



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

FUNDAMENTOS

Que ante el inminente y notorio crecimiento de la ciudad como así también de las necesidades de los vecinos, sumado al objetivo de dar celeridad y abordar en menor tiempo las mismas, se propone implementar sistema concreto y directo para dar respuesta a lo mencionado, por lo que consideramos pertinente generar un programa de contribución por mejora por ahorro previo (en adelante “el programa”) para obras de infraestructura, tales como pavimento, cordón cuneta, alumbrado, extensión de líneas de agua y cloacas, entre otras de intereses común.

La realización de las obras públicas, como alumbrado, pavimentación, cloaca y agua, cordón cuneta, entre otras, son fundamentales para garantizar el bienestar de los vecinos y el progreso de la ciudad, repercutiendo directamente en todos los aspectos sociales.

Este programa, no solo permitirá dar respuesta a las necesidades de los vecinos, como así también lograr un crecimiento ordenado y homogéneo según el diseño de planificación urbana estipulado para la ciudad y sin dejar de atender o descuidar necesidades críticas de carácter más urgente de resolución.

Los vecinos interesados en adherir al sistema deberán conformar un grupo de frentistas y comunicar a la municipalidad su interés, mediante una nota dirigida al Ejecutivo, manifestando la obra y/o mejora requerida. Una vez cumplimentados los requisitos, el Ejecutivo podrá, en base a su planificación o condiciones y aptitudes técnicas, aceptar o no la solicitud de los frentistas.

El programa implica una oportunidad para la municipalidad, ya que de esta manera las obras se financian de manera mixta, público-privado, no teniendo que disponer la municipalidad el 100% de los recursos como hace actualmente o de manera anticipada y que luego recupera con los certificados de contribución por mejora. La principal ventaja y en el contexto actual de política económica del país, es que se pueda hacer más obras en beneficio de la ciudad y tener un mayor alcance y acercamiento con el vecino.

Por último, como se mencionó, es un proceso participativo que permite el acercamiento aún más del vecino con el municipio y trabajo en equipo entre ambos, políticas de estado claras y definidas por esta gestión y en el marco del Plan de Desarrollo Estratégico de la Ciudad.-



**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA,
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2660/2024.**

Artículo 1°) CRÉASE en el ámbito de la Municipalidad de Bell Ville, un sistema de construcción de obras de infraestructura y/o mejoras, tales como, pavimentación, cordón cuneta, alumbrado, extensión de líneas de cloacas, agua y gas, entre otras mejoras de utilidad e interés público, que se regirá por las disposiciones de la presente Ordenanza, denominado **“PROGRAMA PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE OBRAS POR AHORRO PREVIO”**.-

TITULO I
INICIATIVA

DE FRENTISTAS

Artículo 2°) Los vecinos interesados en adherir al sistema creado por el Artículo 1°, deberán conformar un grupo de frentistas y comunicar mediante nota presentada por Mesa de Entrada y Salida dirigida al Departamento Ejecutivo Municipal, expresando su voluntad de adhesión al presente programa detallando la obra y/o mejora requerida.-

Artículo 3°) La solicitud deberá contener los datos filiatorios de los frentistas, su domicilio real y electrónico, consignando un domicilio especial para notificación debiendo ser suscripta por todos los interesados con su respectiva aclaración; a su vez se deberá especificar los metros de frente de la propiedad. Dicha presentación tendrá carácter de Declaración Jurada.-

Artículo 4°) Cumplimentado el requisito establecido en el Artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá, en base a criterios técnicos y de conveniencia y oportunidad, aceptar o no la solicitud de los frentistas. En caso de aceptarla deberá citar en el plazo de 45 días hábiles desde la solicitud, mediante notificación fehaciente al domicilio constituido de la obra en cuestión, a fin de presentarles el proyecto técnico elaborado y el presupuesto base de la obra solicitada teniendo en cuenta el plan de desarrollo urbano de la ciudad y también la incidencia de espacios públicos



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

en la zona de intervención. Dicho plazo podrá prorrogarse por otro plazo igual, cuando la complejidad del proyecto lo amerite y sea comunicado fehacientemente a los frentistas. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá presentar más de un anteproyecto técnico, junto a sus respectivos presupuestos bases, en el caso de considerarlos viable, poniendo a consideración de los frentistas la elección del mismo.

