

Texto ordenado de la Ordenanza 1772 con sus modificatorias :
Ord Nº 2315/78 - 3511/85 - 5773/92 - 58529/01 - 6361/94 - 7827/99 - 8529/01 - 9501 -
9805
Última revisión 11/07

OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

ORDENANZA Nº. 1772

Artículo 1.- Denomínase a la presente : Ordenanza General de “OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES”.

Artículo 2.- Las Obras Públicas Municipales de infraestructura urbana, en especial las de pavimentación, repavimentación, cercos, veredas, urbanización, desagües pluviales y cloacales, aguas corrientes, redes de electricidad, iluminación servicios públicos en general, se ejecutaran de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de las normas legales vigentes en cada materia.-

Artículo 3.- Se considerara que las obras a que se refiere esta Ordenanza, cuentan con declaración de utilidad publica, cuando estén encuadradas en algunos de los siguientes supuestos:

"a) (**Texto Ordenanza 5773/92**) Se incluyan expresamente en planes integrales de desarrollo urbano, aprobados por el Departamento Deliberativo. "

b) Se disponga, por Ordenanza particular, la realización de las obras.

c) Se conecten con otras obras similares ya existentes y se acrediten los porcentajes de adhesión requeridos para cada modalidad de ejecución.

Artículo 4.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo ,para la construcción, por cualquiera de las modalidades que prevé el Artículo 9.) de las obras que cuenten con declaración de utilidad publica, según lo establecido en el Artículo anterior siempre que se acredite:

a) La incorporación de las mismas como parte de equipos urbanos integrales que puedan corresponder a planes orgánicos de desarrollo.

b) Las necesidades que las justifiquen.

c) La capacidad contributiva de los beneficiarios, la adhesión de ellos a su 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 resulte la declaración de utilidad publica.

Artículo 5.- Para la realización de las obras a que se refiere esta Ordenanza se disponen las restricciones administrativas al dominio privado que sean necesarias, conforme la técnica y el destino de aquellas.

SECCION II:

PROYECTO Y DIRECCION TECNICA DE LAS OBRAS:

Artículo 6.- El Departamento Ejecutivo podrá realizar los proyectos y estudios de las obras por medio de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos y/o Profesionales de la Ingeniera contratados al efecto, según las normas de la Ley Orgánica de las Municipalidades, cuando la Obra sea licitada por apropiación de Partidas Municipales, y aprobar los que le sean presentados por los beneficiarios o por las entidades que los representen en las condiciones que estipula esta Ordenanza.

Artículo 7.- Los proyectos para licitación deberán contar como mínimo con:

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

Artículo 8.- 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 técnica del proyecto. La Municipalidad supervisará la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato, a cuyo efecto librará las ordenes de servicio correspondientes, además expedirá los certificados y las liquidaciones, así como también practicará las recepciones provisorias y definitivas.---

SECCION III

CAPITULO I

MODALIDADES DE EJECUCION:

Artículo 9.- (Texto Ordenanza [8529/01](#)) "Las obras se ejecutarán por las modalidades que se indican en este Artículo o por la utilización combinada de las previstas en los incisos a), c), d) y e):

- a) Por la ejecución directa, con fondos de la Municipalidad.
- b) Por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras.
- c) Por licitación pública, pudiendo imponer a la empresa adjudicataria, la percepción del costo de la obra directamente a los beneficiarios.
- d) Por consorcios y cooperativas.
- e) Por acogimiento a las leyes de la Provincia o de la Nación.
- f) Por Costo Cubierto.".-

CAPITULO II

EJECUCION DIRECTA CON FONDOS MUNICIPALES:

Artículo 10.- La ejecución directa con fondos de la Municipalidad se realizará conforme a las normas que rijan sobre el particular. Para la presente modalidad de ejecución de obras, será facultad del Departamento Ejecutivo abrir un registro de Oposiciones.-

Artículo 11.- En los casos que se determine el reintegro del costo ya sea en forma parcial o total, a cargo de los beneficiarios, el prorrateo será efectuado conforme al régimen determinado en la Sección IV de la presente Ordenanza y en tal caso el Concejo Deliberante dispondrá la imposición de las correspondientes contribuciones de mejoras.

CAPITULO III:

EJECUCION POR CONTRATO DIRECTO ENTRE VECINOS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Artículo 12.- (Texto Ordenanza [8529/01](#)) "Los vecinos podrán contratar con empresas constructoras en forma directa, sin previa licitación, a través del sistema de Declaración de Utilidad Pública y Pago Obligatorio ó el sistema de Costo Cubierto con Declaración de Utilidad Pública, la ejecución de las obras a que se refiere la presente Ordenanza, con sujeción a las disposiciones de los artículos siguientes".-

Artículo 13.-(Texto de Ordenanza [9501/80](#)):

“Artículo 13°: La realización de obras por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras, deberá ser solicitada como mínimo por el setenta por ciento (70%) de los votos habilitados de acuerdo a la clasificación siguiente:

- a) Voto triple para propietarios de única vivienda y que la habiten.
- b) Voto doble para quien es propietario de única vivienda y no la habite.
- c) Voto doble para el propietario de único terreno.
- d) Voto simple para el resto de los casos.
- e) Los propietarios de esquina, que poseen servicio conectado o no por el otro frente, no tendrán derecho a voto. Si no poseyeran dicho beneficio, el valor de su voto será el que corresponda de acuerdo a los incisos anteriores. Esta calificación es válida para prorrateo por frente, por zonas y por frente y zona. No se computarán para tal cálculo las propiedades fiscales Nacionales, Provinciales o Municipales.

La conformación de la comisión de vecinos será fiscalizada por un veedor de la Municipalidad de Tandil, como así también la adjudicación de la obra por parte de la Comisión a la Empresa elegida. El veedor municipal rubricará el acta de asamblea de la formación de la Comisión junto a los vecinos, como también el acta donde se designa la Empresa que llevará adelante la obra.”

Artículo 14.- (Texto Ordenanza [8529/01](#)) La conformidad será expresada por escrito, en formularios tipo fijados por la Municipalidad, deberán contener en su texto:

- a) La designación de una comisión representativa de por lo menos tres (3) miembros, que deberán ser propietarios beneficiarios de la obra, facultándolos 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 los miembros de la comisión representativa, quienes a su vez certifican las firmas de los vecinos adherentes .-

Documentación: Para la ejecución de obras de infraestructura, a través del sistema Vecinos-Empresa, será necesaria la presentación y aprobación por parte del Departamento Ejecutivo de la siguiente documentación:

- 1- Comisión Vecinal conformada en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Resolución N° 623/98 del Departamento Ejecutivo.
- 2- Planillas de adhesión a la obra, en las cuales debiera constar, la obra, su ubicación, fecha, precio por unidad de medida, datos catastrales de la parcela afectada, datos del propietario o tenedor a título de dueño del inmueble, domicilio de la parcela y domicilio del propietario, firma de conformidad y rúbrica del Presidente de la Comisión Vecinal.
- 3- Proyecto y factibilidad técnica de la obra, debidamente actualizado por el Ente Prestatario del servicio a construir.
- 4- Contrato Profesional de Representación Técnica, el cual deberá contener las obligaciones entre la Empresa y el Representante Técnico para la obra, y estar completado en un todo de acuerdo a las Leyes vigentes para tal fin.
- 5- Contrato General entre la Empresa y la Comisión Vecinal. El mismo deberá incluir fecha de celebración del documento, datos completos de las partes contratantes, (Empresa, Presidente, Secretario y Vocal de la Comisión Vecinal, tipo de obra y lugar de ubicación de la misma, obligaciones contractuales a asumir por cada una de las partes, precio estipulado por metro lineal de obra terminada en condiciones de conectarse al servicio, y precio total de la obra, plazo de ejecución de la obra y las firmas de la Empresa y los miembros de la Comisión Vecinal. La presentación del Contrato General, queda exceptuada en el caso de obras a ejecutarse por el sistema de Costo Cubierto.
- 6- Contratos Individuales entre la Empresa Constructora y los Vecinos frentistas a la obra. Los mismos deberán contener: Fecha de celebración del Contrato; Datos completos de las partes contratantes; Tipo de obra y el detalle de los trabajos a realizar por la Empresa; Obligaciones contractuales a asumir por ambas partes; Precio estipulado por metro lineal de obra terminada y en condiciones de conectarse al servicio, metros reales de la parcela, afectación por prorrateo, total de metros afectados y monto total de la obra.; Forma de pago y monto total financiado; Plazo de ejecución de la obra; Firmas de la Empresa, El Propietario y/o tenedor a título de dueño de la parcela afectada y el Presidente de la Comisión Vecinal.
- 7- Planilla de Voto Calificado, la cual detallará el puntaje otorgado a cada inmueble afectado a la obra, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 3511/85.

