

32966
LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 5.519)

Artículo 1º.- Declárase el carácter de obra pública a los solos efectos del pago obligatorio, por parte de todos los propietarios fronteros afectados a la obra por el sistema de pago directo al Consorcio que se formará entre los propietarios afectados a la obra de ejecución de veredas que se realizará en el // sector comprendido entre Diagonal Río Negro, Barra, Montevideo y Provincias Unidas (sin incluir).

Art. 2º.- El Consorcio tendrá por objeto la realización de la obra en conjunción con el régimen jurídico vigente. A tal fin, el Consorcio tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer actividades que no sean prohibidas por las Leyes o por esta Ordenanza y relacionada con su objeto.

Su plazo de duración es indeterminado, estando limitado por el cumplimiento de su objeto social.

Art. 3º.- Las obras se ajustarán a los pliegos generales y pliego de especificaciones técnicas particulares realizadas y aprobadas por la Municipalidad de Rosario.

Art. 4º.- El costo total de las obras será determinado por la Municipalidad de Rosario a fines de la repetición a los propietarios afectados incluyéndose / un fondo compensador, como mínimo, del quince (15%) por ciento del monto de la obra.

Art. 5º.- El importe que corresponda pagar a cada propietario se determinará distribuyendo el monto de la obra en función de los metros lineales de frente / de contribución de cada propiedad, que se efectuará de la siguiente forma:

- a) Los lotes centrales contribuirán con la totalidad de los metros de frente.
- b) Los lotes esquineros con frente hasta veinte (20) metros contribuirán con el sesenta y cinco (65%) por ciento de los metros de frente.
- c) Los lotes esquineros con frentes mayores de veinte (20) metros contribuirán en la forma establecida en el inciso b) los primeros veinte (20) metros a contar desde la línea de edificación y los restantes metros de frente se considerarán como lote central y contribuirán con la totalidad de / los metros de frente.
- d) Los lotes internos contribuirán con la totalidad de los metros de frente del pasillo sumando a esta longitud el cuarenta (40%) por ciento de los / metros lineales del contrafrente.
- e) Los lotes esquineros de más de setenta (70) metros de frente por cada lado, no entrarán en el prorrateo y en dichos casos se efectuará el cómputo y presupuesto y el monto resultante se repetirá individualmente.

// f) En los casos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, / la unidad correspondiente a planta baja contribuirá con el cien (100%) // por ciento de los metros de contribución del terreno y las restantes unidades con el sesenta (65%) por ciento cada uno de los metros de contribución del terreno.

En caso de departamentos en planta baja divididos por el régimen de propiedad horizontal, contribuirán de la misma forma detallada en el inciso d).

Art. 6º.- Por encontrarse en vigencia la Ley nº 23928/91 y su Decreto reglamentario nº 529/91, están derogadas las variaciones de costos.

Art. 7º.- Se fija el plazo de ejecución de los trabajos en trecientos (300) días corridos, quedando facultada la Comisión Directiva del Consorcio de ampliar o disminuir dicho plazo de obra, con la aprobación de la Municipalidad.

Art. 8º.- Establecida la cuota mensual provisoria y sujeta a reajuste el Consorcio efectuará la notificación al contribuyente en las siguientes formas:

a) La liquidación será entregada a los propietarios afectados de cada una de las parcelas por la ejecución de la obra, con constancia de su notificación o imposibilidad de efectuarla.

b) Mediante la colocación de carteles en lugares visibles dentro de la zona indicando la fecha en que comenzará a regir la obligación de pago.

Art. 9º.- Si los propietarios afectados no hubieran recibido la liquidación a que se refiere el inciso a) del artículo anterior será obligatorio para ellos concurrir a las sedes del Consorcio para verificarla.

El cumplimiento de esta gestión no los exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos son válidos los avisos de carácter general a que se refiere / el inciso b) del artículo anterior.

Art. 10º.- La recaudación de las cuotas la efectuará el Banco Municipal u // otro que proponga el Consorcio y sea aceptado por la Municipalidad de Rosario, debiendo los propietarios afectados realizar los pagos, en una cuenta especial que se abrirá a sus efectos, del 1 al 15 de cada mes.

