

VISTO:

El sostenido crecimiento urbano del Partido de Chacabuco que demanda un incremento de obras, y;

CONSIDERANDO:

Que corresponde que la Municipalidad de Chacabuco, disponga de los medios necesarios a fin de posibilitar, que los vecinos de nuestra localidad, puedan acceder a los beneficios que este tipo de obras conlleva.

Que el Estado municipal no puede brindar respuestas totales a todas las iniciativas que de distintos sectores se presentan, encontrando en los habitantes de esta ciudad posibilidad de acceder a concretarlas a través de propuestas precisas, consistentes en la colaboración de aportes como el de materiales, en muchas oportunidades siendo la única forma inmediata de poder hacer frente a tantos requerimientos que la comunidad toda plantea.

Que la constitución de Consorcios Vecinales, está contemplado en la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Pcia. de Buenos Aires, al tratar lo atinente a Obras Públicas.

Que el sistema de "Consortio Vecinal", es el medio más efectivo para tal fin, ya que permite mediante el aporte de los vecinos, agilizar las obras proyectadas, debiendo establecerse las normativas que permitan su constitución y funcionamiento dentro de un marco legal y orden administrativo

Que para ello, deberá involucrarse responsablemente a los vecinos interesados, favoreciendo la conformación de grupos organizados, tras un interés común y encontrando mecanismos administrativos y contables que desde el Municipio faciliten la atención de distintas demandas en estos aspectos.

Que, a través de esta iniciativa los frentistas aportan parte de los materiales necesarios y el Estado municipal completa con otros insumos, elaboración de proyectos, instalaciones, mano de obra y posterior mantenimiento, entre otras contribuciones.

Que esta administración, entiende, que la constitución de un sistema de consorcios vecinales, resulta ser un mecanismo eficaz para tales casos, pudiendo llevar a cabo obras públicas del ámbito municipal, con el debido consenso y aprobación previa del Municipio, que basado en el principio de "Iniciativa Privada para Obras Públicas", pueda incorporar al patrimonio público municipal, obras de beneficio particular y/o sectorial de algún grupo de vecinos.

Que son notorios y reconocidos los constantes esfuerzos realizados en los últimos años por la Administración Municipal, en cuanto a la optimización de recursos que permitan la concreción de mejoras en las condiciones de la infraestructura pública de la ciudad, donde se han registrado obras de mejoramiento sin precedentes y que han alcanzado al conjunto de los vecinos, lo que ha elevado considerablemente las expectativas de la comunidad en este aspecto e incrementado las demandas y reclamos para nuevas y ambiciosas realizaciones.

Por Ello

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CHACABUCO, EN USO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, ACUERDA Y SANCIONA: la siguiente

ORDENANZA N° 7748

ARTICULO 1º: Crease el **Programa de Esfuerzo Compartido (ProEsCo)**, que será instrumentado bajo el Sistema de Consorcio de Obra Pública por Iniciativa Privada, administrado y ejecutado por la Municipalidad de Chacabuco, con el objeto de adjudicar a cada CONSORCIO DE VECINOS- en adelante “el Consorcio”-, la obra oportunamente solicitada, a cuyo efecto se firmará un convenio con cada Consorcio, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal- en adelante “la Municipalidad-”, a formalizar los mismos con cada interesado”, y respectivamente.

ARTICULO 2º: Fíjense los siguientes enunciados como objetivos primordiales del mencionado Programa a que refiere el artículo precedente, a saber:

- Alcanzar un mayor desarrollo de la obra pública en jurisdicción del Municipio de Chacabuco, con los beneficios que ello conlleva para la población.
- Encontrar alternativas que involucren a los vecinos para impulsar políticas relacionadas con el desarrollo urbanístico de la localidad, mediante la realización de obras públicas estratégicas.
- Posibilitar que los vecinos de la localidad puedan acceder a obras de infraestructura y/o mejoramientos en el lugar donde residen en mejora de su calidad de vida.
- Dotar a la Administración Municipal de nuevas herramientas administrativas, relacionadas con el ejercicio de su competencia en cuanto al desarrollo urbano de la ciudad.
- Ofrecer a los miembros de la comunidad la posibilidad de que agrupados puedan alcanzar mayores beneficios, a través de la intervención concreta del Estado Municipal en su lugar de residencia.
- Reafirmar dentro de la sociedad, valores como el compromiso ciudadano, la solidaridad y la cooperación entre vecinos tras un objetivo común, fundamentalmente cuando en ello se involucran aspectos relacionados con su calidad de vida.
- Utilizar en el ejercicio de la acción de gobierno, formas innovadoras para el financiamiento de obras públicas, a través del compromiso recíproco y la interrelación entre la Institución Municipal y sus ciudadanos.