8- Planilla de Prorrato, en la cual se deberá expresar, la totalidad de las parcelas afectadas, su ubicación catastral, medidas reales, descuentos, afectación por prorrato, metros totales afectados a cada una, precio por unidad de medida y monto total a asumir por cada parcela.

9- Declaración Jurada de la Empresa Constructora: La Empresa manifestará mediante nota con carácter de Declaración Jurada, que los datos consignados en toda la documentación por ella confeccionada, son fidedignos, asumiendo por ello total y absoluta responsabilidad.

10- Pedido de balizamiento Eléctrico: La Empresa solicitará a través de nota y croquis correspondiente, la conexión de energía para la colocación de balizas eléctricas destinadas a la señalización nocturna de la obra en ejecución, dejando expresa constancia que las mismas serán alimentadas mediante fuente transformadora de 12 (doce) voltios, (salvo aquellos casos en los cuales la Empresa manifieste por nota la colocación de balizas autónomas aprobadas para tal fin).-

11- Solicitudes de Interferencias: La Empresa deberá presentar las copias de las solicitudes de interferencias pedidas los distintos entes prestatarios de servicios, según el caso particular de cada obra. En el caso de obras en el radio céntrico de la ciudad, las Empresas deberán presentar una constancia en la cual la Empresa concesionaria del estacionamiento y señalización urbana, haya tomado conocimiento de los trabajos a realizar, deslindando por ello de cualquier monto que resultare por ocupación de boxes de estacionamiento medido o reparación de señales viales urbanas.

12- Copia de las cartas documento, enviadas a los no adherentes a la obra.

13- Copias de las planchetas catastrales Excepto en los casos de contratación de la obra por Costo Cubierto, la Empresa, deberá presentar ante el Departamento de Catastro, las planillas de adhesión para la verificación de los titulares de los inmuebles afectados. En el caso que surgieran diferencias de dominio, la Empresa deberá adjuntar comprobantes del nuevo titular.

La documentación expresada precedentemente, deberá ser presentada en su totalidad por la Empresa, no admitiéndose sin excepción las presentaciones parciales de documentación. Si ello fuera observado, la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, rechazará la presentación de la documentación, dejando debida constancia de ello. Asimismo, la mencionada Secretaría, no aceptará documentación que contenga raspaduras, enmiendas y/o aclaraciones en cualquiera de sus partes. La Empresa no podrá utilizar letra manuscrita para el llenado de las partes que conforman la documentación precitada."-

Artículo 15- (Texto Ordenanza [8529/01](#)) "Con la totalidad documentación citada en el Artículo 14°, el Departamento Ejecutivo dentro de los veinte (20) días evaluará las actuaciones, y en su caso, autorizará su prosecución, elevando el expediente al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento y posterior dictamen."-

Artículo 16.- (Texto Ordenanza [7827/99](#)) "Los contratos suscritos deberán alcanzar como mínimo el setenta por ciento 70% (setenta por ciento) de los beneficiarios de la obra, computados del modo que establece el Artículo 13° Este porcentaje será de aplicación para todas las obras de infraestructura urbana (redes de gas natural, agua corriente, cloacas, cordón cuneta, iluminación, etc.). Para el caso de obras de Pavimentación, aquel porcentaje se elevará al 75% (setenta y cinco por ciento)."-

Artículo 17.- El Departamento Ejecutivo dentro del plazo de quince (15) días de la presentación de los contratos individuales se expedirá sobre las actuaciones producidas. Si formulara observaciones, el Departamento Ejecutivo se expedirá en definitiva, dentro de los (5) cinco días de completada la documentación. De considerar que se han cumplido los recaudos necesarios, el Departamento Ejecutivo dentro de los plazos precedentes, mediante decreto aprobarán el trámite y autorizará la realización de la obra en las condiciones estipuladas. El contratista presentará el plan de trabajo, a que se ajustará la construcción de la obra, dentro de los diez (10) días de notificado del decreto que autoriza su realización. No se iniciará la obra sin previa aprobación del plan de trabajo, la que se 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 la obra. El acta respectiva se firmará dentro del mismo plazo. A partir de la fecha del acta de replanteo, comenzará a correr el plazo previsto para la ejecución de la obra. El incumplimiento del régimen de rescisión contractual y de extinción de la autorización que determine la Sección VIII de la presente Ordenanza

Artículo 18.- No podrá autorizarse por este régimen la realización de obras cuyo plazo de ejecución exceda de sesenta (60) días o tenga una extensión superior a diez (10) cuasidras, según las características de la obra de que se trate.

CAPITULO IV:

EJECUCION POR LICITACION PUBLICA CON PERCEPCION DIRECTA DEL COSTO POR LAS EMPRESAS:

Artículo 19.- Podrán realizarse por licitación pública con percepción directa del costo a los beneficiarios por parte de la empresa adjudicatario, las obras a que se refiere la presente Ordenanza:

- a) Solicitud de vecinos frentistas.
- b) Por iniciativa de la Municipalidad.

Artículo 20.- En el caso del Artículo anterior, la intervención de la Municipalidad, a los efectos de la percepción del precio no crea responsabilidad a su cargo, con relación a la empresa, adjudicataria, ni con respecto a los vecinos.-

Artículo 21.- DEROGADO.-(Ordenanza [2315/78](#))

Artículo 22.- Todas las obras que se realicen por el régimen de este capítulo cumplimentarán los siguientes requisitos: La Municipalidad efectuará el llamado a licitación pública con no menos de treinta (30) días corridos de anticipación al acto de apertura de propuestas. Se publicarán como mínimo dos (2) avisos en el Boletín Oficial y en un diario o periódico de la localidad. Donde no haya diarios, se utilizarán avisos, murales o cualquier otro medio de difusión. Se invitará a participar a las empresas inscriptas en el Registro de Contratistas que establece el Artículo 96).-

Artículo 23.- Dentro de los quince (15) días corridos de realizada la licitación, el Departamento Ejecutivo previo informe de la Oficina Técnica, pre-adjudicará la obra a la empresa cuya propuesta se haya considerado más conveniente, condicionando su aceptación definitiva al cumplimiento de los recaudos establecidos en el presente Capítulo.-

Artículo 24.- (Texto de Ordenanza [2315/78](#)) "El Departamento Ejecutivo en oportunidad de preadjudicación de la ejecución de la obra, ordenará a la empresa adjudicataria que, a su cargo, realice dos (2) publicaciones en el/los diarios locales o que coloque avisos murales en la zona donde se realizará la obra, haciendo conocer a los vecinos beneficiarios las condiciones de la ejecución de los trabajos y su forma de pago. Señalará también que funcionará el Registro de Oposición en el Edificio Municipal, por el término de diez (10) días hábiles. El texto de tales publicaciones será aprobado por la Municipalidad. En el mismo acto autorizará la firma de los contratos individuales en formularios según modelo tipo fijado por el Departamento Ejecutivo, los que incluirán la condición de supeditar su vigencia al resultado del cómputo de oposiciones formuladas en el registro respectivo y la aprobación definitiva del Departamento Ejecutivo.-"

Artículo 25.- (Texto de Ordenanza [3511/85](#))

"En el caso de que las oposiciones no superen el treinta por ciento (30 %) del total de los vecinos beneficiarios de la obra, computados del modo que establece el artículo 13º) y que se obtenga el porcentaje de contratos individuales requeridos por el artículo 26º), se podrá continuar con el trámite. Si la oposición fuera superior al límite establecido y mediaran razones de interés público debidamente fundadas, mediante Ordenanza especial, se podrá disponer la realización de los trabajos por cualquiera de las modalidades que prevé el artículo 9º)".

