

“MODIFICACIÓN ORDENANZA 818/2004

**INCORPORACIÓN DEL TÍTULO IV: RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OBRA
PÚBLICA DE INICIATIVA VECINAL”**

VISTO:

La Ordenanza N.º 818, sancionada el 30 de noviembre de 2004, que estableció el régimen del Instituto de la Iniciativa Privada en el ámbito de la Municipalidad de Mina Clavero; la Ley Orgánica Municipal N.º 8102 de la Provincia de Córdoba; y la necesidad de disponer de un instrumento ágil, participativo y técnicamente sólido para la ejecución de obras de infraestructura urbana barrial;

Y CONSIDERANDO:

Que el crecimiento urbano sostenido de Mina Clavero genera demanda permanente de obras de infraestructura a escala barrial —cordón cuneta, adoquinado, veredas, alumbrado, pluviales menores— cuya ejecución por vía ordinaria del presupuesto municipal no puede satisfacer en tiempo y forma;

Que muchos vecinos manifiestan voluntad concreta de participar en la mejora de su entorno, no solo mediante aportes dinerarios sino también mediante la provisión directa de materiales o la prestación de mano de obra, y que esa energía social debe ser canalizada y reconocida por el Estado municipal;

Que la burocracia excesiva desincentiva la participación ciudadana; que es deber del Estado simplificar los procedimientos al mínimo compatible con el control técnico, la transparencia y la legalidad, priorizando la utilidad práctica del instrumento por sobre la formalidad procedimental;

Que la provisión de modelos estandarizados de proyecto por parte de la propia Municipalidad elimina la necesidad de que los vecinos contraten profesionales para iniciar una iniciativa, reduciendo así la barrera de entrada al sistema;

Por ello,

En uso de atribuciones conferidas por Ley
EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA

Art. 1º) Incorporación. Incorpórase a la Ordenanza N.º 818/2004 el TÍTULO IV: RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OBRA PÚBLICA DE INICIATIVA VECINAL, con el siguiente texto:

TÍTULO IV

RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OBRA PÚBLICA DE INICIATIVA VECINAL

CAPÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES

Art. 14º) Objeto. El presente Título regula un régimen simplificado destinado a facilitar la ejecución de obras de infraestructura urbana de baja y mediana complejidad promovidas por vecinos frentistas, en el que la Municipalidad actúa como contratante, administrador de fondos y autoridad técnica, y los vecinos pueden participar mediante aportes dinerarios, provisión de materiales o prestación de mano de obra, según la modalidad que corresponda. El régimen tiene por fin desburocratizar al máximo los procedimientos sin resignar el control técnico de las obras ni la transparencia en el manejo de los recursos.

Art. 15º) Obras alcanzadas. Quedan comprendidas en este régimen, con carácter enunciativo:

- a) Cordón cuneta.
- b) Adoquinado y pavimentación articulada.
- c) Veredas peatonales.
- d) Alumbrado público barrial.
- e) Desagüe pluvial menor.
- f) Ciclovías y senderos peatonales.

- g) Espacios verdes y plazoletas barriales.
 - h) Obras complementarias de urbanización.
 - i) Toda otra obra de infraestructura barrial que el Departamento Ejecutivo determine por resolución fundada, con comunicación al Concejo Deliberante dentro de los diez (10) días.
- Quedan excluidas las concesiones de servicios públicos y las obras estratégicas de gran escala o complejidad, que continúan rigiéndose por los Títulos I, II y III de la Ordenanza N.º 818/2004.

Art. 16º) Sujetos legitimados. Podrán promover iniciativas:

- a) Propietarios y/o poseedores frentistas individualmente o en forma colectiva.
- b) Consorcios de propietarios.
- c) Asociaciones civiles barriales con o sin personería jurídica.
- d) Grupos de vecinos que acrediten interés legítimo en la obra, mediante acta de adhesión suscripta ante funcionario municipal habilitado.

CAPÍTULO II — MODALIDADES DE EJECUCIÓN

Art. 17º) Modalidades de ejecución. Las obras podrán ejecutarse bajo cualquiera de las siguientes modalidades, a elección de los promotores con aprobación municipal:

MODALIDAD A — Ejecución vecinal directa:

Los vecinos aportan mano de obra y materiales y ejecutan la obra bajo supervisión y dirección técnica de la Municipalidad. Aplica a obras de baja complejidad cuya ejecución no requiere maquinaria especializada ni habilitación profesional específica.

MODALIDAD B — Ejecución mixta:

Los vecinos aportan mano de obra o materiales para la obra y la Municipalidad ejecuta el resto.

- Mano de obra a cargo de vecinos: Serán los vecinos los encargados de contratar, realizar tareas y/o realizar los pagos, como la distribución de los costos que surja de la misma.-
- Materiales a cargo de vecinos: Previo al inicio de la obra, el municipio debe tener a disposición el 100% del material a utilizar.

MODALIDAD C — Ejecución municipal con financiamiento vecinal:

La Municipalidad contrata y ejecuta íntegramente la obra con cargo a los aportes dinerarios vecinales depositados en la Cuenta Especial de Afectación.

CAPÍTULO III — PRESENTACIÓN Y ADMISIBILIDAD

Art. 18°) Requisitos de presentación. La iniciativa se presentará ante la Mesa de Entradas Municipal, en forma presencial o digital. El Departamento Ejecutivo habilitará un formulario único estandarizado y pondrá a disposición de los vecinos modelos de anteproyecto para los tipos de obra más frecuentes, de manera que la presentación no requiera, en esos casos, la contratación de profesional particular. La iniciativa deberá contener:

- a) Formulario único completo, con identificación del tramo o sector de obra y modalidad de ejecución propuesta.
- b) Croquis donde se detalle la ubicación del sector alcanzado por el proyecto.
- c) Nómina de propietarios frentistas alcanzados, con nombre, DNI y partida catastral.
- d) Registro de Adhesión con la conformidad de un mínimo del setenta por ciento (70%) de los propietarios frentistas según establece el Art. 21° de la presente Ordenanza.

No será exigible la garantía del dos por ciento (2%) prevista en el Art. 2.° de la Ordenanza N.° 818/2004.

Art. 19°) Defecto de presentación. Si la iniciativa tuviera defectos formales o faltare documentación, el Departamento Ejecutivo notificará al promotor dentro de los tres (3) días hábiles para que los subsane en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de archivo. El plazo de evaluación técnica corre desde la presentación completa y válida.

CAPÍTULO IV — APORTES EN ESPECIE: MANO DE OBRA Y MATERIALES

Art. 20°) Aportes en especie. Los vecinos podrán contribuir a la obra mediante la provisión de materiales o la prestación de mano de obra, conforme a las siguientes reglas:

a) MATERIALES: Sólo serán admitidos los materiales que cumplan con las especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento Ejecutivo para el tipo de obra de que se trate. El inspector municipal verificará la calidad y cantidad antes de su incorporación a la obra, labrando acta de recepción. Los materiales rechazados por incumplimiento técnico no podrán utilizarse ni serán valuados como aporte.

b) MANO DE OBRA: Los vecinos podrán participar en las tareas de ejecución bajo la dirección del inspector o director técnico municipal, quien coordinará las actividades e indicará el avance esperado. La determinación respecto de las tareas que requieran idoneidad específica y la evaluación de la aptitud de los participantes para su realización quedará a exclusivo criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.

c) VALUACIÓN: El valor de referencia para establecer el costo de obra será el establecido por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba con respecto a materiales, uso de maquinaria y mano de obra.

d) SEGURO: El Municipio contratará un seguro colectivo de accidentes de trabajo para los vecinos que aporten mano de obra en las Modalidades A y B. El costo del seguro integrará el presupuesto total de la obra.

CAPÍTULO V — EVALUACIÓN, APROBACIÓN Y FINANCIAMIENTO

Art. 21°) Para que una obra pueda ejecutarse bajo el régimen de contribución por mejoras y con carácter de pago obligatorio para los frentistas alcanzados, deberá acreditarse previamente la adhesión mínima del setenta por ciento (70%) de los propietarios frentistas comprendidos en la obra, mediante Registro de Adhesión suscripto al momento de la firma del convenio correspondiente.

En caso de no alcanzarse el porcentaje mínimo de adhesión requerido, no se dará curso a la solicitud correspondiente, pudiendo efectuarse una nueva presentación una vez reunida la conformidad exigida.

Art. 22°) Evaluación técnica municipal. Recibida la iniciativa completa, el Departamento Ejecutivo evaluará su factibilidad en un plazo de quince

(15) días corridos, prorrogable por única vez por igual término con notificación al promotor. El informe técnico se expedirá sobre:

- a) Factibilidad técnica y compatibilidad urbanística.
- b) Anteproyecto definitivo con especificaciones técnicas y modalidad de ejecución recomendada.
- c) Costo total de obra con desglose por ítem.
- d) Costo unitario por metro lineal de frente y monto individual a cargo de cada propietario frentista.
- e) Cronograma estimado de ejecución.
- f) Nómina definitiva de propietarios frentistas alcanzados.

Art. 23°) *Financiamiento y Cuenta Especial de Afectación.* Los fondos y aportes de la obra se administrarán conforme a las siguientes reglas:

- a) El Departamento Ejecutivo abrirá una Cuenta Especial de Afectación Específica por obra, bajo custodia de la Secretaría de Hacienda.
- b) Todos los aportes dinerarios vecinales ingresarán exclusivamente a dicha cuenta.
- c) El Municipio podrá financiar la obra con recursos propios.
- d) Los pagos a empresa ejecutora se realizarán exclusivamente mediante el procedimiento administrativo municipal de ejecución del gasto, contra certificados de avance.
- e) El saldo remanente al cierre de la cuenta será reintegrado a los aportantes en proporción a su contribución, o afectado a obras complementarias del mismo tramo por decisión del Concejo Deliberante.