ARTICULO 3º: Establézcase las siguientes características del sistema que se instituye por los artículos precedentes:

- **FORMACIÓN DEL GRUPO:** Cualquier vecino del Partido de Chacabuco, tendrá derecho a unirse o reunirse con los vecinos de su cuadra, para solicitar al Municipio, obras de red de agua potable, desagües cloacales, alumbrado público, mejorado de calles y caminos (tosca, piedra o escoria con flete), cordón cuneta, asfalto o pavimento de hormigón.
- **RECONOCIMIENTO ÍMPLICITO:** Todo grupo que sea autorizado, reconoce implícitamente las disposiciones que asume, en especial de la Constitución Provincial, de la Ley Orgánica Municipal, de la presente Ordenanza y del resto del andamiaje jurídico municipal vigente. Asimismo, asume las obligaciones que del mismo deriven, y acepta la

facultad del Departamento Ejecutivo Municipal de dilucidar y resolver toda cuestión no específicamente detallada al respecto, sin derecho a recurso alguno, salvo para aquellas cuestiones que lo tengan expresamente previsto.

- **TIPO DE OBRA:** Sólo será admisible para la ejecución por parte del Municipio aquel tipo de obra que se integre luego de realizada, al patrimonio público municipal, ejecutable en el espacio público municipal, o en ubicación que especialmente satisfaga las exigencias del Municipio.
- **ASIGNACIÓN DE PRIORIDAD:** Toda presentación de un grupo, será tramitada por los organismos competentes y enriquecido su expediente, con las constancias que hicieren falta, realizando los estudios o aportando los datos para tomar una adecuada decisión, lo que inexorablemente culminará en la aceptación con asignación de prioridades o su eventual suspensión, hasta tanto sea conseguida la/s condición/es que el Municipio determine necesarias para la obra.
- **SUSTENTABILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO:** Una vez presentado el proyecto, e integrado el consorcio, el Departamento Ejecutivo Municipal, aceptará el mismo, otorgándose identidad mediante un nombre adecuado que se compondrá de “CONSORCIO DE OBRA PÚBLICA POR INICIATIVA PRIVADA”, al que se agregará un sintético descriptivo de la obra. En tal instrumento, se definirá la ecuación de sustentabilidad económica del mismo, su carácter ajustable, el modo de integración del aporte de cada integrante de su coeficiente de aporte, la definición de la sumatoria de aportes al alcanzar por el mancomún para comenzar a computar las obligaciones municipales.-
- **CIRCULO CERRADO PARA FINANCIAR OBRAS:** Este tipo de consorcios, puede ser sustentado en un sistema de círculo cerrado con la participación de la totalidad de los vecinos incluidos en el consorcio, cuyo sistema podrá ser concertado por el Municipio con cada consorcio, y siempre basado en los principios de igualdad, proporcionalidad, solidaridad y aporte. El Municipio se constituirá en gestor administrador de los fondos recaudados por cuenta del consorcio, y ente de apoyo financiero supletorio y subrogante de carácter eventual cuando las necesidades de asegurar el proyecto así lo indiquen.
- **INDIVIDUALIDAD Y GENERALIDAD DE LOS MIEMBROS:** En cada CONSORCIO el contribuyente que forme parte del mismo, conservará su individualidad, y será reflejada su participación en el porcentaje que su parcela (o a la cual representa), signifique con relación al total del emprendimiento, considerado como el total a satisfacer por la sumatoria de los aportes individuales, hasta su efectiva integración.
- **INICIACIÓN DE OBRAS:** En cada proyecto deberá dejarse establecido el punto de inicio de las obras, el que representado en un porcentaje de avance de aportes, equilibre la factibilidad de la administración municipal para comenzar con los trabajos comprometidos. Por lo que el inicio será imperativo recién una vez integrado el 75% de los importes que resulten del total surgente del cómputo y presupuesto de obra, y a simple aceptación del 25% restante por lo menos lo cual tornará en exigible y comprometido por el total del CONSORCIO, en concordancia con las restantes disposiciones de la presente.
- **REVISIÓN Y REPLANTEO:** Si por alguna circunstancia fuera necesario el rediseño y/o replanteo de la obra o alguna de sus partes, agregados imprevistos, el Municipio realizará su revisión y comunicará la misma a los integrantes del consorcio, y valorizará explícitamente las incidencias económicas de tales condiciones, a fin de su eficaz conocimiento por parte del mismo, y de sus individuos, los que una vez transcurrido el

plazo prudencial acordado en la comunicación, reconocen implícita aceptación de la novación que signifique en las condiciones contractuales tales eventos económicos.