Art. 11º.- Las cuotas no pagadas en término sufrirán un interés mensual equivalente al bancario que rija al momento de la mora (para descuento de certificados de obra pública), multiplicando por el coeficiente 1,3.

La mora de tres (3) cuotas consecutivas hará exigible en forma automática, / el pago íntegro del saldo deudor.

Art. 12º.- En caso de mora en los pagos por parte del propietario, vencidos los términos legales que se acuerdan en el artículo anterior, el Consorcio apelará al cobro por vía ejecutiva, de acuerdo a lo dispuesto por esta Ordenanza y el Art. 442, inciso 3) del Código Civil, practicándose al respecto una liquidación especial, visada por el Intendente Municipal. Sin perjuicio de tener que / pagar todos los reajustes que se produjeran desde la fecha de la liquidación es

//

//pecial hasta la terminación de la obra.

A los efectos de la firma de la liquidación especial, por razones de agilidad en la liquidación, el Intendente Municipal delega dicha facultad en el Secretario de Obras Públicas o el Subsecretario de Obras Públicas.

Art. 13º.- Mensualmente la Municipalidad de Rosario, que estará a cargo de / la inspección de los trabajos, efectuará la medición y certificación de los tra bajos ejecutados, con proyección al balance final que se realizará al término / de las obras, por lo que todos los certificados serán provisorios, sujetos al / reajuste final. Los certificados aprobados por la Municipalidad de Rosario se- rán entregados al Banco el cual transferirá de la cuenta especial del Consorcio, el importe correspondiente, a la cuenta que, a sus efectos, deberá abrir la Em- presa Contratista.

Para la totalidad de sus gastos generales, el Consorcio estará autorizado a extraer de la cuenta especial, hasta un máximo del 2,5% del monto total de las obras. Toda suma que supere dicho porcentaje que quiere extraer la Comisión Di- rectiva debe ser con la aprobación explícita de la Municipalidad.

Art. 14º.- Los propietarios afectados, titulares de un único inmueble, y que por sus condiciones económicas y familiares se consideren incluídos en la clasi ficación de "caso social", deberán presentar su solicitud ante el Consorcio, // quien evaluará cada uno de los casos, resolviendo en definitiva. En casos de di vergencia el Consorcio queda facultado para requerir ante la Secretaría de Pro- moción Social de la Municipalidad el asesoramiento que correspondiere.

El costo de estos "casos sociales" y la implementación de los pagos que se / acuerden quedará a exclusivo cargo del Consorcio y serán financiados con el fon do compensatorio.

Art. 15º.- Estarán igualmente obligados al pago de las obras, los inmuebles de propiedad nacional, provincial, y municipal, y toda clase de entidades o ins tituciones de cualquier índole o naturaleza.

Las propiedades de Ferrocarriles tributarán con las conexiones correspondien- tes a edificios de estación, talleres u otros que cuentan con servicios sanita- rios.

Art. 16º.- A los propietarios afectados que abonarán el importe total al con tado, les será congelado dicho valor, sin perjuicio de los reajustes correspon- dientes en más o menos a efectuar, al realizarse el balance final.

Art. 17º.- A efectos de la constitución del Consorcio, los propietarios afec tados se reunirán en una Asamblea a la que estarán citados los propietarios del sector indicado en el Art. 1º.

Serán consorcistas las personas físicas o jurídicas legalmente reconocidas,

//directamente beneficiadas por la obra, que sean propietarios de inmuebles ubicados en la zona determinada como influencia de la misma.

El Acta constitutiva del Consorcio será protocolizada por Escribano Público designado por la Municipalidad de Rosario.

En la Asamblea constitutiva y en todas las ordinarias y extraordinarias, cada consorcista tendrá un voto, indiferentemente de la extensión o valor del inmueble de su propiedad.

Art. 18º.- La Dirección y Administración del Consorcio estará a cargo de una Comisión Directiva, designada por la Asamblea e integrada por siete (7) miembros titulares y cuatro (4) miembros suplentes, cuyos cargos serán los de: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales.