Artículo 5°) La falta de citación a los vecinos frentistas de la obra en el plazo indicado en el Artículo precedente implicará el rechazo de la solicitud planteada por el grupo de frentistas.

Artículo 6°) En la audiencia convocada por el Departamento Ejecutivo Municipal presentará a los interesados el/los proyecto/s técnico/s elaborado/s y su presupuesto base, notificando fehacientemente el mismo a todos los frentistas de la obra, a fin de su evaluación para que en el plazo perentorio de 15 días hábiles se someta a votación la realización de la obra bajo el sistema de ahorro previo, y en el caso de haber más de un proyecto técnico se opte por uno. Se deberá labrar un acta con los participantes el día de la votación a fin de dejar constancia del resultado del acto administrativo.

Artículo 7°) Con el aval de los frentistas que representen, por lo menos, el sesenta por ciento (60%) de la extensión lineal que comprende la obra computando ambas aceras sin tener en cuenta las bocacalles, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza con el sistema de prorrateo del costo de la obra, el sistema de pago de la contribución de la mejora y toda otra condición inherente a las obligaciones y derechos de las partes intervinientes.

Artículo 8°) Un frentista puede ceder su derecho a voto como así también las obligaciones contraídas al brindar consentimiento para la ejecución de la obra. Además, varios frentistas pueden responsabilizarse y asignarse proporcionalmente según acuerdo de partes el costo de un frentista particular. Esto quedará plasmado en la firma del convenio de adhesión del programa y luego en la Ordenanza particular del proyecto. Esta situación también es de aplicación en el caso que el frentista no comparezca en ninguna de las instancias del proceso.



DEL MUNICIPIO

Artículo 9°) El Departamento Ejecutivo Municipal, sin necesidad de requerimiento, podrá citar a los vecinos frentista de la obra en cuestión a la audiencia de presentación de el/los proyecto/s técnico/s elaborado/s y su presupuesto base en los términos del programa regulado en esta Ordenanza y en los lineamientos aquí expuestos.

Artículo 10°) En los casos que el Departamento Ejecutivo Municipal lo considere conveniente, podrá elevar directamente al Concejo Deliberante, sin necesidad del aval previo de los frentistas de la obra, el proyecto de ordenanza de la realización de obras determinadas bajo el sistema de ahorro previo con el sistema de prorrateo del costo de la obra, el sistema de pago de la contribución de la mejora y toda otra condición inherente a las obligaciones y derechos de las partes intervinientes.

Artículo 11°) A los fines del procedimiento del Artículo precedente, a partir de la promulgación de la Ordenanza, el vecino frentista tendrá diez (10) días hábiles para formular su oposición, debiendo hacerlo mediante nota ingresada por Mesa de Entradas y Salidas Municipal, dirigida al Departamento Ejecutivo Municipal. La citación a los vecinos frentistas se hará por cinco (05) días hábiles en los medios de difusión municipales.

Vencidos los días para formular las oposiciones, la Oficina municipal de catastro verificará el porcentaje de frentistas que manifestaron su oposición, que a los fines de la aplicación de la presente ordenanza no deberá ser superior al cuarenta por ciento (40%).

Artículo 12°) La Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente y/o la que en un futuro la reemplace conforme organigrama vigente, será la encargada del control de los proyectos como así también la planificación de inicio de los mismos. En caso de superposición de inicio de proyectos, esta Secretaría diagramará y publicará el cronograma de inicio de los planes.

