

ORDENANZA N° 1235/2000

Tema: **Aprueba régimen de esfuerzo compartido**

Sanción: 06 de abril de 2000.

Modificada por Ords. 1321/00, 1235/02 y 1646/02.

Ord. 2043/05 Modifica anexo I, parte I, Item 4

Ord. 2043/05 Incorpora al anexo I, Item 33, parte III

VISTO:

Las facultades conferidas por Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84; y

CONSIDERANDO:

Que se hace imperiosa la necesidad de buscar los esfuerzos compartidos entre los vecinos de la ciudad de Río Grande y la Dirección Municipal de Obras Públicas para llevar a cabo la concreción de distintas obras que son necesarias para el crecimiento de nuestra ciudad, y para satisfacer la demanda sobre los servicios necesarios para una mejor calidad de vida;

que en tiempos difíciles es necesario buscar mecanismos para solventar la Obra Pública a través de esfuerzos compartidos;

que ante las inquietudes de los vecinos y la gran demanda de pavimento y veredas, generada por pedidos de los mismos, este Concejo Deliberante considera necesario poner en funcionamiento un régimen General de Esfuerzos Compartidos entre los vecinos y el Municipio, para su utilización en futuras obras, como una forma de compartir entre el Municipio y el resto de la comunidad;

que el mismo se trata de una de las más importantes y equitativas formas de financiamiento de la Obra Pública;

que periódicamente la Municipalidad de Río Grande, en reuniones con los vecinos, buscará la viabilidad de las obras y la adhesión de los mismos y acordará con los propietarios modalidades de pago para el cumplimiento financiero de las obras a ejecutar;

que la Municipalidad de Río Grande cuenta con personal idóneo desde el punto de vista técnico, mano de obra especializada, máquinas viales y equipos necesarios para la concreción de las diferentes obras a llevar a cabo en distintos barrios de nuestra ciudad.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Art. 1º) **APRUEBASE** el régimen de Esfuerzos Compartidos que se detalla en el Anexo I de la presente ordenanza.

Art. 2º) **DE FORMA.**

DADO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 06 DE ABRIL DEL 2000.

ANEXO I

PARTE I

Definiciones:

1) Denomínase Esfuerzo Compartido a la participación conjunta entre los vecinos beneficiados por una obra pública y la Municipalidad. Mediante este mecanismo la Municipalidad ejecutará la obra por sí y/o por terceros mientras que los vecinos directamente afectados por la misma contribuirán a la financiación de la misma.

2) Las obras públicas municipales de infraestructura urbana, en especial las de pavimentación, repavimentación, cercos, veredas, desagües cloacales y pluviales, de aguas corrientes, gas, iluminación y servicios públicos en general podrán ser objeto del régimen de Esfuerzo Compartido cuando por Ordenanza se indique su utilidad pública y cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal y los que por la presente se detallan:

a) Se establezca la memoria descriptiva y el estudio de factibilidad de la obra;

b) Se realice una consulta entre los vecinos directamente afectados por la obra, debiendo la oposición a la realización de la obra por el sistema de esfuerzo compartido superar el cuarenta por ciento (40%) del total de los beneficiarios para que la obra proyectada o solicitada no sea ejecutada por este sistema.

c) Se establezca el presupuesto de la obra, el análisis técnico financiero, la forma de contratación y los cronogramas de obra y financiero.

d) El Concejo Deliberante mediante Ordenanza específica autorice la ejecución de la obra bajo este régimen, defina el costo total de la misma sujeto a la contribución y la forma de prorrateo entre los beneficiarios.

3) Para aquellas obras que al momento de sanción de la presente ordenanza se encuentren en ejecución se podrá aplicar el sistema de esfuerzo compartido por lo no ejecutado

4) Los frentistas recibirán el certificado de garantía de obra otorgado por la Municipalidad de Río Grande suscripto por el profesional técnico responsable de la inspección de la obra, ya sea que ésta se ejecute por licitación, contratación o administración.

El Departamento Ejecutivo Municipal suspenderá el cobro a los contribuyentes afectados al pago por una pavimentación o repavimentación, si las obras originales no hubieran llegado a los límites de su vida legal a contar desde la fecha de su recepción.

La suspensión del cobro se realizará hasta que se proceda a la reparación total de la obra.