Art. 24°) *Prorrateo y cuotas.* El costo total se distribuirá entre los propietarios frentistas conforme al criterio que determine el Departamento Ejecutivo Municipal:

- a) El prorrateo se realizará por metro lineal de frente, salvo disposición fundada en contrario determinada por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- b) La contribución de cada frentista no podrá exceder del treinta y tres por ciento (33%) del valor fiscal actualizado del inmueble con la mejora incorporada.

c) Para el inicio de la obra, los frentistas deberán optar entre las siguientes modalidades de pago:

1. Pago total de contado en efectivo, accediendo a una bonificación del veinte por ciento (20%) sobre el monto total de la contribución.
2. Pago parcial financiado, debiendo abonar un anticipo mínimo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto total de la contribución, pudiendo cancelar el saldo restante en hasta doce (12) cuotas mensuales, consecutivas y vinculadas a la partida catastral del inmueble, conforme las condiciones y modalidad que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

Póngase a consideración planes especiales de pago para aquellos contribuyentes de bajos recursos, con ingresos mínimos o con frentes de grandes dimensiones y/o baja capacidad de pago o entidades e Instituciones Deportivas, los que deberán solicitarlo ante la Secretaría de Hacienda e Ingresos Públicos y estará sujeto a la aprobación por parte del Departamento Ejecutivo o el área que éste determine, sujeto acreditación de las circunstancias invocadas.

CAPÍTULO VI — CONTROL TÉCNICO

Art. 25°) Fiscalización y recepción. La Municipalidad ejercerá el control técnico en todas las modalidades de ejecución:

- a) Verificación del replanteo, niveles y especificaciones técnicas.
- b) En Modalidades A y B: dirección y coordinación de los trabajos vecinales, con presencia de inspector municipal durante las jornadas de obra.
- c) Supervisión de materiales aportados por vecinos y por empresa, con acta de recepción.
- d) Certificación de avances que habilita los pagos a empresa ejecutora.
- e) Acta de Recepción Provisoria al finalizar los trabajos.
- f) Acta de Recepción Definitiva, no antes del vencimiento del plazo de garantía contractual.

La obra no se incorporará al patrimonio municipal ni se labrarán los instrumentos catastrales hasta la recepción definitiva.

CAPÍTULO VII — DISPOSICIONES FINALES

Art. 26°) Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios con personas humanas, jurídicas, cooperativas, empresas y demás entidades privadas, a los fines de la ejecución, financiamiento, provisión de materiales, contratación de mano de obra, asistencia técnica y toda otra actividad vinculada a las obras previstas en la presente Ordenanza, conforme las condiciones y modalidades que estime convenientes para su correcta implementación.

Art. 27°) Concluida la evaluación técnica favorable, el Departamento Ejecutivo remitirá una copia del proyecto al Concejo Deliberante de:

- i. Informe técnico completo del Art. 21.°.
- ii. Monto total de la obra según presupuesto oficial.
- iii. Costo por metro lineal de frente e importe individual a cargo de cada frentista, con indicación del tipo de aporte.
- iv. Propuesta de cláusula de actualización de precios.
- v. Modalidad de ejecución propuesta.

Cláusula de actualización de precios. El importe individual a cargo de cada frentista podrá ser actualizado al momento de la ejecución de la obra conforme a la variación del Índice de Costos de la Construcción publicado por el INDEC —o el índice que lo reemplace— tomando como base el mes de aprobación del proyecto.

La aprobación del proyecto no obliga al Municipio a iniciar la ejecución si los recursos disponibles fueran insuficientes para garantizar su continuidad.

Art. 28°) Supletoriedad. En lo no previsto en el presente Título serán aplicables supletoriamente los Títulos I, II y III de la Ordenanza N.° 818/2004, en cuanto sean compatibles con la naturaleza simplificada del presente régimen, y el régimen general de contrataciones públicas del Municipio.

Art. 29°) Créase el formulario único de Proyectos de Iniciativa Vecinal, adjunto como ANEXO I.

Art. 2°) Derogación parcial. Deróganse todas las disposiciones de la Ordenanza N.° 818/2004 que se opongan o resulten incompatibles con el presente Título IV.

Art. 3°) Protocolo. PROTOCOLÍCESE, Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, dése copia al Registro Municipal de Normas, cumplido Archívese.

Mina Clavero, 27 de Mayo de 2026.

ORDENANZA N° 1418/2026.

ORDENANZA N° 1418/2026

**“MODIFICACIÓN ORDENANZA N° 818/2004
INCORPORACIÓN DEL TÍTULO IV: RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OBRA
PÚBLICA DE INICIATIVA VECINAL”.**

Sancionada
27/05/2026