Artículo 26.-(Texto Ordenanza [3511/85](#)) Los contratos suscriptos deberán alcanzar como mínimo el setenta por ciento (70%) de los beneficiarios de la obra, computados del modo que establece el Artículo 13.).

Artículo 27.-(Texto de Ordenanza [3511/85](#)) "Si el porcentaje de contratos individuales firmados resultase inferior al setenta por ciento (70 %) del monto total de la obra, el D.E. podrá, con la conformidad de la empresa, autorizar la ejecución total o parcial de la obra, respetando las condiciones establecidas en el Artículo 95°.), segundo párrafo. Si mediaran razones de interés público debidamente fundadas, el Concejo Deliberante, mediante Ordenanza particular, podrá disponer la realización de los trabajos por cualquier otra de las modalidades que prevé el artículo 9.º)".

Artículo 28.- De considerar que se han cumplido los recaudos necesarios, el Departamento Ejecutivo, dentro de los quince días(15) de la presentación de los contratos individuales, mediante decreto, aprobará las actuaciones, adjudicará la obra, dispondrá la firma del contrato general que será suscripto por la Municipalidad y la empresa y autorizará la ejecución de los trabajos en las condiciones estipuladas.----

CAPITULO V:

EJECUCION POR CONSORCIOS O COOPERATIVAS DE VECINOS:

Artículo 29.- Las obras a que se refiere esta Ordenanza podrán ejecutarse por consorcios o cooperativas de vecinos legalmente constituidos, ya sea en forma directa o por contratación con terceros o actuando como mandataria de los vecinos frentistas asociados o no.-

Artículo 30.- En el caso de que la obra sea realizada directamente por consorcios o por cooperativa de vecinos, la correspondiente autorización será otorgada previo cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 24.) y 25.) de la presente. Para esta modalidad de ejecución no se requerirá el requisito de licitación pública. Los contratos que firmen los consorcios o las cooperativas con los vecinos, cumplirán los recaudos que establece el Artículo 16.).-

Artículo 31.- El consorcio o cooperativa podrá realizar las obras mediante contrato con terceros, del mismo modo que establece el Artículo anterior, siempre que no se supere el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de aquellas. Cuando se supere dicho porcentaje, la obra solo se podrá ejecutar con la intervención del consorcio o la cooperativa en las condiciones establecidas en el Capítulo III de esta Sección, en cuyo caso dichos entes, por intermedio de la Comisión Directiva y/o el Concejo de Administración, solamente asumirán las funciones de la comisión representativa y el ejercicio de las atribuciones correspondientes a la parte vecinal, en el régimen de rescisión contractual.-

Artículo 32.- La Municipalidad podrá anular la autorización para la realización de las obras que se realicen por la modalidad que prevé el presente Capítulo, en las condiciones que estipula el Artículo 57.).

CAPITULO VI:

EJECUCION POR ACOGIMIENTO A LAS LEYES DE LA PROVINCIA O DE LA NACION:

Artículo 33.- Las obras a que se refiere esta ordenanza se podrán ejecutar por acogimiento mediante ordenanza especial a las leyes de la nación o de la provincia.-

Artículo 34.- Cuando deban intervenir organismos y/o empresas del Estado y se deban contratar trabajos con terceros, los pliegos de bases y condiciones incluirán las especificaciones técnico constructivas establecidas por aquellos.-

SECCION IV

OBLIGATORIEDAD DE PAGO:

Artículo 35.- El costo total de las obras que se ejecuten conforme con lo establecido en la presente Ordenanza así como también el proyecto, la dirección técnica, los accesorios para su funcionamiento, los trabajos complementarios y/o las variaciones de costos sobrevinientes serán de pago obligatorio para los propietarios o poseedores a título de dueño, de los inmuebles beneficiados, previa declaración de su utilidad pública.

Artículo 36.- La contribución del propietario o poseedores a título de dueño calculada sobre la base del precio al contado de la obra, no podrá exceder del treinta y tres por ciento (33%) del valor real del inmueble con la mejora incorporada. Todo exceso confiscatorio, será abonado por la Municipalidad.-

Artículo 37.- El prorrato, a los efectos del Artículo 35.) se hará en una de las siguientes formas:

- 1) Prorrato por frente.
- 2) Prorrato por zona.
- 3) Prorrato por frente y zona.
- 4) Prorrato según la valuación fiscal municipal.

Cuando la naturaleza de la obra justifique otra forma de prorrato, esta se establecerá por ordenanza particular.

Artículo 38.- (Texto Ordenanza [3511/85](#)) "Cuando para los efectos del pago se establezca el prorrato por frente, el valor total de la obra se prorrata entre los vecinos en función de la extensión lineal de los frentes de los inmuebles afectados, de acuerdo a sus títulos y/o planos aprobados.

Los lotes de esquina sufrirán una disminución del treinta y cinco (35 %) de los metros de su frente, con un límite de diez (10) metros lineales, los que se prorratarán entre todas las parcelas con frente a esa cuadra. En caso de que el número de parcelas de la cuadra sea inferior o igual a seis (6), el límite de reducción será de cinco (5) metros. Esta reducción ascenderá al cuarenta y cinco (45 %) por ciento, sin límites de metros lineales, en los casos en que el propietario de esquina posea el mismo servicio por su otro frente. En el caso que los metros reducidos de ambas esquinas superen los veinte (20) metros y el número de frentistas sea inferior o igual a seis (6), el excedente de los veinte (20) metros será absorbido por la Municipalidad.

Artículo 39.- Cuando para los efectos del pago se establezca el "Prorrato por zona" el valor total de la obra se prorrata entre los vecinos en función, de la superficie de las propiedades, las que se clasificaran en zonas cuyo número, dimensiones y valor relativo será fijado por ordenanza particular. Cuando para los efectos del pago se establezca el "Prorrato por frente y zona", la división del valor total entre frente y zona, así como también la clasificación de zonas, su número, dimensiones y valor relativo, será fijado por ordenanza particular.-

Artículo 40.- Cuando la obra afecte inmuebles que estén comprendidos en el régimen de la Ley de Propiedad horizontal, el importe de la cuenta correspondiente, se prorrata entre los propietarios en la forma que establezca los respectivos reglamentos de copropiedad.-

Artículo 41.- Están igualmente afectados al pago que determina el Artículo 35.) los inmuebles del dominio público o privado nacional, provincial, o municipal y de entidades de cualquier índole, salvo disposición legal en contrario que determine la excepción expresa.-

Artículo 42.- Las empresas ferroviarias están obligadas asimismo al pago de las obras que beneficien a los predios en que tengan su asiento oficinas, estaciones, talleres, anexos y todas sus dependencias, así como también a sus propiedades no destinadas a la explotación.

