

ORDENANZA N° 386

VISTO:

La necesidad de instrumentar las metodologías de EJECUCION Y CONTRATACIÓN de obras de infraestructura dentro del Municipio; y

CONSIDERANDO:

Que no existe reglamentación sobre los procedimientos administrativos tendientes a regular las diferentes propuestas entre vecinos y empresas ante el Ejecutivo Municipal;

Que dicha reglamentación tendería a solucionar con efectividad los problemas de infraestructura existentes en esta ciudad, dada la exigencia de la comunidad de alcanzar y gozar de los servicios esenciales y elementales que tiendan a mejorar la calidad de vida de los vecinos;

Que por otro lado motivarían la participación comunitaria en todas las obras que se encaren dentro del ámbito municipal;

Que es necesario alcanzar nuevos mecanismos de financiamiento de estos emprendimientos con el objeto de mejorar la infraestructura existente o por realizar ante los requerimientos de nuevas obras y servicios, como consecuencia de los aumentos vegetativos de la población;

Que ante la imposibilidad económica, en la mayoría de los casos, que el Estado pueda encarar obras por Administración posibilitaría de que algunas de las alternativas mencionadas haga desempeñar a esta Municipalidad fundamentalmente el papel de gestión y contralor posibilitando la participación de Empresas Privadas en la ejecución de obras;

Que con las obras que se encaren se lograría mayor participación contributiva de los inmuebles que, por carecer de determinados servicios esenciales se encuentran en categoría de menor contribución fiscal, mejorando con ello los ingresos públicos;

Que se posibilitaría con el esfuerzo mancomunado de una herramienta que trascienda lo económico y se induce en el ámbito de las promociones de formas participativas despertando una conciencia solidaria;

Que siendo el Municipio quien tiene contacto directo con la población y es el órgano competente para ejercer el poder de regulación y ordenamiento urbano, de control y fiscalización de la realización de obras públicas y prestación de servicio dentro de su jurisdicción;

Que existe la Ordenanza N° 129 por la cual se reglamenta las obras con colaboración vecinal;

Que esta Ordenanza ofrece a la comunidad una nueva alternativa no contemplada en la Ordenanza anterior, la cual continua en plena vigencia;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: Las obras públicas Municipales de infraestructura urbana, en especial las de pavimentación, gas, iluminación, cercos, veredas, urbanización, desagües pluviales y cloacales, aguas en general, se ejecutarán de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las aplicaciones de las normas legales vigentes

en cada materia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se considerará que las obras a que se refiere esta Ordenanza, cuentan con declaración de utilidad pública y de pago, obligatorio, cuando esten encuadradas en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Se incluyan expresamente en planes integrales de desarrollo urbano, aprobados por el H.C.D.
- b) Se disponga por Ordenanza particular la realización de las obras;
- c) Se conecten con otras obras similares ya existentes y se logren los porcentajes de adhesión para cada modalidad de ejecución;

ARTÍCULO TERCERO: Se autoriza al D.E.M. para la contratación, por cualquiera de las modalidades que prevé el Artículo Octavo, de las obras que cuenten con declaración de utilidad pública según lo establecido en el artículo anterior, siempre que se acredite:

- a) La incorporación de las mismas con parte de los equipos urbanos integrales que puedan corresponder a planes orgánicos de desarrollo;
- b) Las necesidades que las justifican;
- c) La capacidad contributiva de los beneficiarios, la adhesión de ellos, concreción;
- d) La demanda actual y potencial que satisfacen;
- e) La imputación a la Partida Presupuestaria correspondiente, cuando se afecten Fondos Municipales;
- f) La indicación expresa del Inciso del Artículo anterior, del cual resulta la declaración de utilidad pública;

ARTÍCULO CUARTO: Para la realización de las obras a que se refiere esta Ordenanza, se disponen las restricciones administrativas al dominio privado que sean necesarias conforme a la técnica y el destino de aquellas.

ARTÍCULO QUINTO: El D.E.M. podrá realizar los proyectos y estudios de las obras por medio de la oficina técnica municipal y/o profesionales de la ingeniería contratados al efecto, según las normas de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Ley Provincial N° 5529), cuando la obra sea licitada por aprobación de partidas municipales y/o aprobar los que le sean presentados por los beneficiarios o por las entidades que lo representen en las condiciones que estipula esta Ordenanza.

ARTÍCULO SEXTO: Los proyectos para licitación deberán contar como mínimo con:

- 1) Indicación del tipo de obra y memoria descriptiva
- 2) Planos generales y de detalles.
- 3) Presupuesto detallado
- 4) Especificaciones generales y particulares, legales y técnicas, a las que se han de ajustar los trabajos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Excepto las obras que se ejecutan por administración, las obras estarán a cargo de un profesional de la empresa contratista que será el responsable de la correcta ejecución del proyecto.

El D.E.M. supervisará la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato, a cuyo efecto librará las ordenes de servicio correspondiente y dará las líneas municipales. Además, expedirá los certificados y las liquidaciones, así como también practicará las recepciones provisionales y definitivas.