TITULO II

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

Artículo 13°) La iniciación de la obra, se efectuará una vez que los frentistas hayan cubierto en su conjunto, el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del valor de la obra, exceptuándose de dicho porcentaje los bienes de dominio público o privado, Municipal, Provincial o Nacional. El Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado a iniciar la obra antes de alcanzar el referido porcentaje, si lo estimare conveniente y siempre y cuando el porcentaje de integración vecinal sea superior al CUARENTA POR CIENTO (40%). Si por algún motivo la obra no se realizare por el Sistema de Ahorro previo, el Municipio deberá incluirla dentro del cronograma y realizarla bajo el sistema tradicional. Una vez logrado el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del valor de la obra, el Municipio dispondrá de 180 días corridos para iniciarlas, esto incluye el proceso de compulsas o licitación de la misma, pudiendo extenderse por cuestiones debidamente fundadas o por superposición de programas ejecutados simultáneamente teniendo en cuenta el Artículo 12° precedente.

Artículo 14°) Las obras se realizarán por terceros, conforme el Régimen de Contrataciones vigente. Se podrán realizar por administración, conforme el caso, mediante Decreto fundado del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 15°) Para el inicio de ejecución del programa de obras se establecerá un orden de prelación, en donde tendrán prioridad las cuadras que alcancen el mejor porcentaje de pago al sistema de ahorro previo. -

TITULO III

PAGO DE LAS OBRAS

Artículo 16°) Los ingresos que perciba la Municipalidad por el sistema de ahorro previo irán a una cuenta presupuestaria con afectación y el Presupuesto de cada año deberá incluir las Partidas necesarias para los convenios existentes con posible concreción dentro del período presupuestado.

Artículo 17°) **AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo a firmar convenios de recaudación de cuotas de ahorro con cada uno de los propietarios o titulares de los inmuebles beneficiados por las obras mencionadas, conforme las alternativas de forma de pago fijada por la Ordenanza particular.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

Artículo 18º) AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo, específicamente a la Secretaría de Economía a reglamentar el procedimiento administrativo y de inversión y/o capitalización de los fondos provenientes del programa, como así también la estructura de planes de financiamiento para el normal desenvolvimiento del programa, contemplando situaciones críticas con un análisis e informe socioeconómico para los casos en los que amerite su aplicación.

Artículo 19º) IMPÚTESE los ingresos a percibir por el municipio a la partida presupuestaria “SISTEMA DE OBRA Y REPARACIÓN POR AHORRO PREVIO – CÓDIGO 01.02.03.01.04”. Luego de allí, se desglosarán subcuentas contables de cada uno de los proyectos suscriptos en el marco del presente programa.

Artículo 20º) De iniciada la obra en el marco de este proyecto y vecinos que hasta dicho momento no se hayan acercado a firmar el convenio y/o a suscribir cualquier forma o alternativa de cobro, deberán abonar el valor capital actualizado a la fecha con más sus intereses desde la fecha de que quede en firme el proyecto según lo establecido en el Artículo 11º precedente. Los mencionados intereses serán los que fije el Ejecutivo durante el periodo para Rentas Generales. Cabe destacar, que adicionalmente las alternativas de financiamiento para los frentistas alcanzados por este Artículo, serán reducidas según reglamentación.-

Artículo 21º) AUTORÍCESE a la creación de un Fondo Solidario Compensador del DIEZ POR CIENTO (10%) del costo de cada proyecto que se integrará en una cuenta común y genérica del programa, que servirá para el uso exclusivo de cubrir las desviaciones económicas y financieras de los diferentes proyectos que surjan como así también sus eventualidades, imprevistos, demasías y costos de espacios comunes y/o verdes. El mismo será adicionado a cada certificado conforme a los valores de cada ordenanza particular de los proyectos. En el caso de proyectos que por su eficiencia en la capitalización o reducción de costos de obra que logren terminar su ciclo con superávit, el mismo pasará directamente a integrar el Fondo Solitario Compensador.-

Artículo 22º) COMUNÍQUESE, publíquese, dese a R.M. y archívese.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -