

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA
-CIUDAD TERMAL-
CONCEJO MUNICIPAL
*****CHACO*******

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 8741

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL

OBJETO: DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LAS VEREDAS EN LA CIUDAD POR ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL-

VISTO:

La falta de veredas, las construcciones irregulares y/o el estado de deterioro de dicho espacio público en diversos sectores de la ciudad; y

CONSIDERANDO

Que, la vereda (acera) al frente de una propiedad, a diferencia de los espacios internos, es suelo público y por lo tanto pertenece totalmente al dominio público municipal;

Que, el Artículo 235º del Código Civil y Comercial determina que: son bienes “*pertenecientes al dominio público, excepto lo dispuesto por leyes especiales:...f) las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común*”...por lo que se puede afirmar entonces que las veredas no pertenecen al propietario, poseedor o tenedor de buena fe del inmueble, sino que pasa a integrar parte del dominio público;

Que, siendo obligación de las autoridades municipales velar por el bien común es que se promueve y se trabaja en la creación de espacios transitables, seguros y armoniosos tanto para los lugareños como para los visitantes, entre ellos las veredas;

Que, el Código de edificación Urbana de Presidencia Roque Sáenz Peña (O.M. Nº 3265/99), fija la totalidad de los requisitos que deben tenerse en cuenta para realizar y ejecutar veredas a los efectos de garantizar la seguridad del peatón. En la norma se establecen los requisitos que deberán observarse tanto en su construcción, diseño, como uso de materiales, es decir, estableciendo las características y requisitos que deben tenerse en cuenta en relación a su construcción (antideslizantes, color, material, ancho de veredas y otras);

Que, en el marco de lo estipulado por el citado Código de Edificación y de los controles periódicos que lleva a cabo la Secretaría de Obras Públicas y/o de Planificación de la Municipalidad, es notoria la inobservancia por parte de los frentistas de esos requisitos indispensables que toda vereda de la ciudad debe presentar;

Que, es visible y manifiesto el deterioro natural que ofrecen las veredas de la ciudad, condición negativa que se expresa en roturas, quebraduras, desniveles y hasta inexistencia de veredas;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8741

Que, en razón de las condiciones urbanas originadas a partir de esa anómala situación en la vía pública, no puede garantizarse la seguridad de los peatones, sea por la inexistencia, o construcción incorrecta o falta de cuidado y mantenimiento de las veredas. Hemos de tener presente que entre los peatones se destacan adultos mayores con dificultades para trasladarse, incapaces y personas con coches para llevar niños, siendo ellos, en general, los verdaderos perjudicados directos por la falta de mantenimiento de las veredas;

Que, la inexistencia, mala construcción o la falta de mantenimiento de las veredas perjudica la circulación peatonal, suscitando continuos accidentes con el consiguiente potencial perjuicio para el erario público, además de lamentar víctimas inocentes;

Que, existe una clara demanda de vecinos que reclaman políticas públicas que regulen la construcción y el mantenimiento de las veredas en buen estado en el ejido urbano;

Que, la estrategia para lograrlo, tal lo demuestra la experiencia en este tema y que se repite en varias ciudades del país, es a través de la implementación de un sistema de construcción, reparación y mantenimiento de veredas capaz de racionalizar y sistematizar todo lo referente a las mismas, logrando con ello una eficiente organización del sistema de circulación peatonal de la ciudad y así garantizar el orden en el espacio común a todos;

Que, un sistema de control de construcción, reparación y mantenimiento de veredas daría, indudablemente, un gran incremento a la seguridad, a la confianza en la circulación de vecinos y promovería el cuidado y la valorización de los frentes domiciliarios;

Que, la Municipalidad cuenta con las reparticiones y el personal idóneo para operar un sistema de esas características, sea por administración propia o mediante la tercerización de las obras;

Que, en materia de construcción de veredas en la ciudad existe una reglamentación específica, esto es la Ordenanza N° 3265/99 y su modificatoria la O.M. N° 5080/05;