La Comisión Directiva sesionará con la presencia de la mayoría absoluta de / sus miembros titulares y resuelve por mayoría de los presentes, en caso de empate el Presidente desempatará votando nuevamente.

Art. 19º.- La Comisión Directiva tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Organización de los servicios.
- b) Desarrollo del presupuesto y ordenamiento del gasto.
- c) Nombramiento del personal.
- d) Dictar su Reglamento Interno.
- e) Convocar a Asambleas.
- f) Preparar el balance y rendición de cuentas.
- g) Suscribir convenios o contratos para la ejecución de las obras.
En los contratos a celebrarse deberá incluirse una cláusula que exprese / que las obligaciones emergentes del presente contrato serán afrontados exclusivamente por los consorcistas.
- h) Contratar los servicios técnicos y personal obrero.
- i) Operar con entidades financieras. Para ello, tiene amplias facultades de administración y disposición, incluso las que requieren poderes especiales a tenor del Art. 1881º del Código Civil. Podrá especialmente operar con toda clase de entidades financieras oficiales y privadas; dar y revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración y otros, con o sin facultad de sustituir, iniciar, proseguir o contestar denuncias o querellas penales, realizar todo otro acto o hecho jurídico que haga adquirir derechos o contraer obligaciones a la sociedad. La representación legal del Consorcio corresponde al Presidente o al Vicepresidente, en su caso.

Respecto de los puntos g) suscribir convenios o contratos para la ejecución de las obras, en los contratos a celebrarse deberá incluirse una cláusula que / exprese que "las obligaciones emergentes del presente contrato serán afrontadas exclusivamente por los consorcistas" y h) contratar los servicios técnicos y // personal obrero, no se requerirá el requisito de la licitación privada.

//

// Art. 20º.- La adjudicación de las obras se realizará por licitación pública o privada, debiendo, en este caso, solicitar presupuestos, como mínimo, a cinco (5) empresas

Las empresa oferentes deberán estar inscriptas en el Registro de Licitadores de la Municipalidad de Rosario y cuando lo establezcan los pliegos de la licitación, en el Registro de Licitadores de la Provincia de Santa Fe.

Art. 21º.- La adjudicación será efectuada por la Municipalidad de Rosario.

Art. 22º.- El acto de apertura de las propuestas será fiscalizado por la Municipalidad y se efectuará de acuerdo a las condiciones establecidas en los /// pliegos de la licitación, con total conocimiento y presencia de la Comisión Directiva del Consorcio.

Dicha Comisión Directiva deberá refrendar el Acta correspondiente a la licitación, pudiendo realizar las observaciones que estimara necesarias.

Art. 23º.- Como caso de excepción y por causas justificadas podrá admitirse la adjudicación y contratación directa, siempre que éste procedimiento fuera / autorizado por la Municipalidad de Rosario.

En todos los casos, el precio de las obras a contratar no podrá exceder el / precio medio obtenido para el mismo tipo de obras, en las dos últimas licitaciones privadas. En el caso de que no se hubieran realizado licitaciones privadas recientes, se tomará como elemento de comparación el presupuesto oficial que // realizará la Municipalidad.

Si las obras se realizaran por administración, la Comisión Directiva deberá mantener al día el pago del personal que emplea en la obra y deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la legislación y autoridades del trabajo y a las que en adelante se impusieran.

Con respecto a la compra de materiales, se realizará por concurso de precios, debiendo requerir tres presupuestos como mínimo.

Art. 24º.- Los miembros de la Comisión Directiva no percibirán retribuciones alguna por el desempeño del cargo.

Art. 25º.- La Comisión Directiva se reunirá por lo menos una vez por mes y / cuando lo requiera alguno de sus miembros.

En este último caso la convocatoria se hará por el Presidente para reunirse dentro del octavo día de recibido el pedido.

En su defecto, podrá convocarlo cualquiera de los integrantes de la Comisión Directiva.