ARTÍCULO OCTAVO: Las obras se ejecutarán por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras.

ARTÍCULO NOVENO: Los vecinos podrán contratar con empresas constructoras en forma directa, sin previa licitación, las obras a que se refiere la presente Ordenanza, con sujeción a las disposiciones de los artículos siguientes.

ARTÍCULO DÉCIMO: La realización de obras por contrato directo entre vecinos y empresas constructora deberá ser solicitada como mínimo por el ochenta por ciento (80%) de los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas con frente a la obra, por un número de ellos que representa igual porcentaje de la extensión total de los frentes y/o superficie, en su caso.

No se computarán, para tal cálculo, las propiedades fiscales nacionales, provinciales o municipales.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La conformidad será expresada por escrito, en formularios tipo fijados por el D.E.M. deberán contener en su texto:

- a) La designación de una comisión representativa de por lo menos DOS miembros que deberán ser propietarios de las obras, facultándoles para que suscriban el contrato general y realicen todas las gestiones necesarias para la tramitación del expediente respectivo.
- b) La nomenclatura catastral de las parcelas con frente a la obra.
- c) El nombre, domicilio, documento de identidad y la firma del propietario o poseedor a título de dueño.
- d) El nombre y domicilio de la empresa con la que se desea contratar la obra. Las firmas de los miembros de la comisión representativa quienes a su vez certifican las firmas de los vecinos adherentes se deberán autenticar indistintamente por Escribano Público, Juez de Paz, Institución Bancaria, autoridad policial o municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Con los formularios citados en el artículo anterior se deberán presentar el proyecto de obra. El D.E.M. dentro de los veinte (20) días evaluará las actuaciones y, en su caso, autorizará su persecución.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Cumplidos los requisitos precedentes, los vecinos podrán suscribir los contratos en formularios según el modelo tipo fijado por el D.E.M. Las firmas serán autenticadas por la comisión representativa o Autoridad Municipal. Los contratos suscriptos deberán alcanzar como mínimo el ochenta por ciento (80%) de los beneficiarios de la obra, computados del modo que estipula el artículo decimo, salvo que el resto de frentista aporte los porcentuales en forma expresa cubriendo la diferencia hasta lograr el ochenta por ciento (80%). Incluirán la condición de supeditar su vigencia a la aprobación definitiva del D.E.M. el veinte por ciento (20%) restante podrá integrarse con aportes municipales o transferir la obligación de pago expresada en un cargo tributario a favor de la empresa contratista para su ejecución.

El contrato se firmará en forma individual para cada contribuyente en tres ejemplares: uno para la municipalidad, otro para el vecino y el tercero para la empresa. Será rechazado todo contrato en que se note enmienda, raspadura y/o cualquier clase de alteración de su texto.

La presentación de los controles individuales ante la municipalidad se efectuará dentro de los cuarenta y cinco (45) días de notificadas la comisión representativa y la empresa, de la autorización a que se refiere el artículo anterior. En caso que no se cumpla en termino con

tal recaudo, el D.E.M. podrá disponer una prórroga de hasta igual plazo u ordenara la clausura del trámite y dispondrá el archivo de las actuaciones. Conjuntamente con los contratos individuales, se presentará el contrato general, que será suscripto entre la comisión representativa y la empresa.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El D.E.M. dentro del plazo de quince (15) días corridos de la presentación de los contratos individuales se expedirá sobre las situaciones producidas.

Si formulara observaciones, el D.E.M. se expedirá en definitiva dentro de los cinco (5) días corridos de presentada la documentación.

De considerar que se han cumplido los recaudos necesarios, el D.E.M. dentro de los plazos precedentes, mediante Decreto, aprobará el trámite y autorizará la realización de la obra en las condiciones estipuladas.

El contratista presentará el plan de trabajo, a que se ejecutará la construcción de la obra, dentro de los diez (10) días corridos de notificado del decreto que autoriza su realización.

No se iniciará la obra sin previa aprobación del plan de trabajo, la que deberá producir dentro del término de cinco (5) días a partir de su presentación.

Dentro de los diez (10) días de aprobado el plan de trabajo, el contratista se deberá presentar a iniciar el replanteo de obra. El acta respectiva se firmará dentro del mismo plazo. A partir de la fecha del acta de replanteo comenzara a correr el plazo previsto para la ejecución de la obra.

El incumplimiento de las obligaciones y plazos precedentes, dará lugar a la aplicación del régimen de rescisión contractual.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Se limitará la ejecución de obras por esta modalidad de contratación directa entre vecinos y Empresas por los siguientes parámetros:

- a) Gas: hasta cuatro mil (4.000mts).
- b) Pavimento: hasta quinientos (500mts) o para valores mayores según Ordenanza en particular.
- c) Agua: sin limite
- d) Cloacas: solo se considerará por Ordenanza particular.
- e) Luz: sin límite.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: COMUNIQUESE, COPIESE Y ARCHIVESE.