[Mod. Por Ordenanza 2043/05](#)

5) No podrán ser consideradas como sujetas al régimen de Esfuerzo Compartido a las inversiones realizadas para el mantenimiento y/o reparación de obras ya ejecutadas, salvo cuando la inversión se realice para prolongar la vida útil de aquellas.

Una vez vencidos los plazos previstos en el punto precedente o no transcurridos estos pero los deterioros resulten de causa ajena a la obra original y a su correcto mantenimiento, la excepción planteada no será válida si el agente deteriorante fuera un fenómeno meteorológico anormal e imprevisible.

6) Reunidos los requisitos previstos en la presente ordenanza, los propietarios adjudicatarios y/o poseedores a título de dueños que sean beneficiarios de las obras, están obligados al pago de las mismas de acuerdo a los criterios que se detallan en la presente Ordenanza.

7) El pago de las cuotas de las obligaciones se confeccionarán por Boletas separadas, y no podrán ser incluidas dentro de ningún tributo municipal.

[Mod. Por Ord. 1646/02](#)

8) Inciso a) Máximo total de cuotas : 96 (noventa y seis) mensuales y consecutivas.

Inciso b) Costo de materiales: Hasta en 48 (cuarenta y ocho) cuotas.

[Mod. Por Ord. 1646/02](#)

PARTE II

Costos de las obras y modalidades de construcción y/o ejecución de las mismas.

9) El costo total de una obra sujeto al régimen de Esfuerzo Compartido, se compondrá por todas las inversiones, obras complementarias y gastos que de las mismas requiera la ejecución, adquisición de predios, indemnizaciones a propietarios, gastos de administración, control, financiación y previsión para imprevistos. Por este último concepto no podrá estimarse más de un diez por ciento (10%) del total. El Concejo Deliberante podrá disponer descuentos o eliminación de algunos ítems del presupuesto de obras sujeto a la contribución cuando los valores totales sean excesivos en relación al aumento del valor producido en los predios o en relación a la capacidad económica general de los beneficiarios.

10) Los gastos administrativos serán calculados por la Intendencia, no pudiendo superar el quince por ciento (15%) del costo total. No se incluirán en el costo a que hace referencia la presente, aquellos gastos o trabajos adicionales causados por imprevisión o mala práctica, ni por gastos por mora en los pagos a contratistas o proveedores.

11) El costo definitivo de la obra, determinado según lo dispuesto en los puntos anteriores no podrá superar en más de un diez por ciento (10%) el costo estimado y que fuera oportunamente puesto a consideración de los beneficiarios.

12) Podrán encuadrarse en el sistema de Esfuerzo Compartido, las Obras Públicas Municipales realizadas según cualquiera de las siguientes modalidades de ejecución:

a) Por Administración.

b) Por Contrato de Obra Pública Municipal con fondos del Presupuesto Municipal, según la legislación vigente.

c) Por Licitación Pública, con percepción directa del costo de la obra por parte de la empresa

13) En las obras ejecutadas por administración, el profesional a cargo de la dirección de obra, y en los casos de ejecución por terceros el inspector de obra deberá además de sus funciones normales, elevar todos los meses dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente, un informe sobre el cumplimiento del plan de ejecución de la obra y un balance de inversiones con copia para el Concejo Deliberante.

14) En caso de las obras ejecutadas por administración, el personal que componga la mano de obra, deberá ser el que revista en la planta permanente de la Municipalidad. En caso de que éste sea insuficiente o no capacitado específicamente según la obra de que se trate se podrá designar personal contratado. El gasto que demanden las mencionadas designaciones no podrá ser superior al crédito previsto en el ítem mano de obra del Presupuesto Oficial. El personal contratado y designado para una obra cesará indefectiblemente al término de los trabajos.

Las retribuciones del personal de planta municipal se atenderán con las partidas presupuestarias correspondientes y las del personal contratado con imputación al costo de la obra.

Los gastos que demanden la utilización de maquinarias y equipos de propiedad municipal serán atendidos con las partidas presupuestarias correspondientes. Si fuera necesaria la contratación de maquinarias o equipos a terceros los valores deberán incorporarse al costo total estimado según lo dispuesto en el punto nueve (9).

PARTE III

Del prorratio y pago de las obras por los beneficiarios.