Artículo 43.- En los casos de que las obras realizadas correspondan a propiedades exceptuadas de pago, de conformidad con lo establecido en los artículos 41.) y 42.), el monto proporcional de las obras que les corresponda será a cargo de la Municipalidad.

Artículo 44.- Los precios se establecerán por obra terminada y sujetos al reajuste de las variaciones de costos que pudieran corresponder por incremento o disminución de ellos. Las liquidaciones y los certificados de deuda incluirán, en su caso las variaciones de costos ocurridas entre la fecha de licitación y el mes inmediato anterior al de la firma del acta de replanteo, a cuyo efecto se actualizarán provisoria-

mente los valores originales utilizando los índices mensuales del costo de la construcción, nivel general fijados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo o los números índices llevados por el Banco Hipotecario Nacional. Una vez terminadas las obras, se liquidaran las variaciones de costos definitivos, cuando correspondiera conforme las normas del Código de Obras Públicas de la Provincia y su reglamentación.-

SECCION V:

LIQUIDACION DE DEUDAS Y FORMAS DE PAGO:

Artículo 45.-(**Texto Ordenanza [6361/94](#)**) " El pago de las obras a cargo de los vecinos se podrá efectuar por alguno de los siguientes modos:

1.-ANTICIPADO , en cuyo caso la Empresa deberá presentar al Municipio una Póliza por seguro de Caucción o Fianza Bancaria por un monto igual o superior al que pretenda percibir. Las firmas de la Fianza Bancaria o la Póliza por seguro de Caucción deberán autenticarse por Escribano Público o legalizarse por el respectivo Colegio.

Para ello deberá demostrar en forma fehaciente , a través de los contratos individuales, la modalidad de pago descripta y los montos comprometidos.

La devolución de la póliza presentada se efectuará dentro de los 30 días (30) posteriores de recibida provisoriamente a la obra.

2.- AL CONTADO : Dentro de los 30 (treinta) días de notificada la respectiva liquidación conformada por la autoridad municipal, una vez recibidas provisoriamente a las obras.

3.- (Texto Ordenanza [9501/04](#))

“**Artículo 45°: ... 3) POR PLAZOS:** en cuotas que se comenzarán a abonar a partir de la oportunidad señalada en el punto anterior. Se abonará sobre los saldos adeudados, un interés que se liquidará según la tasa activa promedio que publica mensualmente el Banco Nación de la República Argentina en el momento de realizada la financiación correspondiente y de modo que las cuotas de amortización e intereses resulten constantes, mensuales y consecutivas. Durante la vigencia del plazo, el deudor podrá en cualquier momento, satisfacer el importe de su cuenta. En tal caso los intereses serán liquidados hasta la fecha de pago y de acuerdo con las condiciones de pago que correspondan a la fecha señalada. Las liquidaciones presentadas deberán ser devueltas, aprobadas u observadas dentro de los quince (15) días corridos de su presentación. Las observadas seguirán el mismo procedimiento en un plazo de cinco (5) días a partir de la nueva presentación. El no cumplimiento de los plazos dará lugar a las responsabilidades que fija el Artículo 241° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Las liquidaciones constarán de los siguientes documentos: Acta de Medición, Certificado de Obra y Planilla de Prorrateo”

Artículo 46.- (Texto Ordenanza [9501/04](#)) “ El deudor podrá optar por alguna de las modalidades de pago establecidas en el artículo anterior mediante la suscripción del contrato individual. Si el deudor que hubiese optado por el pago al contado no lo efectuara dentro de los treinta (30) días de notificada la liquidación que establece el Artículo 45°, incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa. En la misma situación se colocará el vecino que hubiese optado por el pago en cuotas mensuales, cuando hubiera dejado vencer o estuvieran impagas tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) alternadas. En tal caso se considerarán vencidos todos los plazos pendientes imputándose los pagos realizados a intereses y capital conforme la financiación otorgada, resultando exigible el capital adeudado ya que se excluirán los intereses financieros de las cuotas pendientes. En caso de mora el deudor se hará pasible de un interés punitivo sobre el saldo de capital adeudado que se liquidará tomando en cuenta la tasa activa promedio que publica mensualmente el Banco Nación de la Rca. Argentina más el 50 % de cargo sobre dicha tasa. Si el usuario no hubiese convenido ninguna forma de pago, se entenderá a los efectos de este artículo, que está obligado al plan de pago de mayor extensión establecido para la obra de que se trata. La obligatoriedad para efectuar los pagos de acuerdo con los distintos planes establecidos en cada caso, surgirá a partir de la notificación de estar aprobadas las liquidaciones a que se hace referencia en el Artículo 45°. Dicha notificación quedará suficientemente cumplida mediante la publicación de un edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de

Buenos Aires donde se dará a conocer la aprobación de las liquidaciones, las cuadras o calles donde se encuentren los inmuebles afectados, la obligatoriedad y el lugar donde deban ser efectuados los pagos y la mención de los números de los artículos de esta Ordenanza que pudieran corresponder.”

Artículo 47.- Si se realizasen los trabajos según las modalidades del Capítulo V de la Sección III, dentro de los treinta (30) días corridos de otorgada la autorización pertinente, la entidad o empresa adjudicataria deberá formular las cuentas correspondientes a cada vecino obligado al pago, con las modalidades previstas en el Artículo 45.). El vecino tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles desde la notificación para optar por alguna de dichas modalidades. De no expedirse, se considerará que el vecino ha optado por la de pago a mayor plazo.

Artículo 48.- (Texto de Ordenanza [8529/01](#)) “Practicada la recepción provisoria, inclusive la de tramos parciales de la obra, según se determina en la Sección VI y conformada la liquidación en los términos del Artículo 45.) los contratistas o entidad ejecutante, podrán preparar los certificados de deuda correspondientes a cada propiedad afectada, los que serán visados por la Dirección Técnica. (Quedan exceptuadas del presente, todas las obras que se contraten con el sistema Vecino-Empres, a través de la modalidad Costo Cubierto, en los cuales, la Empres, bajo ningún concepto, podrá presentar Certificados de Deuda de las parcelas afectadas). En tales condiciones se someterán a la consideración del Departamento Ejecutivo para su aprobación. La empresa, en oportunidad de presentar los certificados de deuda, comunicará a la Municipalidad los pagos efectuados por los vecinos hasta esa fecha. En los pliegos de bases y condiciones se establecerá, en los casos que este autorizado por ordenanza particular, la certificación de acopio de materiales y forma en que se liquidará.”

Artículo 48° bis : ([Ordenanza 9805/05](#))

“Artículo 48° bis: En casos en que se ejecuten obras por el sistema de “Costo Cubierto”, según lo prescripto por esta Ordenanza y sus modificatorias, los contratantes frentistas mantendrán su derecho a reclamar la parte proporcional de los gastos realizados ante futuras conexiones. Los contribuyentes que soliciten el suministro del servicio posteriormente, tendrán derecho a realizar la nueva conexión, siempre y cuando el Organismo Prestatario otorgue la correspondiente factibilidad técnica y el usuario demuestre el pago de la obra mediante recibo según lo indicado en la normativa, por lo que a fin de autorizar la conexión, el nuevo usuario deberá realizar el pago proporcional del costo de la obra ejecutada por “costo cubierto” al/los contribuyentes que se hicieron cargo de la misma oportunamente. El monto que el frentista usuario deberá abonar será estipulado por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y de acuerdo al precio real de obra que conste en la documentación exigida y obrante en el expediente aprobado. Para determinar la “proporcionalidad” del costo se tendrá en cuenta el número potencial de usuarios del servicio de acuerdo al relevamiento técnico y catastral. El o los titulares que costearon la obra o servicio por el sistema mencionado tendrán la prerrogativa para el cobro de futuras conexiones por el término de 10 (diez) años a partir del Acta de Recepción de la Obra.”

