



TIGRE  
MUNICIPIO

Secretaría de Legal y Técnica  
Despacho General y Digesto

**DECRETO 6789/87**

**05**

OBRAS PUBLICAS

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

TIGRE, *16 de Febrero de 1987*

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza 434 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, cuyo artículo 29° determina que el Departamento Ejecutivo procederá a su reglamentación, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

D E C R E T A

SECCION I

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS RESERVAS DE ZONA Y LA AUTORIZACION PARA CONSTRUIR

ARTICULO 1.01.- PARTICIPANTES

La realización de obras por el sistema del capítulo III de la Ordenanza 434/86 podrá ser requerida por Entidades Ejecutantes con capacidad suficiente para construir las mismas. Los requirentes deberán estar inscriptos en el Registro de Licitadores (Sección Obras - Ley 6021) y tener la capacidad técnica financiera para cubrir la obra de que se trate. Asimismo deberán estar inscriptos en el Registro de Contratistas de la Secretaría de Economía y Hacienda (Dirección de Compras) de la Municipalidad.

Para presentar la nota a la que se refiere el artículo 16° de la Ordenanza Especial bastará con la constancia de la iniciación del trámite correspondiente a la inscripción en los registros citados, además de:

- a) Un ejemplar de un recientemente expedido certificado de capacidad otorgado por organismo competente de la Provincia de Buenos Aires o de otra Provincia o de la Nación; o
- b) Los elementos que permitan al Departamento Ejecutivo estimar provisoriamente la capacidad de la proponente.

En ambos casos deberá declararse bajo juramento poseer capacidad de ejecución anual no comprometida suficiente para la obra.

ARTICULO 1.02.- CERTIFICACION DE CAPACIDAD TECNICO-FINANCIERA

Será requisito indispensable para la autorización de la obra que el oferente tenga una capacidad financiera anual y técnica libre, que cubra los importes a ejecutar por año según su oferta. Esta condición será certificada por el Registro de Licitadores de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 1.03.- EJECUCION DE OBRAS POR EMPRESAS ASOCIADAS

La Municipalidad podrá aceptar propuestas de dos empresas ocasionalmente asociadas para la construcción de las obras de que se trate. En caso de autorización para construir, ambas empresas serán solidariamente responsables por el cumplimiento del contrato y por todas las obligaciones, sean de acción o de omisión, directas o indirectas.

Cuando se presentaren dos o más empresas asociadas, sus respectivas capacidades técnico-financieras se sumarán.

*[Firma]*

*[Firma]*

//

ARTICULO 1.04.- CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES

Con anterioridad a formular la presentación a la que alude el artículo 16° de la Ordenanza Especial, el futuro proponente deberá estudiar e inspeccionar el terreno incluyendo el suelo y subsuelo, posición y fluctuación de la napa freática y subterránea si fuera necesario, debiendo requerir las informaciones relacionadas con la ejecución de la obra y condiciones climáticas zonales referidas especialmente a lluvias, vientos, aluviones, régimen de los cauces naturales y artificiales y todos los datos circunstanciales que puedan influir en los trabajos, así como los relativos al costo y duración de los mismos. No se admitirá en consecuencia, reclamación de ninguna naturaleza relacionada con la obra, basada en falta absoluta o parcial de informaciones que razonable y diligentemente el futuro proponente hubiere podido obtener en tal circunstancia.

ARTICULO 1.05.- REQUISITOS ARTICULO 16° ORDENANZA ESPECIAL

Independientemente de los requisitos enunciados en los incisos "A" a "G" del artículo 16° de la Ordenanza Especial, el requirente de la reserva de zona deberá especificar:

1. Si la zona comprendida posee o no proyectos técnicos aprobados;
2. Características técnicas de la obra a ejecutar;
3. Régimen jurídico de ejecución propuesto;
4. Si este último fuere el de "autofinanciación con garantía de aportes" se deberá presentar una Memoria Económico-Financiera que justifique la factibilidad de la obra desde dicha perspectiva;
5. Lo relativo a las variaciones de costos, conforme con lo dispuesto en el artículo 1.06 de esta Reglamentación;
6. Un pequeño plano en el que se especifique la zona comprendida en la reserva que se está peticionando;
7. Aquellos otros requisitos que, con carácter general, disponga la Secretaría de Obras Públicas. Esta última podrá aprobar un modelo general de nota de presentación, de forma tal de normalizar y racionalizar las mismas.

ARTICULO 1.06.- VARIACIONES DE COSTOS

El requirente deberá optar en su primera presentación por los índices o parámetros y la metodología de ajuste a emplear durante el desarrollo de los trabajos, para el cálculo de las variaciones de costos, de entre los que seguidamente se citan:

1. Algunos/s de los siguientes índices oficiales publicados por el I.N.D.E.C.: /  
a) Índice del Costo de la Construcción nivel general; b) Índice de precios al Consumidor nivel general; c) Índice de Salarios del Peón Industrial; d) Índice de Precios Mayoristas nivel general.
2. La fórmula polinómica elaborada por la Empresa, Sociedad u Organismo del Estado con competencia específica en la materia propia de la obra de que se tratare (O.S.N., Gas del Estado, etc.).