15) El prorratio del costo de la obra entre los beneficiarios de hará en una de las siguientes formas:

a) Por frente

b) Por unidad contributiva

c) Por frente y unidad contributiva

d) Por zona

e) Por frente y zona

f) Por superficie

g) Cuando la naturaleza de las obras lo justifique, en la ordenanza específica se podrá determinar otra forma de prorratio.

16) Si se establece el sistema de pago por "prorratio por frente" el valor total de la obra deberá prorratiarse entre los vecinos de acuerdo a la extensión lineal de los frentes de los predios afectados por las obras, según sus títulos y planos de mensura aprobados.

17) Si se establece el sistema de pago por "prorratio por unidad contributiva" corresponderá prorratiarse el valor total de la obra entre el total de los inmuebles beneficiados por la misma, de manera que los contribuyentes de todos y cada uno de los inmuebles sean de igual monto. Las unidades contributivas son aquellas que pueden identificarse a través de su partida de contribución territorial.

18) Si se establece el sistema de pago por "prorratio por frente y unidad contributiva" deberá prorratiarse el monto total de la obra de la siguiente manera:

a) El setenta por ciento (70%) del monto total de la obra aplicando el prorratio por frente.

b) El treinta por ciento (30%) del monto total de la obra aplicando el prorratio por unidad contributiva.

19) Si se establece el sistema de pago por "prorratio por zona" el monto total de la obra deberá prorratiarse entre los beneficiarios teniendo en cuenta las dimensiones y ubicación de los predios, las superficies cubiertas de las mejoras y el valor relativo fijado por el Departamento Ejecutivo.

20) Si se establece el sistema de pago por "prorratio por frente y por zona" el monto total de la obra deberá prorratiarse teniendo en cuenta lo siguiente:

a) El setenta por ciento (70%) del monto total de la obra aplicando el prorratio por frente.

b) El treinta por ciento (30%) del monto total de la obra aplicando el prorratio por zona.

21) Si se establece el sistema de pago “prorrateo por superficie” el valor total de la obra deberá prorratearse entre los vecinos de acuerdo a la superficie de los predios afectados por las obras, según sus títulos y planos de mensura aprobados.

22) Para aquellos casos que se encuentran afectados inmuebles comprendidos en el régimen de propiedad, el inmueble será considerado como una unidad y el valor deberá ser prorrateado entre los propietarios según lo dispongan los respectivos reglamentos de copropiedad.

23) En el caso de terrenos que tengan frentes a dos o más calles se aplicarán los siguientes criterios:

a) “Prorrateo por frente”: el mismo se hará en función de los metros lineales que correspondan al frente afectado

b) “Prorrateo por unidad contributiva”: participará del prorrateo como fracción al dividirse su parte por la cantidad de calles donde tenga frentes

c) “Prorrateo por frente y unidad contributiva” : Para cada parte se aplicarán los criterios indicados en los puntos anteriores.

d) “Prorrateo por zona” : participará del prorrateo en forma proporcional a los metros de frente que tenga sobre la calle afectada

e) “Prorrateo por frente y por zona” : Para cada parte se aplicarán los criterios indicados en los puntos anteriores.

f) “Prorrateo por superficie” : Participará del prorrateo en forma proporcional a los metros de frente que tenga sobre la calle afectada.

24) Los inmuebles de dominio público o privado, nacional, provincial o municipal y de entidades de cualquier índole, están obligados al pago determinado en el punto 6) de la presente, salvo disposición legal en contrario que determine la excepción expresa, en cuyo caso el monto proporcional de la obra estará a cargo de la Municipalidad.

25) respecto del pago de la obra por parte de los contribuyentes, éstos podrán optar por cualquiera de las siguientes formas:

a) Al contado.

b) En cuotas.

La obligación del pago comenzará a regir a partir de los treinta (30) días de recibida provisoriamente la obra.

La financiación comprenderá la implementación de cuotas de amortización e intereses sobre saldos adecuados, con una tasa equivalente al 0,5% mensual.

[Modificado por Ord. 1321/00](#)

26) Podrán acordarse pagos anteriores a la recepción provisoria de la obra solamente en los siguientes casos:

a) Cuando la obra esté parcialmente ejecutada y habilitada para el uso y solamente para los contribuyentes que se encuentren en la situación indicada.

b) A pedido expreso de los beneficiarios.

