aquellas destinadas al mejoramiento del tránsito tanto peatonal como vehicular, entre las que se pueden enunciar a título ejemplificativo demarcación de cordones y sendas, señalización, colocación de reductores de velocidad, conductos, túneles, muros de contención.

**c) Infraestructura de desagües:** comprenden la ejecución de todas las obras destinadas al ordenamiento de los escurrimientos de las aguas pluviales superficiales y subterráneas, abarcando la construcción de canales de hormigón armado, túneles pluviales, sumideros, entubamientos, etc.

**d) Infraestructura de alumbrado público y semaforización:** comprenden la realización de todo tipo de obra tendiente a la puesta en función y mejoramiento del alumbrado público y semaforización.

**e) Infraestructura de gas:** comprenden la ejecución de todas aquellas obras de tendido de redes de distribución domiciliaria de gas natural y obras complementarias, con intervención de la prestadora del servicio y la aprobación -de ser necesario- del ente regulador correspondiente.

**f) Tratamiento de espacios verdes:** comprenden la ejecución de todas las obras y tareas destinadas a intervención, mejoramiento, mantenimiento, y restauración de todos aquellos espacios verdes como plazas, parques y paseos públicos.

**g) Obras de ampliaciones de redes de agua:** comprende todas las referidas a la distribución del agua corriente.

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

**h) obras de redes de desagües cloacales:** comprende todas las obras de conducción de los afluentes cloacales hasta colectoras barriales y/o cloacas máximas.

**i) obras complementarias de las anteriores:** comprende el desarrollo de todas las singularidades (nudos, hidrantes, llaves de comando, etc.), como así también las tareas de albañilería afín (cámaras, dados de hormigón, etc.) de las obras de ampliaciones de redes de aguas y redes de desagües cloacales.

**De las Modalidades.**

**ARTÍCULO 3:** Las obras públicas de infraestructura urbana conforme el presente régimen “Sistema de Modalidad Compartida” se podrán ejecutar bajo las modalidades “Promoción Pública” o “Promoción Privada” según lo resuelva la Autoridad de Aplicación, y conforme el Título 2° de la presente.

**Del Origen de los Fondos.**

**ARTÍCULO 4:** Establecese que los fondos para la ejecución de las obras de infraestructura urbana serán aportados por los propietarios alcanzados por el proyecto, o parcialmente por éstos y por el Municipio de Las Higueras, con o sin cargo para los vecinos, según la modalidad que corresponda y el régimen jurídico previsto para cada caso.

**De los Regímenes.**

**ARTÍCULO 5:** Sin perjuicio de la modalidad que corresponda, la Autoridad de Aplicación de la presente, mediante resolución debidamente fundada, determinará si la obra a ejecutar pertenece al régimen de “Pago

Obligatorio” o de “Libre Contratación”, conforme lo establecido en el Título 3°.

## **TÍTULO II**

### **DE LAS MODALIDADES.**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA MODALIDAD DE PROMOCIÓN PÚBLICA.**

##### **De la Promoción Pública.**

**ARTICULO 6:** El Municipio de Las Higueras deberá realizar los estudios y proyectos que fueren necesarios para las obras a ejecutar de acuerdo a esta Ordenanza a través de las áreas técnicas municipales correspondientes, incluyendo en caso de corresponder:

- 1)** Relevamiento de datos y factibilidad técnica.
- 2)** Confección de presupuesto oficial del costo total de la obra y legajo completo para el proceso de contratación.
- 3)** Contralor del avance de la obra, de su correspondiente certificación -si correspondiere- de los requerimientos financieros y de las garantías necesarias para salvaguarda del frentista.

##### **Del Relevamiento.**

**ARTICULO 7:** A tales efectos la Autoridad de Aplicación confeccionará un relevamiento técnico del área donde se ejecutará la obra. Por su lado, la

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos elaborará un estudio socio-económico de los destinatarios directos de la infraestructura, y demás aspectos que fuesen necesarios considerar respecto del financiamiento de la obra.

**De la Comunicación.**

**ARTICULO 8:** La convocatoria de los vecinos alcanzados por la propuesta de obra se realizará a través de los medios de comunicación y en los sitios web oficiales del Municipio de Las Higueras, sin perjuicio de la notificación individual que correspondiere, a los fines que presten expresa conformidad a la obra en los términos del Capítulo III de la presente.