Artículo 49.- Los certificados de deuda aprobados por el Departamento Ejecutivo, se consideraran título ejecutivo en los términos del Artículo 521.) del Código de Procedimiento Civil. Deberán satisfacer los siguientes recaudos mínimos:

- 1) Expediente y obra.
- 2) Fecha de la aprobación de la liquidación correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo 45.).
- 3) Nombre y apellido del propietario y/o poseedores a título de dueño.
- 4) Designación catastral de la propiedad afectada.
- 5) Datos esenciales del prorrateo, del precio, medidas y precios unitarios.
- 6) Importe total a pagar, en números y letras.
- 7) Transcripción de las condiciones de pago según lo establecido en los artículos 45.) y 46.).

- 8) Fecha de expedición del certificado de deuda por el Departamento Ejecutivo.
- 9) Firmas del Intendente Municipal, del Contador y del representante de la empresa contratista o entidad ejecutante, en su caso.

A los efectos del inciso 9) precedentes, el Intendente Municipal queda facultado para otorgar poder especial a un funcionario jerárquico a los efectos de firmar en su nombre los referidos certificados. En tal caso, se indicara en los mismos, que se suscribe por poder especial. La Municipalidad no podrá demorar mas de veinte (20) días corridos en devolver debidamente firmados los certificados a partir de su presentación por la empresa ejecutante. El cobro de los certificados corear por cuenta de la empresa, o entidad ejecutante de la obra por quien ella designe al efecto, salvo el caso del Capítulo II de la Sección III.

Artículo 50.- En ocasión de la Recepción Provisoria se procederá a establecer el monto de los trabajos adicionales, que se hubieran realizado y/o las variaciones de costos definitivas correspondientes, pudiéndose incluir los mismos en las liquidaciones originales o confeccionar una liquidación adicional, la que deberá abonar cada propietario conforme a su opción de pago de las obras de acuerdo con lo establecido en el Artículo 46.)-

Artículo 51.- No podrán ser otorgadas escrituras de transferencias de dominio, constitución de derechos reales y en general escrituras relativas a cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad de los inmuebles beneficiados por las obras que se construyan por el régimen de la presente Ordenanza hasta el pago total de ellas, sin previa certificación de la Municipalidad. Para el otorgamiento de tal certificado, será obligatoria la intervención de la empresa contratista o de la entidad respectiva acerca de la deuda exigible. El escribano actuante deberá retener en su caso, la suma que le adeudare a la fecha de la escrituración, responsabilizándose por ese importe en el supuesto de incumplimiento de la presente disposición. En los casos de contratos aprobados por el D.Ejecutivo y cuando aun no se hubiesen conformado las liquidaciones, la Municipalidad, con intervención de la empresa contratista o entidad respectiva certificara dicha circunstancia.

Artículo 52.- No se dará curso a la tramitación de subdivisiones de inmuebles gravados por obras a las que se refiere la presente ordenanza, sin la previa certificación de la Municipalidad, con intervención de la empresa ejecutante o de la entidad respectiva, en la que la deuda se encuentra cancelada o que existe deuda, cuyo pago en cuotas no registra atraso exigible.

SECCION VI:

RECEPCION Y CONSERVACION DE LAS OBRAS:

Artículo 53.- La recepción provisoria total de las obras, estará a cargo de la Municipalidad, por intermedio de las oficinas correspondientes y será efectuada a solicitud de la empresa o entidad ejecutante, debiendo expedir un informe circunstanciado sobre los trabajos realizados y su ajuste al pliego de bases y condiciones. Cuando la naturaleza de la obra lo posibilite, se podrá realizar la recepción provisoria parcial por unidades que integran la obra, por tramos parciales, por cuadras o por grupos de cuadras, siempre que en todos los casos se encuentren terminadas. Las recepciones provisionarias parcelales harán en oportunidad de labrarse el acta de medición.

Artículo 54.- La recepción definitiva de las obras se efectuara después de transcurridos los plazos de conservación que, por cada tipo de obra, se fijara expresamente en los respectivos pliegos de bases y condiciones. Durante este periodo se realizaran los ensayos previstos en el pliego, y sobre la base de ellos, se practicara la recepción definitiva. En el caso de que la recepción provisoria fuese por cuadras o unidades terminadas, el plazo de conservación se contara desde la fecha de recepción provisoria total. Se considerara como fecha de recepción provisoria total, la fecha de la ultima recepción provisoria parcial, siempre y cuando no mediare interrupción del plazo contractual no imputable al contratista, en cuyo caso este podrá solicitar a los efectos del computo del plazo de conservación, que sea considerado desde la fecha de interrupción de los trabajos, para la parte de la obra realizada hasta ese momento y que se encuentre librada al uso. Durante el plazo de conservación, el mantenimiento de las obras, correrá exclusivamente por cuenta de la empresa constructora o entidad ejecutante, a cuyo cargo estarán las reparaciones que dispusiera la Municipalidad, las que se efectuaran en el plazo que fija la oficina

técnica. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa ejecutante.-

SECCION VII:

GARANTIAS

Artículo 55.- Los pliegos de bases y condiciones, preverán en forma expresa la suma total con que las empresas deberán afianzar sus propuestas, las que se integraran conforme lo establecido en el Artículo siguiente.

Artículo 56.- Dentro de los diez(10) días hábiles subsiguientes a la notificación de la resolución del Departamento Ejecutivo, a que se refieren los artículos 17.) y 18.) ,la empresa constructora deberá constituir una garantía por un valor igual al cinco por ciento (5%) del monto total de la obra, en efectivo, fianza bancaria, títulos de renta pública al tipo de cotización oficial de la Bolsa de Comercio o póliza de caución; en todos los casos, a la orden de la Municipalidad. El depósito de garantía estará destinado al pago de las multas que no satisfaga en termino la empresa y a la reparación de los defectos constructivos que la empresa no subsane en el termino de la intimación que se le efectuare. En todos los casos en que se produjeran afectaciones del deposito de garantía, en el plazo de quince (15) días de notificado el contratista de ellas, deberá integrar la diferencia, hasta completar el monto total de dicho deposito, bajo pena de rescindirle el contrato.

SECCION VIII:

REGIMEN DE RESCISION:

Artículo 57.- Los contratos deberán necesariamente establecer las cláusulas de rescisión que se determinan en la presente sección. Además, en el caso de contrato directo entre vecinos y empresas constructoras, queda exclusivamente a cargo de la Municipalidad en representación de los vecinos, la facultad de disponer la rescisión o que se persiga su declaración, según el caso, y de efectivizar sus consecuencias. Sin perjuicio de ello, la Municipalidad podrá anular, revocar o declarar la caducidad de la autorización concedida para realizar la obra, según el caso, sin necesidad de intervención judicial, por las mismas causales que se determinan en los artículos siguientes. Cualquiera de dichos actos, producirá de pleno derecho la rescisión del contrato, con las consecuencias que señala el Artículo 61.

Artículo 58.- La quiebra, la liquidación sin quiebra o el concurso civil de acreedores del contratista, producirá de pleno derecho la rescisión del contrato. Los acreedores o alguno de ellos, podrán proponer al Departamento Ejecutivo con conformidad de la Comisión representativa, si la hubiere, hacerse cargo del contrato en las mismas condiciones y con iguales garantías y capacidades técnicas financieras exigibles al titular.

Artículo 59.- Si adjudicada una obra, se produjera la incapacidad o muerte del contratista, podrán sus herederos o representantes legales, tomar a su cargo el respectivo contrato, con las mismas condiciones, garantías y capacidades exigidas al titular. Si los citados no formaran la opción dentro del plazo de sesenta(60) días contados desde la fecha de la incapacidad o muerte, o las condiciones ofrecidas no fueran satisfactorias, la Municipalidad podrá rescindir el contrato, inclusive en ejercicio de la representación prevista en el Artículo 57.).