27) Todos los pagos que fueran efectuados por los vecinos de conformidad con lo dispuesto en el punto 26) Inciso b) de la presente, que no tengan los servicios respectivos habilitados y en pleno uso, tendrán, en caso de interrupción del proceso constructivo de las obras, cualquiera fuera su causa, garantizada por la Municipalidad la devolución de sus aportes de manera automática. En caso de suspensión temporal de las obras, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá suspender la recepción de los pagos de los contribuyentes. Reiniciadas aquéllas,

los pagos deberán recomenzarse como si no se hubiese producido la suspensión de los mismos.

28) Para los casos en que no se hubiera obtenido la expresa conformidad por alguno de los tipos de pago, se los considerará acogidos al tipo de pago de mayor plazo. Aquellos contribuyentes que no formularon oportunamente su adhesión y se encuentran afectados al pago de la misma, deberán ser notificados en forma fehaciente de su obligación, con por lo menos sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento de la primera obligación de pago.

29) En los casos que el contribuyente haya optado por el pago al contado y no lo efectuase dentro de los treinta (30) días de notificado de la liquidación correspondiente incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa. Igual situación se planteará para los contribuyentes que optaron por el sistema de pago en cuotas y que tuvieran impagas tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) alternadas. En dichos casos, se considerarán cumplidos todos los plazos pendientes y podrá exigírsele el total de lo adeudado excluido el interés financiero de las cuotas pendientes como si se tratara de una obligación de plazo vencido.

En los casos de mora, se aplicará lo establecido en la Ordenanza Fiscal.

30) En cualquier tiempo, el contribuyente acogido a un determinado sistema de pago, podrá optar por otro. En dichos casos, deberán reajustarse los saldos pendientes con la modificación de los intereses que corresponda, disponiéndose las nuevas liquidaciones que serán comunicadas fehacientemente al contribuyente. En los casos que fuera necesario extender los plazos acordados a los contribuyentes para el pago de las cuotas por encima de los máximos establecidos en la operatoria, podrá convenirse la concurrencia de crédito a través de entidades financieras oficiales o privadas y/o de las mismas empresas constructoras para financiar las diferencias.

31) No podrán ser otorgadas escrituras y/o transferencias de dominio, constitución de derechos reales, transmisión de herencia y en general cualquier modificación o limitación al derecho de propiedad, sin previa certificación del área correspondiente, con intervención de las empresas constructoras o entidades financieras si corresponde, en la que conste que el bien se encuentra exento de deuda, debiendo el profesional interviniente retener el saldo si lo hubiere.

EXENCIONES

IMPOSIBILIDAD DE PAGO POR ALGUNOS CONTRIBUYENTES

32) El Departamento Ejecutivo habilitará un registro de contribuyentes de escasos recursos, en el que se incluirá a aquellos propietarios que, a solicitud de los interesados y a juicio de la Municipalidad, no puedan pagar sus contribuciones de la manera establecida en la presente ordenanza. La inclusión en el registro se hará previo informe socio-económico de cada caso y mediante resolución expresa del Departamento Ejecutivo Municipal.

En estos casos la Municipalidad establecerá plazos especiales o suspenderá la obligación de pagar y proveerá recursos para compensar los importes respectivos.

Los inmuebles involucrados quedarán afectados a la carga real, sin límites de plazo, por el monto actualizado de la contribución, debiendo pagarse ésta, al mejorar la fortuna del vecino, al fallecer éste o al transmitirse el inmueble.

El propietario deberá prestar conformidad expresa, aceptar y formalizar la indisponibilidad del inmueble hasta saldar la deuda.

33) Los frentistas recibirán el certificado de garantía de obra otorgado por la Municipalidad de Río Grande suscripto por el profesional técnico

responsable de la inspección de la obra, ya sea que ésta se ejecute por licitación, contratación o administración.

El Departamento Ejecutivo Municipal suspenderá el cobro a los contribuyentes afectados al pago por una pavimentación o repavimentación, si las obras originales no hubieran llegado a los límites de su vida legal a contar desde la fecha de su recepción.

La suspensión del cobro se realizará hasta que se proceda a la reparación total de la obra.

[Incorporado por Ord. 2043/05](#)