ARTICULO 4º: Llámese CONSORCIO al grupo de vecinos frentistas de una cuadra del Partido de Chacabuco, que por iniciativa propia se adhieren al Programa de Esfuerzo Compartido (ProEsCo), y que ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos por la presente.-

ARTICULO 5º: Los vecinos interesados en conformar un CONSORCIO DE VECINOS, en adhesión al sistema objeto de la presente, deberán comunicar formalmente su intención ante el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante nota escrita y firmada ante mesa de entradas, para ser remitido a la Secretaria de Obras Públicas, a fin de que evalúe la factibilidad de la Obra y según las especificaciones técnicas se determine el costo de la misma, cumplimentando además el “Formulario Para la Conformación de Consorcios de Vecinos” que como Anexo I es agregado y forma parte integrante de la presente, el que deberá ser suscripto ante funcionario municipal con competencia, quien certificará la validez de las firmas. Los datos individuales expresados en dicho Formulario, serán considerados con carácter de Declaración Jurada por parte de los firmantes. Se considerará viable la conformación de un Consorcio de Vecinos, cuando el mismo represente, por lo menos, un 70% de la extensión lineal que comprende la obra, computadas ambas aceras sin tener en cuenta las bocacalles.-

ARTICULO 6º: Cumplimentados los pasos establecidos en los artículos precedentes y de resultar procedente y viable, el Departamento Ejecutivo Municipal aceptará por vía de Resolución, la creación del CONSORCIO.

ARTICULO 7º: Los Consorcios vecinales estarán constituidos por una Comisión Directiva, integrada por cinco (5) miembros cuyos cargos estarán distribuidos de la siguiente manera: Un Presidente, será el Intendente Municipal o un funcionario municipal que éste designe al efecto. El Tesorero y un vocal, deberán ser funcionarios municipales y el Secretario y el restante vocal, serán representantes propuestos por los vecinos beneficiados por la obras.

ARTICULO 8º: Una vez constituido el mismo, podrá tener a su cargo todo el trámite de ejecución y liquidación de las obras, administrando los aportes vecinales y municipales, para lo que contará con el asesoramiento y colaboración de las respectivas oficinas técnicas Municipales. Tendrá a su cargo, además, todas las tramitaciones ante las empresas prestatarias de servicios públicos que resultaren necesarias por la índole de la obra a efectuar.

ARTICULO 9º: La ejecución de las obras se llevará a cabo, bajo la dirección de un profesional habilitado, el que será dependiente de la Municipalidad, o especialmente contratado al efecto. La Municipalidad realizará los estudios previos, la dirección e inspección de obras, como también aportará el personal y la maquinaria necesaria para su construcción. Siendo los vecinos del sector los dadores de la totalidad de los materiales correspondientes, los cuales son recibidos en calidad de donación por el municipio, según detalle del proyecto ejecutivo. En el presente sistema mixto de aportes, los vecinos quedan eximidos de contribución alguna.

ARTICULO 10º: Previamente a la iniciación de cada uno de los trabajos, deberá ser elaborada una Memoria Descriptiva, un presupuesto detallado y un plan de ejecución, con indicación de fecha de iniciación y el plazo previsto para la terminación.

ARTICULO 11º: El Municipio afrontará los costos correspondientes a inmuebles propios, en caso de verse los mismos comprendidos dentro de extensiones donde exista voluntad de los vecinos de conformar un CONSORCIO, a los fines comprendidos en la presente.

ARTICULO 12º: La Municipalidad declarará disuelto el Consorcio vecinal con el cumplimiento de los objetivos propuestos o ante la imposibilidad de concretarlos, en este último caso se les devolverá el importe abonado si lo hubiera. En todos los casos, deberá efectuarse un informe del cumplimiento del plan de ejecución y un balance de inversiones.

ARTICULO 13º: La obra, una vez concluida y habilitada se incorpora al dominio público municipal.

ARTICULO 14º: Apruébese el Formulario de Conformación de Consorcio de Vecinos, que como Anexo I pasa a formar parte integrante de la presente, como documento válido a ser cumplimentado por parte de los vecinos interesados y que una vez presentado ante el Municipio será considerado con carácter de Declaración Jurada, sin perjuicio de la demás documentación que pueda ser requerida en tal sentido por parte de la Administración Municipal.

ARTICULO 15º: Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal la posibilidad de realizar convenios con empresas a los mismos fines y efectos que los establecidos en la presente.

ARTICULO 16º: Toda cuestión no prevista en la presente ordenanza, será definida por el Departamento Ejecutivo Municipal por vía resolutive.-

ARTICULO 17º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, inscribese y archívese.

DADO: EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CHACABUCO, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. -

Expediente N° 16.739/18