En este caso se abonara y/o certificara según correspondiera, a la sucesión o al curador, los trabajos ejecutados devolviéndose los depósitos de garantía no afectados y permitiéndose retirar el plantel y materiales de la obra.

Artículo 60.- Podrá rescindirse el contrato, por culpa del contratista, en los siguientes casos: 1) Cuando el contratista se haga culpable de fraude o grave negligencia, o contravenga las obligaciones y condiciones fijadas en el contrato.

- 2) Cuando el contratista se exceda sin causa justificada del plazo fijado en el contrato o pliego de bases y condiciones, para la iniciación de la obra.
- 3) Cuando se produzcan demoras injustificadas en la ejecución de los trabajos a juicio de la Municipalidad y no puedan terminarse en los plazos estipulados.
- 4) Cuando el contratista infrinja en forma reiterada las leyes de trabajo.
- 5) Cuando el total de las multas aplicadas alcance el quince por ciento (15%) del monto del contrato.-

Artículo 61.- Producida la rescisión del contrato por culpa del contratista la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- 1) El contratista responderá por todos los perjuicios que sufra la Municipalidad o los vecinos, como consecuencia de dicho acto.
- 2) Se dispondrá si se cree conveniente y previa valuación, de los equipos y materiales que se encuentren en obra, necesarios para su continuación. El contratista podrá pedir reconsideración de dicha valuación.
- 3) Los créditos que resulten por los materiales, equipos e implementos que se reciban en el caso del inciso anterior, y por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean de recibo, quedaran retenidos a la resulta de la liquidación final de los trabajos ejecutados hasta el momento de la rescisión del contrato.
- 4) Cuando se opere la rescisión por imperio de lo dispuesto en el Artículo 60.) inciso 2.) el contratista perderá el depósito de garantía del contrato.
- 5) En todos los casos en que la responsabilidad del contratista excediera del monto de los depósitos de garantía, podrá hacerse efectiva sobre el equipo, el que se retendrá a este efecto.

6) Se dará conocimiento al Registro de Licitaciones de la Provincia de la resolución adoptada.

Artículo 62.- El contratista podrá rescindir el contrato, cuando por causas imputables a la Municipalidad o a los vecinos o las entidades intervinientes, según el caso, se suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de las obras o se demore injustificadamente por un plazo superior a treinta(30) días la iniciación, siempre que el contratista hubiere intimado por escrito la normalización de la situación producida, con una anticipación de por lo menos diez (10) días al vencimiento de dicho plazo, o se den las causales previstas en la Ley General de Obras Publicas de la Provincia. La rescisión tendrá las consecuencias establecidas en la mencionada Ley.

Artículo 63.- Será causa de rescisión, para ambas partes, el caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. El contratista tendrá derecho a percibir el monto de los trabajos ejecutados conforme con las estipulaciones del contrato.

SECCION IX

OBRAS DE PAVIMENTACION:

Artículo 64.- Los proyectos para obras de pavimentación deberán consignar:

- 1) Resultado de los análisis de suelos. Su clasificación.
- 2) Determinación de resantes de los pavimentos a construir.
- 3) Plano de replanteo con cotas de cunetas en correspondencia a arranques de curvas o indicación de la circulación superficial de las aguas.
- 4) Perfiles longitudinales de cada cuadra a construir, con ubicación planialtimétrica de todos los umbrales fronteros a calles a pavimentar y su relación con las restantes proyectadas.
- 5) Delimitación de la cuenca fluvial que se relaciona con las obras a ejecutar.
- 6) Desagües pluviales. En caso de ser necesarios, detalle de las obras a realizar con precisa indicación de los lugares en que se ha previsto que se capten o se resuman las aguas de lluvia.
- 7) Costo estimativa de las obras de pavimentación y de las obras complementarias de desagües pluviales a que se refiere el inciso anterior.
- 8) Especificaciones generales, legales, técnicas y particulares, a las que se han de ajustar los trabajos.

Artículo 65.- Las condiciones técnicas de las obras que se ejecutan deberán responder a las especificaciones y pliegos en vigor en cada Municipalidad. Solo se autorizara la construcción de pavimentos especificados en el Artículo siguientes y de primera calidad dentro de sus características. En los casos en que no se hayan establecido el pago obligatorio de las obras, el grupo de vecinos que se presente abonara el total de las obras, pudiéndose autorizar otros tipos de afirmados de menor calidad.-

Artículo 66.- Bajo el régimen de la presente Ordenanza se encuentran comprendidos los pavimentos que a continuación se detallan:

- 1) Rígidos de Hormigón simple o armado.
- 2) Articulados con elementos prefabricados.
- 3) Elásticos de concreto asfáltico.
- 4) De granito o granitullo.
- 5) De tratamientos superficiales, con carpetas bituminosas. De pavimentos enumerados se proyectaran sobre bases organizadas con tratamientos y/o constitución compatibles, económica y técnicamente, con el tipo de pavimento y con la composición y naturaleza del suelo, a juicio de la Municipalidad.

Artículo 67.- La Municipalidad determinara, en cada obra, si el pavimento se deberá construir con cordones y, en su caso, el tipo que será adoptado.-

(++)

Artículo 68.- Cuando para los efectos del pago se establezca el prorrateo de frente se observaran las siguientes normas:

- 1) El valor total de la obra correspondiente a cada cuadra, incluso el de la cuarta parte de una y otra bocacalle y el de la reducción de los lotes dividirá a prorrata entre las propiedades frentistas al pavimento de cada cuadra y de acuerdo con la extensión lineal de sus frentes, según el título o plano aprobado.

2) **(Texto de Ordenanza 3511/85)** Los lotes de esquina se consideraran disminuidos en un treinta y cinco por ciento (35%) de la longitud de cada uno de sus frentes, reducción que se podrá efectuar hasta un máximo de diez (10) metros lineales por frente los que se prorratearan entre todas las parcelas afectadas en esa cuadra.

- 3) El importe de los cuartos de bocacalle transversales a las que se pavimentan, se prorrateara entre las propiedades frentistas a dichas calles transversales aunque no sean pavimentadas, hasta la media cuadra, con un máximo de sesenta (60) metros medidos desde la intersección de la línea municipal de edificación.-

Artículo 69.- Cuando para los efectos del pago se establezcan el “prorrateo por zonas” el importe de las obras será satisfecho de la siguiente manera:

- 1) Cuando la obra se deba abonar por zonas, el importe de cada cuadra, incluso el de la cuarta parte de una y otra bocacalle, se dividirá a prorrata entre las propiedades beneficiadas por el pavimento, de acuerdo con las superficies de las mismas. Clasificadas las superficies afectadas en tres zonas, el importe que corresponda pagar a cada propietario, se determinara teniendo en cuenta que cada unidad de superficie situada en la primera zona, pagara tanto como cinco (5) unidades comprendidas en la segunda y veinte (20) en la tercera. A efectos de tal clasificación considerase primera zona, la comprendida entre la línea del frente y la paralela a esta trazada a veinte (20) metros hacia el fondo, segunda zona la comprendida entre esta ultima y la paralela al frente, trazada a cuarenta (40) metros del frente y la tercera zona, la comprendida entre las paralelas trazadas a los cuarenta (40) metros y sesenta (60) metros del frente.

- 2) El importe de los cuartos de bocacalles no mencionados en el inciso anterior y que corresponden a calles transversales a la pavimentada, se prorrateara en la forma indicada, según el caso, sobre las propiedades fronterizas a dichas calles y comprendidas dentro de la media cuadra adyacente al pavimento, en terrenos sin dividir la influencia se extenderá hasta los sesenta (60) mts.