Art. 26º.- El Presidente de la Comisión Directiva tendrá los siguientes deberes y atribuciones: vigilar el fiel cumplimiento de esta Ordenanza; de los Reglamentos y Resoluciones de la Comisión Directiva y de las Asambleas, disponer

//

11982
12

//la citación y presidir las reuniones de la Comisión Directiva y Asambleas; re solver interinamente los asuntos de carácter urgente, dando cuenta a la Comisión Directiva en la primera reunión que se celebre; firmar con el Tesorero los documentos previamente autorizados por la Comisión Directiva que importen obligaciones de pago o contrato que obligue al Consorcio, firmar con el Secretario, Tesorero y Auditor las Memorias y Balances.

Art. 27º.- El Vicepresidente reemplazará al Presidente con todos sus deberes y atribuciones en caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo. A falta de Presidente y Vicepresidente, y al solo efecto de sesionar, la Comisión Directiva o la Asamblea, según el caso, designarán como Presidente ad-hoc a uno de los vocales. En caso de renuncia o fallecimiento, será reemplazado por un vocal.

Art. 28º.- Son deberes y atribuciones del Secretario: citar a los miembros / de la Comisión Directiva a sesión y a los asociados a Asamblea, cuando corresponda según la Ordenanza, refrendar los documentos del Consorcio autorizados // por el Presidente, redactar las Actas y Memorias, cuidar los archivos, llevar / los libros de Actas y de asistencia a Asambleas y reuniones de la Comisión Directiva. En caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo, el Secretario será reemplazado por un vocal con los mismos deberes y atribuciones.

Art. 29º.- Son deberes y atribuciones del Tesorero: firmar los documentos a cuyo respecto se prescribe tal requisito en la presente Ordenanza; guardar los valores del Consorcio; llevar el registro de los consorcistas; percibir los valores que por cualquier título ingresen al Consorcio; efectuar los pagos autorizados por la Comisión Directiva y presentar a ésta estados mensuales de tesorería.

En caso de ausencia transitoria o vacancia del cargo, el Tesorero será reemplazado por un vocal con los mismos deberes y atribuciones.

Art. 30º.- La Auditoría externa del Consorcio será designada por la Municipalidad de Rosario y verificará el fiel cumplimiento de esta Ordenanza, como así también los estados mensuales de tesorería, y el Balance final a la terminación de la obra.

Cualquier anormalidad o transgresión que detectara deberá ponerla en conocimiento de la Municipalidad de Rosario y de la Comisión Fiscalizadora a fin de / que se apliquen las medidas correspondientes.

Art. 31º.- Cuando se trate de vacancia del Presidente, Secretario, o Tesorero el reemplazo será provisorio y deberá elegirse titular dentro de los noventa (90) días de producida.

Si se trata de vocalías el reemplazo será definitivo, y se cubrirá con el // primero de la lista de suplentes y así sucesivamente.

En todos los casos la elección será completar el período de mandato de esa Co

//

//misión.

Art. 32º.- Los fondos del Consorcio serán depositados en una cuenta especial bancaria, a su nombre y a la orden conjunta del Presidente y Tesorero, en el Banco Municipal o el que sea aceptado por la Municipalidad de Rosario a solicitud del Consorcio.

Art. 33º.- Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias. Las Asambleas ordinarias deberán realizarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de cierre del ejercicio, para considerar todo lo relacionado con la memoria, inventario, balance y elección de autoridades si correspondiere, sin perjuicio de los demás asuntos que hayan sido incluidos en el Orden del Día.

La Asamblea extraordinaria tiene lugar toda vez que lo disponga la Comisión Directiva o cuando así lo solicite el veinte (20%) por ciento de los consorcistas, en cuyo caso aquella procederá a la convocatoria dentro de los diez (10) / días de presentada la solicitud.

La Asamblea deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días siguientes de resultar la convocatoria, rigiendo para su llamado las siguientes exigencias en los artículos 31º y 34º. El Orden del Día de las Asambleas extraordinarias / debe estar relacionada con el objeto del Consorcio además de ser preciso y determinado y que no corresponde a lo que debe tratar la Asamblea ordinaria, salvo / que faltaren mas de noventa (90) días para su convocatoria.

La Asamblea extraordinaria podrá considerar también la elección de autoridades, si correspondiere

Art. 34º.- Las Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias serán convocadas con quince (15) días de anticipación por lo menos a la fecha de su realización.