**CAPÍTULO II**

**DE LA MODALIDAD DE PROMOCIÓN PRIVADA.**

**De la Modalidad de Promoción Privada.**

**ARTICULO 9:** La Municipalidad, a través de la Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos, podrá autorizar la ejecución de las obras públicas de infraestructura urbana mencionadas en el artículo 2° de la presente, mediante propuesta elevada por el “ente proponente”.

A tales fines se entenderá por “ente proponente”:

- a)** Asociaciones vecinales, actuando individual o conjuntamente.
- b)** Consorcios especialmente constituidos al efecto, las asociaciones y cualquier otra entidad debidamente constituida.

- c) Un conjunto de vecinos agrupados con ese objeto.
- d) Cualquier entidad intermedia sin fines de lucro.

### **De la Representación.**

**ARTICULO 10:** Para el caso en que un grupo de vecinos se reúna al solo efecto de la ejecución de una obra, deberán unificar su personería en uno o dos beneficiarios propietarios de un inmueble alcanzado por el proyecto. Dicha representación asumirá todas las obligaciones y responsabilidades que al efecto se establezcan en la presente, constituyendo un domicilio único. Cuando la petición haya sido formulada por cualquiera de las otras entidades mencionadas en el artículo anterior, sus respectivas autoridades serán quienes representen a los vecinos y asuman, por cuenta de la entidad, las obligaciones impuestas precedentemente.

### **De las Comunicaciones.**

**ARTICULO 11:** Toda comunicación que la Autoridad de Aplicación hiciera respecto del proyecto será remitida al “ente proponente”, quien actuará de coordinador y articulador entre los vecinos y el Estado Municipal.

### **De la Solicitud.**

**ARTICULO 12:** La solicitud del ente proponente deberá reunir las condiciones que a continuación se detallan:

- a) Indicación en forma precisa la característica y ubicación de la obra a ejecutarse.

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

- b)** Acreditación de la personería jurídica vigente que se invoca a través de mandato, poder especial o cualquier otro instrumento legal que a criterio del Municipio de Las Higueras sea necesario y suficiente para tales fines.
- c)** Padrón de frentistas titulares que adhieren a la ejecución de la obra: nombre completo del titular propietario solicitante, número de documento, firma, nomenclatura catastral, calle y número de la propiedad.
- d)** Declaración Jurada de los vecinos sobre el conocimiento de todo lo establecido en la presente Ordenanza.
- e)** Renuncia expresa de cada solicitante a ejercer acciones judiciales de resarcimiento por los costos del material y/o mano de obra aportados para ejecutar la obra, en contra de otros vecinos frentistas o del Municipio de Las Higueras.

Las sucesiones indivisas sólo podrán ser representadas por la totalidad de los he-rederos declarados, si fueran mayores de edad, o por el representante judicialmente designado, con facultades suficientes.

**Del Relevamiento de Adhesión.**

**ARTICULO 13:** Sin perjuicio de cual fuera el régimen de pago a adoptarse, el “ente proponente” al momento de la solicitud deberá acreditar en forma fehaciente que ha relevado la voluntad de los vecinos frentistas para la ejecución de la obra de que se trata.

**Acompañamiento Técnico.**

**ARTICULO 14:** La Secretaría de Obras y Servicios Públicos prestará, una vez ingresada la solicitud del “ente proponente”, los siguientes servicios según corresponda:

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

- a) Relevamiento de datos y factibilidad técnica.
- b) Confección de anteproyecto.
- c) Proyecto y documentación técnica (presupuesto, memoria descriptiva y demás).
- d) Intervención en carácter de veedor para el estudio de las propuestas.
- e) Verificación del replanteo de la obra.
- f) Control e inspección de todos los trabajos que se ejecuten.
- g) Asesoramiento y acompañamiento técnico a vecinos.
- h) Revisión y aprobación de la documentación final de la obra que deberá presentar el director técnico.
- i) Oportuna habilitación al servicio público de la obra ejecutada en caso de corresponder.
- j) Autorización de conexión -en caso de servicios- previa presentación del certificado final de obra sin deuda.
- k) Emisión de las respectivas resoluciones que indiquen aprobación de todo lo indicado precedentemente.

