

LA PLATA, 17 NOV 1967

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,
EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE DEPARTAMENTO DELIBERATIVO
MUNICIPAL, SANCIÓN CON FUERZA DE -

ORDENANZA:

Para el Partido de Lobos

ARTICULO 1º.- Decláranse de utilidad pública en el partido de Lobos, todas las obras de mejoras cuyas ejecuciones representen un mayor valor en las propiedades afectadas, a realizarse por el sistema establecido en la presente Ordenanza, con la denominación de "CONSORCIO AUTOFINANCIADO DE CUADRA".-

ARTICULO 2º.- El "CONSORCIO AUTOFINANCIADO DE CUADRA" estará constituido por la Sociedad accidental de los propietarios adheridos y afectados por la ejecución de las obras que a los efectos de su realización actuarán en forma comunitaria, como Empresa Constructora. El correspondiente contrato deberá ser suscripto ante Escribano Público o Juez de Paz.-

ARTICULO 3º.- En el acto de constitución del Consorcio Autofinanciado de Cuadra, cada propietario establecerá voluntariamente su forma de pago, siempre que en su predio posea un inmueble construido o en construcción. Estos aportes podrán hacerse en efectivo o en documentos que por esta Ordenanza se denominará "PAGARES DE MEJORAS" cuyas características deberán ser las siguientes: Designación Municipal del Consorcio Autofinanciado de Cuadra, su monto total, número de cuotas sucesivas y el importe mensual de las mismas y nombre y domicilio del propietario firmante. Además constará en el endoso que en su transferencia a favor de terceros, es el propietario firmante el único responsable de los derechos y obligaciones emergentes del mismo. (Decreto-Ley Número 5965/63 arts. 103 y 19).-

ARTICULO 4º.- El pago de las obras realizadas mediante el sistema establecido por la presente Ordenanza, será obligatorio para todos los propietarios afectados por las mismas, de acuerdo al prorratio que el Municipio establezca en cada caso.-

ARTICULO 5º.- Los propietarios de predios baldíos podrán integrar el Consorcio correspondiente a su cuadra, siempre que se comprometa a efectuar sus aportes en un plazo que será como máximo el promedio del tiempo de financiación adoptado por los Propietarios de lotes edificados o en construcción. El Consorcio Autofinanciado de Cuadra podrá no obstante aceptar el ingreso de los mismos en otras condiciones de pago.-

ARTICULO 6º.- La Administración del Consorcio Autofinanciado

de Cuadra estará a cargo de una Comisión integrada por tres miembros, dos de ellos pertenecientes al mismo y el Ingeniero Director Técnico de las Obras a cuyo cargo estará el proyecto y la Dirección de los trabajos. Dicha Comisión actuará mediante poder otorgado ante Escribano Público o Juez de Paz y se registrará por un Reglamento Municipal que fijará sus derechos y obligaciones, a fin de asegurar el control, por parte de los integrantes del mismo de todos sus actos administrativos.-

ARTICULO 7º.- En los casos que no sea posible la constitución de la Comisión Administradora correspondiente a un Consorcio Autofinanciado de Cuadra, en calles de enlace o que truequen la continuidad de las obras, la Municipalidad podrá actuar de oficio, a juicio exclusivo del Departamento Ejecutivo, haciéndose cargo de la construcción de las obras o representar a los propietarios ausentes de la cuadra, o en su defecto, podrá constituir el correspondiente Consorcio Autofinanciado de Cuadra, con otros propietarios. El mismo temperamento podrá adoptar la Municipalidad cuando, por tratarse de terrenos fiscales tampoco sea factible la construcción del mismo.-

ARTICULO 8º.- La Municipalidad procederá a certificar en los documentos suscriptos por los integrantes del Consorcio Autofinanciado de Cuadra, la naturaleza de la deuda documentada tomando razón en el Registro pertinente, que a tal efecto deberá crear el Departamento Ejecutivo, donde se dejará constancia de la afectación de los predios correspondientes únicamente a los Propietarios integrantes del Consorcio Autofinanciado de Cuadra, por los importes de las Cuentas estimativas de las Obras a realizarse. En cuanto a los propietarios no integrantes del mismo se afectarán sus parcelas con la terminación de las obras realizadas en la cuadra y la correspondiente aprobación Municipal de las cuentas respectivas.-

ARTICULO 9º.- Las obras se realizarán exclusivamente al costo y por Administración y su fiscalización estará a cargo de la Municipalidad que con la intervención del Director Técnico del Consorcio Autofinanciado de Cuadra procederá a extender el Certificado de Obra correspondiente a la construcción de la totalidad de la Obra, o en su defecto, a fracción de la misma siempre que esta sea de obra terminada. La forma de recepción definitiva de las obras a construirse mediante la presente Ordenanza será establecida en cada caso por la Municipalidad.-

ARTICULO 10º.- La Municipalidad creará un Registro de Inversores, para el sistema reglamentado en la pre-

sente Ordenanza, con el objeto de que en dicho Registro se inscriban las personas de existencia real o jurídica a fin de reconocer oficialmente a los participantes de la financiación de las obras.-

ARTICULO 11°.- La Municipalidad no podrá extender certificación de Libre Deuda correspondiente a una parcela afectada por las obras de la Cuadra, sin la presentación de los respectivos pagarés de mejoras cancelados a efectos de la anulación de la certificación municipal de los mismos, o en su defecto, con la expresa conformidad de los inversores que resulten tenedores de los mismos y que estén inscritos en el Registro pertinente establecido en el artículo 10° de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 12°.- Queda eximido el Consorcio Autofinanciado de la Cuadra, dada la naturaleza de su constitución del correspondiente depósito de Garantía de Contrato y Obra, como asimismo del de conservación.-

ARTICULO 13°.- El mantenimiento de las obras realizadas por este sistema, estarán a cargo del correspondiente Consorcio Autofinanciado de Cuadra, o por la Municipalidad, si así lo decidiera.-

ARTICULO 14°.- El Departamento Ejecutivo dictará los decretos necesarios para poner en vigencia la presente Ordenanza.-

ARTICULO 15°.- Cúmplase, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y a sus efectos, vuelva a la Municipalidad recurrente.-

2207-7657

18

REGISTRADA BAJO N°.....

[Handwritten signature]

Lobos, 23 de Noviembre de 1967.-

Por cuanto el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires ha sancionado la precedente Ordenanza para el Partido de Lobos;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- Téngase por promulgada y cúmplase.-