

Ref.: Expte. N° 16752/19.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

CAPÍTULO I DEL OBJETO, DEFINICIONES Y FINALIDADES

Artículo 1º: Objeto. Créase el Programa de Consorcios Urbanísticos en el marco de la Ley Provincial Nro. 14.449 y la Ordenanza Municipal Nro. 5366/16 para el desarrollo de soluciones habitacionales en el partido de Escobar, autorizando al Departamento Ejecutivo a la integración de los mismos mediante la suscripción del pertinente contrato.

Artículo 2º: Autoridad de aplicación. Désígnese como autoridad de aplicación del Programa de Consorcios Urbanísticos a la Secretaría de Planificación e Infraestructura o el órgano que en el futuro la reemplace.

Artículo 3º: Definiciones. A los fines de este Programa se adoptan las siguientes definiciones:

- a) Comité Operativo: es el organismo de máxima autoridad del CONSORCIO que se establezca entre la Municipalidad y el/los privados;
- b) Contrato: significa el acuerdo en el que se acuerdan las operaciones conjuntas.
- c) Operaciones Conjuntas: determina todas las actividades necesarias realizadas de común acuerdo por las Partes para lograr el cumplimiento del objeto contractual;
- d) Parte o Partes: también denominado indistintamente Integrante/s, son considerados la o las partes de este Contrato y sus sucesores por cualquier título;
- e) Porcentaje de Participación: es la cuota parte que cada una de las partes adquiere como los derechos y obligaciones derivados de este Contrato;
- f) Presupuesto anual: significa la estimación detallada de los ingresos y erogaciones y previsiones correspondientes a un Programa Anual establecidos por el Comité Operativo;

- g) Programa Anual: son todas aquellas actividades, trabajos, inversiones y gastos aprobados por el Comité Operativo para el ejercicio de un Año Presupuestario;
- h) Propiedad Conjunta: son la totalidad de bienes que integran el Fondo Común Operativo;
- i) Representante legal: son la o las personas físicas o jurídicas a quienes les corresponderá la representación del CONSORCIO, y
- j) Tributo: todo recurso público exigible por el Estado Nacional, Provincial o Municipal.

Artículo 4º: Directrices. La ejecución de proyectos urbanos, a través de consorcios urbanísticos legalmente constituidos, mediante la colaboración entre el poder público (provincia y/o municipios), los propietarios, la sociedad civil y el sector privado que deben estar de acuerdo con las estrategias y las directrices de la planificación urbana municipal, correspondiendo poner en marcha transformaciones urbanas estructurales, mejoras ambientales y el acceso a un hábitat digno sin discriminación.

Artículo 5º: Finalidades específicas. El Programa de Consorcios Urbanísticos tiene como finalidades específicas la reconversión y recalificación de áreas en desuso o con usos obsoletos, urbanización de tierra vacante; la ejecución de proyectos urbanos en áreas en las que se busca renovar usos y aumentar la densidad; o simplemente la ejecución conjunta de un emprendimiento pequeño de viviendas en las que una parte de ellas tenga fines sociales.

CAPÍTULO II DEL COMITÉ OPERATIVO

Artículo 6º: Comité operativo. A los efectos de la organización y administración del CONSORCIO se constituirá un COMITE OPERATIVO, que será el organismo de máxima autoridad en la administración y conducción de los negocios del CONSORCIO.

Artículo 7º: Integración del Comité operativo. El COMITE OPERATIVO estará integrado por todos los miembros del CONSORCIO, el Intendente Municipal y/o quien éste designe en su representación, un asesor financiero designado por el intendente, el Presidente del H. Concejo Deliberante, el o las concejales presidentes y secretarios de la Comisión de Infraestructura, Servicios Públicos, Vivienda, y de Ecología y Preservación del Ambiente del H.C.D., el Secretario de Planificación e Infraestructura, el Director de Suelo Urbano, un (1) representante del Banco de Tierras Municipal y el Secretario General.

Artículo 8º: Del funcionamiento del Comité. Las reuniones del COMITE OPERATIVO se realizarán como mínimo mensualmente. También podrán, previa notificación fehaciente por parte del representante, a excepción de unanimidad en la

asistencia, ser convocadas en cualquier momento por el Representante Legal, por propia iniciativa, o a requerimiento escrito de cualquiera de los miembros del CONSORCIO. La convocatoria será notificada por el convocante por escrito a cada miembro del COMITÉ OPERATIVO y al Representante legal en su caso, con una anticipación no menor de cinco (5) días, con indicación del día, hora, lugar y temario de la reunión.