### **CAPÍTULO III**

#### **ASPECTOS COMUNES.**

#### **Facultades de la Autoridad de Aplicación.**

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

**ARTICULO 15º.** Cualquiera sea la modalidad por la que se haya optado, la Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para:

- a) Supervisar el padrón de frentistas.
- b) Confeccionar los convenios de obra con vecinos adherentes y remitir la información necesaria a los fines del aporte económico de los vecinos.
- c) Seguimiento de la cobranza a los frentistas.

**Del Inicio de la Obra.**

**ARTICULO 16:** La empresa ejecutante no podrá dar inicio a los trabajos sin haber dado cumplimiento a todos los requisitos exigidos por el Municipio de Las Higueras, y sin que medie la correspondiente autorización de obra.

**Del Recupero.**

**ARTICULO 17:** El costo de la obra que realice el Municipio, en el porcentaje que corresponda, será a cargo de los beneficiarios. Su monto se prorrateará entre la totalidad de ellos y les será cobrado mediante un cargo mensual incorporado en el Cedulón de Pago de la Contribución que incide sobre los Inmuebles, bajo el concepto de “CUOTA OBRA: RECUPERO MODALIDAD COMPARTIDA” o, en su caso, a través de cedulón confeccionado y cobrado en forma independiente por la Secretaría de Economía. El cálculo de cargo mensual será fijado por reglamentación y contemplará una financiación que no excederá los veinticuatro (24) meses, pudiéndose extender a treinta y seis (36) meses para obras de mayor envergadura. Tales cuotas se ajustarán semestralmente sobre la base exclusiva del costo corriente de la obra.

**De los Incentivos Fiscales.**

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

**ARTICULO 18:** La Secretaría de Economía podrá establecer créditos fiscales a favor de los contribuyentes que aporten fondos para la ejecución de las obras a que hace referencia el artículo 2° de la presente, de liquidación periódica y según las características de la obra, conforme lo establezca la reglamentación de la presente. A tales fines, y en el caso de la utilización de esta herramienta, la Autoridad de Aplicación, con el visto bueno de la Secretaría de Economía, remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante a los fines que éste autorice el crédito fiscal, determinando su monto y los períodos fiscales que alcance.

**De la Propiedad de las Obras.**

**ARTICULO 19:** Las obras construidas de acuerdo con el presente régimen “Sistema de Modalidad Compartida” quedarán en propiedad del Municipio de Las Higueras o del organismo competente de acuerdo a la tipología de obra, sin cargo para la Municipalidad, no quedando obligada ésta a reintegrar los capitales aportados por los particulares.

**Aportes Económicos del Municipio.**

**ARTICULO 20:** La Municipalidad, a través de la Secretaría Gobierno y Servicios Públicos, podrá efectuar aportes económicos para la concreción de las obras públicas mencionadas en el artículo 2° siempre que cuente con factibilidad económica para ello.

**De la Petición.**

**ARTICULO 21:** El pedido deberá ser formulado por el “ente proponente” ante la Autoridad de Aplicación, y el aporte económico a efectuar para la ejecución de la obra será establecido para cada caso en particular.

### **De los Anticipos de Fondos**

**ARTICULO 22:** La Municipalidad podrá efectuar anticipos de fondos a la entidad intermedia a cuenta de futuros certificados en relación con la ejecución de la obra de que se trate, en cuyo caso los montos que se adelanten serán compensados en los sucesivos desembolsos que se realicen conforme al avance que registre la ejecución de la obra.

### **De la Dirección Técnica.**

**ARTICULO 23:** En todos los casos los profesionales intervinientes en carácter de representante o director técnico deberán poseer título habilitante de acuerdo con la índole de la obra a ejecutar, debiendo estar debidamente inscriptos en los colegios profesionales que corresponda y habilitados por éstos.