- 3) Los lotes de esquina pagaran el pavimento por la primera calle que se pavimente de acuerdo con el inciso I) del presente Artículo, computándose a tal efecto el setenta y cinco (75%) por ciento de la superficie de esquina y la limitada por el frente y la bisectriz del ángulo de las calles, entendiéndose por “superficie de esquina” la limitada por un frente de veinte (20) mts. sobre cada línea de edificación y la unión de los puntos extremos con la intersección de la línea de la primera zona.

Para que el pago que corresponde a ese mismo lote, por la 2^{da} calle que se pavimente, al efectuarlo en forma análoga se computará también el setenta y cinco (75%) de la “superficie esquina” de manera que esta resultara computada una vez y media en primera zona al efectuarse por las dos calles. A los efectos de la aplicación de este Artículo, considerándose lotes de esquina, a aquellos cuyos ángulos internos, comprendidos entre la línea de edificación no sean mayores de ciento treinta y cinco grados (135.).

4) Cuando una propiedad tenga frente a una o más calles, pagaran el pavimento computándose para cada calle las fracciones de la propiedad que resulten comprendidas entre la línea de frente y la bisectriz del ángulo de las calles. En los casos en que el terreno no sea además esquinero, pagara de acuerdo con el inciso anterior.

Artículo 70.- Si la propiedad tiene frente a dos calles opuestas se le considerara dividida por el eje de la manzana en dos partes, cada una de las cuales quedara excluida del pago del pavimento relativo al frente opuesto.-

Artículo 71.- En los casos de que se autorice la construcción de calzadas entre el eje de la calle y una línea de edificación, cuyo ancho corresponda a la mitad definitiva, ya sea una sola o dos separadas por un rambla central, el importe total de la primera calzada que sea pavimentada será satisfecho de la siguiente manera: sesenta y cinco por ciento (65%) por los propietarios mas próximos y el treinta y cinco por ciento (35%) por los del costado opuesto. El mismo criterio se aplicara cuando se pavimente la media calzada restante.-

Artículo 72.- En caso de que el ancho determinado fuese superior a nueve (9) metros, tomando las caras externas del cordón cuneta, el exceso no se podrá cobrar a propietarios afectados por la obra, salvo expresa conformidad.

Artículo 73.- Si se dispone la ejecución de las calzadas separadas por la rambla central, el aumento de superficie que ello determine en las bocacalles, tampoco podrá ser cobrado a los vecinos, salvo su conformidad expresa.

Artículo 74.- De no fijar el pliego de bases y condiciones el plazo de conservación se lo considerara a un (1) año, a partir de la fecha de aceptación provisoria total. Los propietarios del inmueble que hayan pagado las construcciones y/o reconstrucción de un afirmado conforme las disposiciones de esta Ordenanza o de cualquier otra ordenanza de pavimentación anterior que no hubiese establecido su plazo de duración, quedan eximidos de una nueva contribución, con excepción del caso previsto en el Artículo 71.) mientras las obras no hayan llegado a los limites de su vida legal que, a tales efectos se fija a continuación:

- 1) Pavimentos rígidos :15 años.
- 2) Pavimentos articulados: 12 años.
- 3) Pavimentos elásticos : 12 años.
- 4) Pavimentos de granito o granitullo : 25 años.
- 5) Pavimentos de tratamientos superficiales : 5 Años. Estos plazos serán contados desde la fecha de la recepción definitiva.-

Artículo 75.- El costo total de desagüe, entubamientos, alcantarillas, puentes y demás obras complementarias que necesariamente deben ejecutar con relación a la construcción de pavimentos, será incluido en el precio a prorratear entre los vecinos frentistas conforme lo disponen los artículos 68) y 69) Si el importe resultante excediera del diez por ciento (10%) del valor de la obra de pavimentación propiamente dicha, se fijara la financiación por ordenanzas especial.

Artículo 76.- Cuando deban pavimentarse calles suburbanas y/o los accesos a rutas de la red provincial o nacional, la determinación del porcentaje a cargo de los vecinos y la forma de su prorrateo así como la zona de influencia de la obra se reglaran por ordenanza municipal.

Artículo 77.- Los materiales provenientes del desmonte y demolición originados por los trabajos de pavimentación y/o repavimentación, solamente serán utilizados en la misma obra siempre que tal circunstancia haya sido prevista en el pliego respectivo. Cuando se autorice el empleo de dichos materiales la autoridad municipal dispondrá su acopio en los sitios que indique, estando a cargo de la empresa y/o entidad ejecutante su transporte y descarga. La distancia máxima a que se deberán trasladar los

mencionados materiales se fijara para cada obra en el pliego correspondiente, quedando los mismos de propiedad municipal.

Artículo 78.- Las roturas que se deban efectuar en los pavimentos, con motivo de obras y/o servicios públicos deberán ser autorizados por el Departamento Ejecutivo, el que establecerá los plazos y condiciones de restauración, la que corresponderá por cuenta del organismo o entidad que las origina, dándose por cumplido el plazo de conservación por parte del contratista en la parte afectada. Si el organismo o entidad que origina las roturas no las repara en los plazos establecidos, la Municipalidad efectuará los trabajos necesarios con cargo al responsable de dichas roturas, con mas los gastos de administración y otros recargos que correspondieren.

SECCION X

OBRAS DE ILUMINACION

Artículo 79.- Se incluyen en el régimen de la presente Ordenanza las obras de Instalación, renovación, mantenimiento y ampliación de alumbrado publico que se ejecuten en las zonas urbanas y suburbanas.

Artículo 80.- En forma particular, a los fines del Artículo anterior se imponen las restricciones al dominio privado necesarias, tales como la colocación de ganchos y mensuras en los frentes de edificios al solo efecto del tendido de redes y colocación del hilo fijados para suspensión de los aparatos de iluminación y/o brazos necesarios, así como la colocación de columnas en las veredas respetando el acceso a edificios y garajes y las demás que determinen las características del servicio.

Artículo 81.- Se consideran obras de alumbrado publico aquellas que contemplan la iluminación de calles, avenidas, bulevares, plazas, paseos, parques y demás lugares del dominio publico. La potencia o intensidad lumínica, el tipo y sistema de los artefactos iluminadores, las características y la distancia de las columnas y las demás normas constructivas serán establecidas en los respectivos pliegos de especificaciones técnicas, las que preverán las variantes y especificaciones necesarias a los fines de la norma del Artículo 95.) de esta Ordenanza. El plazo de conservación será de tres (3) meses a partir de la fecha de recepción provisoria total, si no estuviere previsto otro en el pliego de bases y condiciones.

SECCION XI

REDES DE ELECTRICIDAD:

Artículo 82.- La instalación, renovación, mantenimiento, y ampliación de redes de distribución de electricidad se regirán por las normas de la presente Ordenanza. Salvo los casos en que a la fecha existan servicios prestados según contrataciones, acogimientos o concesiones que hayan reglamentado la realización de dichas obras. El plazo de conservación será de tres (3) meses a partir de la fecha de la recepción provisoria total, si no estuviere previsto otro en el pliego de bases y condiciones.

SECCION XII

CERCOS Y VEREDAS:

Artículo 83.- Declarase obligatorio la construcción de cercos y veredas en todo terreno edificado o baldío, con frente a la vía publica, en las zonas que determine el Departamento Ejecutivo, siempre que se pueda dar línea y nivel definitivo.

Artículo 84.- La construcción de cercos y veredas se realizara por los propietarios obligados según lo disponga el código de edificación u ordenanzas especiales vigentes, o en su defecto según las normas que determine el Concejo Deliberante, relativas a materiales a utilizar, altura de cercos, pendientes y extensión de veredas, entrada de vehículos, características según las zonas en que se realicen y según se

trate de predios edificados o baldíos, así como toda otra condición constructiva relacionada con tales obras.