Que, la contribución de mejoras como tributo municipal reconocido constitucionalmente, es un recurso tributario municipal que deriva del poder de imperio del Estado Local y encuentra su justificación en los beneficios o ventajas obtenidos por personas o grupos sociales como consecuencia de obras por parte del Estado, es decir que el beneficio o ventaja constituye la razón de ser de las mismas;

Que, en consecuencia, es importante comprender que la contribución de mejora no es la contraprestación de un servicio público, sino la recuperación del enriquecimiento obtenido por un propietario en virtud de una obra pública, en este caso veredas, efectuadas en el lugar de la situación del inmueble;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8741

Que, el tributo contribución de mejoras es una obligación equiparable a un derecho real sobre el bien, pues la obligación tributaria nace con la ocurrencia del hecho generador o presupuesto fáctico: la realización de la obra, de manera que el deudor es dueño o poseedor a título de dueño de los inmuebles valorizados por la misma;

Que, por lo tanto, de esta manera, la Contribución de Mejoras es una prestación pecuniaria que se impone a los propietarios de bienes beneficiados por la realización de una obra pública;

Que, no es menos cierto que la concreción de una obra pública produce un beneficio general para la comunidad, pero paralelamente apareja utilidades particulares para el frentista -en el caso de las veredas-, que pueden ser perfectamente ponderables;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha 07 de Octubre de 2020, según consta en el Acta N° 1628, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Asuntos Generales, Obras y Servicios Públicos, Hacienda y Presupuesto y de Desarrollo Local, Promoción y Asistencia a la Producción, obrante a fs. 7 del Legajo N° 093/2020 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma leal;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- -SANCIONA CON FUERZA DE- O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO MUNICIPAL la construcción, reparación y/o mantenimiento de veredas en la jurisdicción de la Municipalidad de Presidencia Roque Sáenz Peña, junto con la implementación de un plan de obras, mediante la intervención del municipio en dichos espacios públicos y de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, en todo cuanto no se oponga a la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2°: ESTABLECER que a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, las intervenciones en las veredas en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, sea para su construcción, reparación y/o mantenimiento, estará a cargo de la Municipalidad a través de la Secretaría de Obras Públicas y/o de Planificación, quedándole, en consecuencia, vedado al frentista cualquier acción en dicho espacio público, sin previa y expresa autorización del gobierno municipal.-

ARTÍCULO 3°: ESTABLECER que para el cumplimiento de la presente Ordenanza el Ejecutivo Municipal, a través del personal técnico de la Secretaría de Obras Públicas y/o de Planificación, procederá a realizar un relevamiento por etapas del estado de las veredas en las diferentes áreas de la ciudad, comenzando por las zonas céntricas para seguir ampliando el radio de exigencia y ejecución de las obras mediante el sistema aquí ordenado en los distintos barrios que conforman el entramado urbano de Presidencia Roque Sáenz Peña. -

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8741

ARTÍCULO 4°: ESTABLECER que para el caso que el frentista exprese fehacientemente su interés por ejecutar por cuenta propia la obra de vereda, para tal efecto deberá firmar un convenio con la Municipalidad, donde conste todo lo relacionado con la misma (precio, planos, materiales, plazos, etc.), aceptando los requerimientos que al efecto le formule la Secretaría de Obras Públicas Municipal.-

ARTÍCULO 5°: ESTABLECER que de acuerdo al estado y/o condición de veredas, según surja de lo preceptuado en el Art. 3° de la presente norma, se presupuestarán y se determinarán los costos de la obra a realizar. La ejecución de la obra por parte de la Municipalidad -excepto que para la construcción de la misma se proceda de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4° -será con cargo a los frentistas beneficiados, quienes deberán abonarla en el concepto de contribución por mejoras.-

ARTÍCULO 6°: ESTABLECER El costo a abonar por el frentista deberá fijarse en base a los metros cuadrados construidos y/o reparados en veredas /contrapisos, según corresponda. -

ARTÍCULO 7°: ESTABLECER que el frentista podrá pagar la contribución de éstas mejoras mediante alguna de las formas siguientes:

- **Contado:** dentro de los treinta (30) días de notificada la respectiva liquidación, una vez recibida la obra en forma definitiva. Con descuento del 10%.
- **Hasta 6 cuotas:** La primera cuota de hasta el 30 % del valor total y cinco (5) cuotas iguales y consecutivas sin interés.
- **Hasta 36 cuotas:** con anticipo de hasta 30 % y treinta y cinco (35) cuotas, actualizables cada seis (6) meses de acuerdo a la variación del valor del cemento marca "Holcim".
- Fíjese un valor por metro cuadrado de mano de obra y materiales, equivalente a cinco (5) bolsas de cemento marca "Holcim". (precio actual \$560.00). En caso que sea esquina tendrá un descuento equivalente hasta del 20 % del total de la obra, haciéndose cargo el municipio.

ARTÍCULO 8°: ESTABLECER que la Municipalidad verificará mediante estudios socioeconómicos los casos particulares de aquel frentista del inmueble donde se realice la obra y que tenga notorias y justificadas dificultades económicas para afrontar el costo de la misma, a los efectos de brindarle planes de pagos especiales o decidir que el costo de la obra será a su cargo.-

ARTÍCULO 9°: ESTABLECER que para el relevamiento, como para la ejecución de la obra por parte del Municipio, se regirá según el criterio de prioridades especificado en el artículo tercero de la presente Ordenanza. -

ARTÍCULO 10°: ESTABLECER que el plano correspondiente a cada vereda que se construya en Presidencia Roque Sáenz Peña a partir de la presente Ordenanza, será elaborado por una dependencia específica -DEPARTAMENTO DE VEREDAS- incluida la documentación técnica pertinente y la ejecución de la obra consecuente se deberá regir por las especificaciones obrantes en dicho plano. El Departamento Técnico de mención, además de la elaboración de los planos de obras nuevas, también queda facultado para realizar las inspecciones y controles sobre las mismas y en las reparaciones y/o modificaciones de veredas preexistentes en la ciudad.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8741

ARTÍCULO 11°: ESTABLECER que la Municipalidad practicará la liquidación por Contribución de Mejoras a medida que las obras se finalicen y las veredas vayan siendo incorporadas para el uso público, las obras realizadas, aún con cargos a los frentistas quedarán integradas al dominio público municipal.-

ARTÍCULO 12°: ESTABLECER que ningún inmueble del dominio público o privado, nacional o provincial y de entidades de cualquier índole, estará exento del cumplimiento de esta Ordenanza. En el caso de inmuebles propiedad de la Provincia y/o Nación, la municipalidad deberá gestionar el cobro de obra ejecutada según corresponda.-

ARTÍCULO 13°: ESTABLECER que los gastos que se originen en la ejecución de obras se imputaran a la Partida Presupuestaria “Construcción de Veredas”, incluida en el Presupuesto General de Gastos y Recursos para el año 2021.

ARTÍCULO 14°: CREAR en el Presupuesto General de Gastos y Recursos para el año 2021, la Partida “Contribución de Mejoras–Veredas” para la inversión y recupero, según lo previsto en la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 15°: DEROGAR el Artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 7765, esto es, incluir como ítem obligatorio en la documentación Técnica de Obras de todo tipo de edificios a construirse el detalle de las veredas, en virtud de lo dispuesto en el artículo segundo de la presente.-

ARTÍCULO 16°: DETERMINAR que el incumplimiento de la presente Ordenanza, dará lugar a la aplicación de las sanciones pertinentes, pudiéndose ordenar la demolición de la obra considerada clandestina y/o indebida, con más la aplicación de las multas que al efecto establezca el Código de Faltas Municipal.-

ARTICULO 17°: REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL, en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia del Chaco y oportunamente ARCHIVAR.-

LF. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 08 OCT. 2020.-

LIDIA FERNANDEZ
DIRECTORA LEGIS. GENERAL
A/C. SECRET. CONCEJO

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