## **TÍTULO III**

### **DE LOS REGÍMENES.**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL RÉGIMEN DE PAGO OBLIGATORIO.**

#### **Del Régimen de Pago Obligatorio.**

**ARTICULO 24:** Establecese el régimen de “Pago Obligatorio” para los propietarios beneficiados por la ejecución total o parcial de una o varias de las obras enumeradas en el art. 2° de la presente, cuando la Municipalidad financie parcialmente el proyecto de inversión. En caso de ser declarada la

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

obra de pago obligatorio todos los vecinos frentistas alcanzados o beneficiados por la obra, quedarán obligados al pago del precio de ella en la forma, condiciones y plazos establecidos por el Municipio, o por acuerdo entre Municipio y ente proponente, durante el plazo de ejecución.

**Del Procedimiento de Selección.**

**ARTICULO 25:** La selección del contratista de la obra se realizará de acuerdo con el régimen general de contrataciones vigente para la Municipalidad de Las Higueras. Sin perjuicio de ello, la Municipalidad podrá optar por la posibilidad de que los propietarios alcanzados por la obra sean los responsables de seleccionar la empresa constructora para su ejecución.

**De la Rendición de Cuentas.**

**ARTICULO 26:** En el caso de que el ente proponente reciba aportes municipales destinados a la ejecución de la obra, deberá presentar la correspondiente rendición de cuentas en la Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos, quien la elevará al Tribunal de Cuentas.

**De la Inspección de la Obra.**

**ARTICULO 27:** La ejecución de la obra se ajustará a la forma, condiciones y demás especificaciones establecidas por el proyecto y el legajo de contratación correspondiente, confeccionados y aprobados por la Municipalidad u órgano competente de acuerdo a la índole de la obra, la que será controlada, inspeccionada y recibida -tanto provisoria como definitivamente- por intermedio del personal municipal designado a tal efecto en los casos en que corresponda, debiendo la Municipalidad hacer

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

cumplir la normativa vigente (nacional, provincial y/o municipal) aplicada a cada tipo de obra, todo en salvaguarda de los intereses de los vecinos.

**De los Convenios.**

**ARTICULO 28:** En el caso del régimen de “Pago Obligatorio” la Autoridad de Aplicación se encargará de hacer suscribir los respectivos compromisos de pago a los propietarios o futuros usuarios, siendo la Secretaría de Economía la responsable del cobro de la obra.

**Del Procedimiento de Cobranza.**

**ARTICULO 29:** A los efectos del cobro de lo adeudado a todos los vecinos frentistas, haya suscripto o no los respectivos convenios de adhesión a la obra, el Municipio aplicará un procedimiento establecido por decreto reglamentario.

**Del Financiamiento Público o Privado.**

**ARTICULO 30:** Sin perjuicio de los aportes municipales a que se hace referencia en el artículo 4° la Autoridad de Aplicación podrá disponer la utilización de instrumentos de financiamiento público o privado para solventar el aporte de los particulares en la realización de la obra, quedando autorizada para suscribir convenios con entidades financieras.

**CAPÍTULO II**

**DEL RÉGIMEN DE PAGO VOLUNTARIO POR LIBRE CONTRATACIÓN.**

**Del Régimen de Pago Voluntario por Libre Contratación.**

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

**ARTICULO 31:** Establecese el régimen de “Pago voluntario por libre contratación” para la totalidad de los propietarios beneficiados por la ejecución total o parcial de una o varias obras enumeradas en el artículo 2° de la presente cuando la adhesión voluntaria al proyecto represente la totalidad de los mismos, o en su caso, sin alcanzarse la totalidad de los beneficiarios un número menor abonase el costo total de la inversión.

**Del Costeo Privado.**

**ARTICULO 32:** En el supuesto del artículo anterior, los propietarios alcanzados por el o los proyectos deberán asumir la totalidad de los costos y cumplir con las exigencias que a continuación se establecen.

**De las Exigencias.**

**ARTICULO 33:** A los efectos de la aprobación del proyecto por parte de la Autoridad de Aplicación éste deberá contener:

- a) Proyecto de la obra, memoria descriptiva y especificaciones técnicas.
- b) Presupuesto, forma de financiamiento, plazo de ejecución.
- c) Programa, cronograma y plan de avance estimativo.
- d) Seguros de responsabilidad civil de la contratista.
- e) Garantía debidamente constituida a favor de la Municipalidad.