La convocatoria incluirá el Orden del Día a considerar y determinar fecha, / hora y lugar de realización y carácter de la Asamblea.

Con idéntica anticipación y forma deberá comunicarse la fecha de Asamblea a la Municipalidad de Rosario.

Los consorcistas podrán ser citados a la Asamblea por escrito en sus domicilios o por edictos que se exhibirán en el domicilio del Consorcio y en la Municipalidad.

También se efectuarán publicaciones en los diarios locales por parte de la / Municipalidad.

Art. 35º.- Las Asambleas se realizarán validamente sea cual fuera el número de asistentes, una hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiera reunido la mitad más uno de los consorcistas.

Art. 36º.- Las resoluciones de las Asambleas se adoptarán por simple mayoría de los presentes en el momento de la votación, con excepción de las relativas a

//

//la reforma de los Estatutos y/o disolución del Consorcio, para los cuales se exigirá una mayoría de dos tercios de los asociados presentes, en el momento de la votación. Los que se abstengan de votar serán considerados a los efectos del cómputo, como ausentes.

Art. 37º.- Los miembros integrantes de la Comisión Directiva, tienen voz en las Asambleas pero no pueden votar sobre la memoria, el balance y demás asuntos relacionados con su gestión ni acerca de las resoluciones referentes a su responsabilidad.

Art. 38º.- Las resoluciones de las Asambleas y la síntesis de las deliberaciones que le preceden serán transcritos en el Libro de Actas correspondientes, debiendo éstas ser firmadas por el Presidente, el Secretario y dos (2) consorcistas designados por la Asamblea dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la realización de la Asamblea, debiendo remitir a la Municipalidad una copia de la misma y de los documentos aprobados en su caso.

Cualquier consorcista podrá solicitar a su costa, copia de Acta.

Art. 39º.- Una vez constituida la Asamblea debe considerar todos los puntos incluidos en el Orden del Día, sin perjuicio de pasar a cuarto intermedio, una o más veces dentro de un plazo total de treinta (30) días, especificando en su caso día, hora y lugar de reanudación, se confeccionará Acta de cada reunión.

Art. 40º.- Los recursos del Consorcio se formarán con los siguientes aportes:

- a) De los consorcistas.
- b) De los beneficiarios no consorcistas.
- c) De subsidios, donaciones en efectivo, equipos y materiales que reciba de instituciones públicas o privadas o particulares.
- d) De los recursos extraordinarios que arbitre la Comisión Directiva, a los efectos de allegar fondos o capitalizar la entidad.

Art. 41º.- La fiscalización del Consorcio estará a cargo de una Comisión Fiscalizadora compuesta por tres (3) síndicos titulares. La Asamblea debe elegir / igual número de suplentes. La Comisión Fiscalizadora tendrá como Reglamento el que se menciona en los incisos siguientes:

- a) Sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, podrán dividirse las tareas de común acuerdo, constando en Actas y con la obligación de información / recíproca.
- b) Las reuniones tendrán quorum con dos (2) de sus miembros; habiendo quorum, el inasistente puede ser representado por alguno de los asistentes.
- c) De producirse disidencias figurarán en el libro de Actas a los efectos de deslindar responsabilidades.
- d) La Comisión Fiscalizadora se reunirá con carácter obligatoria una vez por mes y en cada reunión fijará la fecha de las siguientes.
Las otras reuniones serán convocadas informalmente, pero cualquier síndico puede solicitar dejando constancia en el Acta, que por período que aún falta para concluir su mandato, quien convoque lo haga por cualquier medio fehaciente.

// e) Los documentos que requieran la firma de los síndicos mencionarán los nom
bres de todos los integrantes de la Comisión Fiscalizadora, pero éste po-
drá delegar en uno de ellos la firma de los documentos. La delegación se-
rá por tiempo determinado y constará en Acta.

f) En caso de renuncia de la Comisión Directiva, la Comisión Fiscalizadora /
la reemplazará con todas sus atribuciones y en el término de treinta (30)
días llamará a Asamblea Extraordinaria a fin del nombramiento de la nueva
Comisión Directiva.