Artículo 85.- Los propietarios obligados a la construcción de cercos y veredas podrán ejecutarlas directamente o individualmente, o bien de acuerdo con las modalidades generales que se determinen en la presente ordenanza.

Artículo 86.- En el caso de que se dispusiera la realización de obras de cercos y veredas por la modalidad de licitación pública, con percepción directa del costo por la empresa, no será necesario cumplir los recaudos establecidos en los Artículos 24.) y 25.). El plazo de conservación será de seis (6) meses a partir de la fecha de la recepción provisoria total, si no estuviese previsto otro en el pliego de bases y condiciones.-

Artículo 87.- Los certificados de deuda correspondientes a cada propietario o poseedor, a título de dueño, en todos los casos se liquidaran según las obras efectivamente ejecutadas en su predio o frente al mismo.

SECCION XIII

SANEAMIENTO:

Artículo 88.- Se incluyen en el régimen de la presente ordenanza la construcción, instalación, renovación, ampliación y mantenimiento de obras de saneamiento.

Artículo 89.- Las obras de saneamiento a que se refiere el Artículo anterior, son las siguientes:

- a) Cañerías de distribución de agua y sus conexiones domiciliarias.
- b) Colectoras cloacales y sus conexiones domiciliarias.
- c) Colectoras de desagües pluviales. Quedan comprendidas también las obras complementarias y afines, que en su caso, sea menester realizar.

Artículo 90.- Las obras se realizaran conforme con las especificaciones técnicas constructivas vigentes en la entidad prestataria del servicio respectivo, a la que se requerirá su previa aprobación para la recepción. En los casos no comprendidos en la disposición precedente, se tomaran en cuenta las normas vigentes en la repartición correspondiente de la Provincia de Buenos Aires. El plazo de conservación será de seis (6) meses a partir de la fecha de la recepción provisoria total si no estuviese otro en el pliego de bases y condiciones.

SECCION XIV

PROVISION DE GAS:

Artículo 91.- Se incluyen en el régimen de la presente Ordenanza, la instalación, renovación, mantenimiento y ampliación de obras de provisión de gas, en zonas urbanas y suburbanas, para uso domiciliario.-

Artículo 92.- Las obras se realizaran conforme las especificaciones técnicas constructivas vigentes en la Empresa Nacional de Gas del Estado.

Artículo 93.- La recepción de las obras, se deberá efectuar con la aprobación previa de las mismas, por la Empresa Nacional de Gas del Estado. El plazo de conservación será de seis (6) meses a partir de la fecha de la recepción provisoria total, si no estuviese previsto otro en el pliego de bases y condiciones.-

SECCION XV

DISPOSICIONES VARIAS:

Artículo 94.- Las obras podrán ser convenidas con empresas inscriptas en el Registro de Contratistas, dispuesto en el Artículo 140.) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, y que a tal efecto habilitaran la Comuna. Para realizar tal inscripción las empresas deberán acreditar:

- 1) Contrato social, en el caso de sociedades.
- 2) Domicilio real y legal.
- 3) Certificado vigente de capacidad tecnico-financiera expedido por el Registro de Licitadores del Ministerio de Obras Publicas de la Provincia de Buenos Aires.
- 4) Ubicación de su planta industrial y respectiva constancia de su habilitación municipal. La planta se podrá encontrar fuera de la jurisdicción de la Municipalidad de Tandil.
- 5) Descripción de equipos técnicos de propiedad de la empresa, relativos a la actividad para la que se inscribe.
- 6) Profesional representante, técnico con indicación de la actividad desarrollada en los últimos cinco (5) años, en relación con la actividad para la que se inscribe.
- 7) Nomina de las obras ejecutadas en los últimos tres (3) años. 8) Obras en ejecución.
- 9) Constancias del cumplimiento de disposiciones impositivas municipales.
- 10) Constancias del cumplimiento de la Ley Nacional N. 17.258 y demás leyes sociales. La información precedente será actualizada por inspecciones Municipales periódicas, como mínimo dos(2) veces al año, dejándose constancia del resultado en el legajo respectivo de la empresa. Cuando se comprueben transgresión a alguno de los requisitos especificados, se suspenderá la inscripción en el Registro y se intimara al representante legal a regularizar la situación, bajo apercibimiento de cancelación de inscripción, dando conocimiento al Registro de Licitadores del Ministerio de Obras Publicas de la Provincia.

Artículo 95.- Los pliegos para las licitaciones de las obras previstas en esta Ordenanza, y/o la provisión de equipos y elementos para ellas, deberán prever las variantes y especificaciones necesarias como para que puedan participar con posibilidades similares la generalidad de los interesados, siempre que se ajusten a las necesidades, modalidad y calidad de los trabajos proyectados. Las obras que se realicen, de conformidad con las normas de la presente, deberán formar parte de un plan integral quedando conectadas a las ya existentes, cuando las hubiere. El plazo de ejecución de cada obra a contratar, con excepción de las de mantenimiento, no excederá de ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de replanteo.

Se deberán parcializar los planes de mayor envergadura de modo de permitir la ejecución de distintos contratos en forma simultánea, de conformidad con el plano general previsto. Las obras que requieren mayores plazos al establecido precedentemente o que por circunstancias especiales no pudieran conectarse con otras similares existentes en el partido, se autorizaran por ordenanza especial debidamente fundamentada.

Artículo 96.- Las empresas contratistas o entidades ejecutantes podrán transferir total o parcialmente los contratos de obras comprendidas por el régimen de la presente Ordenanza, sin la conformidad de la Comisión Representativa, en su caso, y sin la previa autorización del Concejo Deliberante.

Artículo 97.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar todas las gestiones necesarias con entidades publicas o privadas, tendientes a facilitar la financiación de las erogaciones emergentes de la realización de las obras comprendidas en esta Ordenanza.

Artículo 98.- Las obras que se realicen con cargo de cobro a vecinos, conforme las previsiones de esta ordenanza, así como también todos sus accesorios, quedaran incorporados al dominio publico Municipal, sin cargo para la Comuna.

Artículo 99.- Al costo total de las obras publicas municipales trabajos complementarios y/o variaciones de costos sobrevivientes, no se podrán adicionar otros recargos que los expresamente autorizados por la presente Ordenanza, ni porcentajes destinados a remuneraciones especiales.

Artículo 100.- Para atender gastos administrativos originados por las obras publicas municipales, se podrá incrementar su costo hasta un máximo del uno por ciento (1%) del monto del presupuesto oficial de la obra.

Artículo 101.- La percepción de las cuentas resultantes de la ejecución de obras publicas municipales, ser efectuada directamente en la Tesorería Municipal y/o Institución bancaria designada al efecto.

Artículo 102.- Los pliegos de Bases y Condiciones de las obras comprendidas en el régimen de la presente Ordenanza, no podrá incluir disposiciones que signifiquen descuentos de porcentajes de los certificados, sin cargo de devolución, excepto multas y conceptos autorizados por la presente Ordenanza, ni obligaciones para los contratistas de proveer de vehículos para movilidad de la inspección de la obra.

Artículo 103.- El Código de Obras Publicas de la Provincia de Buenos aires, sus reglamentaciones y disposiciones complementarias, serán de aplicación suplementaria en los aspectos no contemplados en la presente Ordenanza.

Artículo 104.- La presente Ordenanza General no ser aplicable a las obras que se hayan licitado o contratado con anterioridad ni a las que tengan publicado el llamado a licitación. Las mismas se regir n por las disposiciones anteriores de aplicación.

Artículo 105.- Deróguese la Ordenanza General N° 165, así como toda otra disposición que se oponga a la presente.

Artículo 106.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Libro de Actas y regístrese.