Artículo 9°: Del quórum y voto. Las reuniones se llevarán a cabo válidamente siempre que exista quórum formado por:

a) La presencia del número de miembros del CONSORCIO, que representen la mayoría absoluta de los porcentajes de participación en el contrato, y

b) La presencia de la mayoría absoluta del número de miembros que integran el CONSORCIO.

Los miembros del CONSORCIO que participen de la deliberación tendrán una cantidad de votos igual al porcentaje de participación en la constitución del contrato.

En todos los casos, los votos de los miembros del CONSORCIO en el COMITE OPERATIVO serán ejercidos según criterios de razonabilidad.

Artículo 10°: De las facultades del Comité Operativo. EL COMITE OPERATIVO tendrá las siguientes facultades:

a) Determinar y decidir la ejecución de acciones tendientes al cumplimiento del objeto del presente contrato;

b) Aprobar los estados de situación patrimonial, atribución y distribución de resultados y rendición de cuentas confeccionados por el Representante legal, los que deberán ser tratados dentro de los sesenta días calendario de haber vencido el período anual que se trate;

c) Considerar y aprobar el PROGRAMA ANUAL de actividades que proponga el Representante legal, sus modificaciones y ampliaciones, que tenderán a obtener la máxima rentabilidad y producción en las acciones que se desarrollen para el cumplimiento del objeto contractual;

d) Considerar y aprobar el PRESUPUESTO ANUAL que proponga el Representante legal, expresado en (dólares estadounidenses) o (pesos), sus modificaciones y ampliaciones;

e) Adoptar o hacer adoptar todas aquellas decisiones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones resultantes de las actividades del CONSORCIO, y

f) Considerar y aprobar el programa para la liquidación y partición de los bienes que conforman el Fondo Común Operativo, en caso de disolución del CONSORCIO. En caso de retiro anticipado de alguno de sus miembros, resolver sobre la parte que le corresponda y modalidades de restitución.

g) Gestionar la suscripción de convenios con entidades bancarias y/u organizaciones intermedias.

h) Designar al Representante Legal.

Para la aprobación de las cuestiones enumeradas, se requerirá la mayoría de los votos emitibles por la totalidad de los miembros que integran el CONSORCIO.

Artículo 11º: De la participación del Representante Legal. El Representante legal podrá participar en las reuniones del COMITE OPERATIVO, en las que tendrá voz y no voto, salvo cuando sea integrante del CONSORCIO, en cuyo caso podrá votar en todas aquellas cuestiones que no hagan a su actuación como Representante.

Artículo 12º: Del Representante Legal. Se designará por decisión unánime como representante/s del CONSORCIO, un representante legal. Estará/n facultado/os a ejercer (en caso de representación plural deberá indicarse si ésta es, en forma conjunta o indistinta) los derechos y contraer las obligaciones necesarias y suficientes para el logro del objeto del contrato, debiendo cumplir y hacer cumplir el Programa y el Presupuesto Anual aprobado; y Ejecutar las decisiones del Comité Operativo.

Artículo 13º: Del Programa y Presupuesto Anual. Treinta días antes de la finalización del ejercicio anual, el Comité Operativo se reunirá para aprobar el Programa y Presupuesto Anual correspondiente al ejercicio siguiente.

El Representante hará llegar a cada Integrante un proyecto del Programa y Presupuesto Anual, acompañado de una memoria técnica explicativa, con una anticipación no menor a sesenta días de la fecha de finalización del ejercicio vigente. Cada Parte podrá proponer modificaciones, las que serán consideradas en la reunión respectiva.

CAPÍTULO III DE LOS CONSORCIOS

Artículo 14º: Duración de los Consorcios. El plazo de vigencia de los CONSORCIOS, se determinará en cada contrato específico en relación al plazo requerido para la ejecución del proyecto.

Artículo 15º: De la convalidación. Los consorcios constituidos deberán ser remitidos al Honorable Concejo Deliberante de Escobar para su convalidación antes de la culminación de las Sesiones Ordinarias del año calendario y/o a consideración del Ejecutivo para mejor proveer.

Artículo 16°: De los porcentajes de participación. Las Partes serán titulares de un porcentaje de participación en el contrato de CONSORCIO y en los resultados económicos obtenidos, no debiendo en ningún caso ser la participación municipal menor al 30% de los mismos.

Artículo 17°: Afectación de recursos. La totalidad de los recursos, sean estos en dinero, obras o tierras, obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión previstos en la ley 14.449 serán destinados a los fines determinados en el artículo 8° de la misma.

Artículo 18°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS
----- MIL DIECINUEVE.

Queda registrada bajo el N° 5766/19.-

FIRMADO: LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)