**Del Procedimiento de Selección.**

**ARTICULO 34:** Los propietarios alcanzados por la obra serán los responsables de seleccionar la empresa contratista para la ejecución de la

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

obra, quien deberá actuar bajo la aprobación y supervisión de las áreas municipales respectivas.

**Ausencia de Responsabilidad Municipal.**

**ARTICULO 35:** La autorización por parte de la Municipalidad de ejecutar la obra no generará vínculo o relación alguna entre la Municipalidad y los profesionales o la empresa constructora que contrate el “ente proponente” a los fines del cumplimiento de las estipulaciones de la presente Ordenanza.

**Capacidad Técnica.**

**ARTICULO 36:** La empresa contratista deberá contar con la capacidad técnica y experiencia necesaria para la ejecución de los trabajos contratados.

**De la Garantía.**

**ARTICULO 37:** Previo al comienzo de la obra, la empresa deberá constituir a favor de Municipio de Las Higueras de cumplimiento de la obra por una suma equivalente veinte por ciento (20%) del monto presupuestado, cantidad que será restituida una vez verificada la terminación de los trabajos, previa suscripción del acta de entrega final de la obra. A tales fines será de aplicación analógica lo dispuesto por la normativa de contratación administrativa y los principios rectores de ella.

**De la Propiedad de la Obra.**

**ARTICULO 38:** Una vez finalizada la obra por parte del contratista mediante la correspondiente suscripción del acta pasará a formar parte del dominio público o privado municipal, según corresponda, excepto que no

correspondiera por la naturaleza del servicio público al que fuera destinada.

### **De la Recepción Definitiva.**

**ARTICULO 39:** Antes de la recepción definitiva de la obra los propietarios elevarán para su aprobación una rendición final que deberá ser expresamente aprobada por la Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos. Una vez finalizada(s) y aprobada(s) la(s) obra(s) el director técnico suscribirá un acta de entrega a la Municipalidad garantizando los trabajos efectuados por un término no inferior a un (1) año a partir de la fecha de la firma.

### **De las Responsabilidades.**

**ARTICULO 40:** La empresa ejecutante de la obra será responsable por el incumplimiento de las reglamentaciones vigentes como así también por los daños y perjuicios a terceros derivados de la realización de la misma. En ningún caso el Municipio de Las Higueras asumirá responsabilidad alguna al respecto.

### **Del Financiamiento Público o Privado.**

**ARTICULO 41:** Sin perjuicio de los aportes municipales a que se hace referencia en el artículo 4°, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la utilización de instrumentos de financiamiento público o privado para solventar el aporte de los particulares en la realización de la obra, quedando autorizada a suscribir convenios con entidades financieras.

## **TÍTULO IV**

## **DISPOSICIONES GENERALES.**

### **De la Autoridad de Aplicación.**

**ARTICULO 42:** La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza será la Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos del Municipio de Las Higueras.

### **De la Reglamentación.**

**ARTICULO 43:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá reglamentar los aspectos que resulten necesarios para la ejecución de toda obra incluida en esta Ordenanza.

### **De los Sistemas de Pago Alternativo.**

**ARTICULO 44:** Autorízase a la Autoridad de Aplicación de la presente, cualquiera fuere la obra, las modalidades, origen de los fondos y regímenes, a instrumentar mediante resolución debidamente fundada sistemas de pago alternativos para casos especiales que contemplen la capacidad de pago del interesado, formas de financiamiento ofrecido por el sector público o privado, capacidad contributiva del interesado, entre otros.

### **De forma.**

**ARTICULO 45:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

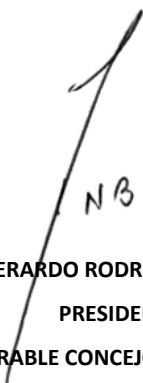
**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, EN SU**

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*


**SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**

Votación: Concejala Zachetti: vota positivo; Concejal San Martín: ausente; Concejal Albelo: ausente; Concejala Yachino: vota positivo; Concejal Toledo: vota positivo; Concejala Coronel: ausente; Concejal Berardo: vota positivo.

Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal.



BERARDO RODRIGO NICOLÁS  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
LAS HIGUERAS



WILLNECKER JOAQUÍN  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
LAS HIGUERAS