Art. 42º.- El Consorcio no perseguirá fines de lucro. Los remanentes que pu-
dieran quedar al finalizar la obra será prorratedados por igual entre todos los
propietarios afectados que hubieran completado los aportes mensuales correspon-
dientes, salvo que en Asamblea extraordinaria se dispusiera otro fin con carác-
ter de bien común.

Art. 43º.- El Presidente de la Comisión Directiva o las personas que dicho /
cuerpo designe, quedará, facultadas para gestionar la autorización de funciona-
miento y la personería jurídica del Consorcio.

Art. 44º.- Previo a la sanción de la presente Ordenanza será necesario la //
conformidad a la ejecución de las obras y formación del Consorcio como mínimo /
de las dos terceras partes del número de los propietarios afectados a la zona /
de influencia.

El número de propietarios exigidos se computará mediante el sistema de oposi-
ción.

Los propietarios de la zona de influencia que manifiesten su oposición no po-
drán superar la tercera parte de los propietarios afectados.

De no superar este porcentaje de opositores, se considerará que el resto de
los propietarios afectados esté de acuerdo con la realización de la obra y la /
sanción de esta Ordenanza, dándose por cumplida la exigencia de la conformidad
de las dos terceras partes de los propietarios afectados.

Art. 45º.- La Municipalidad de Rosario será la encargada de determinar si se
cumplen los porcentajes establecidos en el artículo anterior.

A tal efecto se habilitará un registro de oposición, notificándose a los pro-
pietarios afectados mediante edictos que se publicarán en diarios locales para
que concurran por el término de diez (10) días hábiles corridos al local que se
designa, dentro de la zona de influencia a efectos de firmar en el mencionado /
registro de oposición, bajo apercibimiento de dar por ratificada su conformidad
en el caso de no comparecer dentro del plazo fijado en el edicto.

El texto del edicto deberá ser publicado también en el Boletín Oficial.

Art. 46º.- Cumplido con lo establecido en los artículos 40º y 41º y constata-
do que el número de los propietarios que registran su oposición no supera la ter-
cera parte de la totalidad, podría ser sancionada la presente Ordenanza.

//

// Art. 47º.- De producirse defasajes entre lo recaudado a los propietarios afectados y lo realmente invertido en la obra, la Comisión Directiva estará facultada a solicitar cuotas extraordinarias y/o prolongar el plazo de la obra, para / facilitar el pago de esas eventuales diferencias a los consorcistas y/o beneficiarios.

Art. 48º.- Toda modificación al proyecto integral que ejecutará el Consorcio, deberá ser aprobada por el mismo.

Art. 49º.- El mantenimiento de cespéd y veredas quedará a cargo del Consorcio hasta que la Asamblea de consorcistas resuelva lo contrario.

Art. 50º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

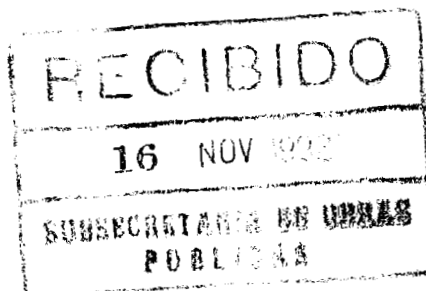
Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 12 de noviembre de 1992.-

HCM
REALIZÓ AC.
<i>[Signature]</i>
Corrió

[Signature]
RUBEN O. ANDRES
Secretario General
H. Concejo Municipal



[Signature]
OSVALDO R. MATTANA
Presidente
H. Concejo Municipal Rosario



Expte. nº 42313-I-1992 - H.C.M.-
" " 1307-C-1992 - D.E.-

//sario, 27 de noviembre de 1992.-

Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése a la
Dirección General de Gobierno.-

dep b.

Dr. Lifschitz
ingº. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

H. J. Cavaliero
Dr. HECTOR JOSE CAVALIERO
INTENDENTE MUNICIPAL

R. A. Lambert
Dr. RAUL ALBERTO LAMBERTO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y CULTURA

Dirección General de Gobierno
16 DIC. 1992