En todos los supuestos, los índices que se publiquen con carácter provisorio serán tomados como definitivos, no admitiéndose reajustes con posterioridad a la aplicación de los primeros.

2-23

ARTICULO 1.07.- PRECIOS INFORMADOS COMO TOPES

El requirente deberá extremar su prudencia en la información a la que se refiere el artículo 16°, inciso a) de la Ordenanza Especial, pues no se admitirán posteriormente aumentos, medidos a valores constantes, de los precios que por unidad de prorratio hayan sido informados en la citada oportunidad.

En consecuencia, si en la nota a la que alude el párrafo precedente no se contempló -por no haber sido confeccionado aún- el proyecto de obra definitivo, y este contuviere ítems no previstos inicialmente, el requirente optará por alguna de las siguientes soluciones:

- a - Iniciar nuevamente el trámite;
- b - Absorber las diferencias que se produjeran.

ARTICULO 1.08.- EQUIDAD DE LOS PRECIOS UNITARIOS, RECARGOS EN PRECIOS INICIALES.

La Municipalidad tendrá especialmente presente, a los efectos indicados en el artículo 18° de la Ordenanza Especial, la equidad de cada uno de los precios unitarios del presupuesto, y podrá ser rechazada toda propuesta donde aparezcan recargados indebidamente los precios.

ARTICULO 1.09.- DICTAMEN DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

La Secretaría de Obras Públicas elaborará un informe pormenorizado con todos los elementos de juicio que crea necesarios, como ser antecedentes técnicos, equipos, capacidad financiera y demás, para con ellos poder sancionar el acto administrativo al que se refiere el primer párrafo del artículo 18° de la Ordenanza Especial.

ARTICULO 1.10.- REMISION DE ANTECEDENTES (ART. 18° ORDENANZA ESPECIAL)

De admitir el Departamento Ejecutivo el pedido formulado por el requirente se remitirá, junto con las actuaciones producidas, a las que se refiere el segundo párrafo del artículo 18°, copia certificada de todos los antecedentes que, relativos a lo dispuesto por el artículo 96° de la Ordenanza General 165, posea el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 1.11.- REGISTRO DE OPOSICION. ORDENANZA 382/86.

Siempre que la empresa opte por tramitar un Registro de Oposición, el mismo se ajustará a los siguientes requisitos mínimos:

- a - Deberá cumplir con lo prescripto en la Ordenanza 382/86;
- b - La Secretaría de Obras Públicas aprobará el texto de dicho Registro;
- c - No se requerirá la notificación por correo certificado cuando el texto aprobado haya sido puesto en conocimiento de los vecinos por algún medio de notificación fehaciente, y ello solo respecto de quienes se haya cumplido tal condición.

Sin perjuicio de la facultad que en todos los casos se le reconoce a la empresa para tramitar el Registro de Oposición, la aplicación subsidiaria del artículo 27° de la Ordenanza General 165 solamente se realizará en el supuesto contemplado por el artículo 13°, inciso b) de la Ordenanza Especial.

3.03.-



//

En todos los casos en que se tramite el Registro de Oposición, el plazo para la reserva de la zona que se hubiere otorgado, comenzará a computarse a partir del momento en que la Secretaría de Obras Públicas certifique el resultado del Registro tramitado.

ARTICULO 1.12.- REGISTRO DE OPOSICION. VALORES MAXIMOS.

El registro será abierto por Decreto del Departamento Ejecutivo y estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas. Para la información a los frentistas la entidad ejecutante de las obras indicará formalmente y por escrito a la Municipalidad su estimación sobre los precios máximos por unidad de prorratio, los que no podrán ser superiores, medidos a valores constantes, que los contenidos en la nota a la que alude el artículo 16° de la Ordenanza Especial. Estos valores serán los que se consignarán en la información a los frentistas.

Para la notificación aludida en el párrafo anterior la Municipalidad pondrá a disposición de la entidad ejecutante el catastro municipal de la zona contribuyente, en las condiciones en que se encuentre. La entidad ejecutante deberá tener ello especialmente en cuenta, como asimismo deberá realizar una muy prudente estimación de las cantidades físicas y del valor de los items que componen la obra necesaria para su efectiva y total terminación, pues no se admitirán posteriormente aumentos, medidos a valores constantes, de los precios que, para la unidad de prorratio de que se trate, surjan del Registro de Oposición (y la Municipalidad tampoco se responsabilizará por ello), por causas que pudieron haber sido observadas por la entidad ejecutante en esa instancia y consiguientemente haber sido informadas a la Municipalidad para ser tenidas en cuenta en esta oportunidad.

ARTICULO 1.13.- PROCEDIMIENTO GENERAL A SEGUIR DESDE EL OTORGAMIENTO DE LA RESERVA DE ZONA HASTA LA AUTORIZACION DE LOS TRABAJOS.

El procedimiento general que se observará será el siguiente:

1. La Empresa interesada deberá presentar los elementos a que se refieren los artículos 14° y 16° de la Ordenanza General 165 (planillas de adhesión y contratos individuales, y el contrato general de la obra suscripto con la Comisión Representativa Vecinal), el Plan de Trabajos y el prorratio provisorio, pudiendo presentar todos estos elementos simultáneamente. Esos elementos deberán constar en formularios tipo que aprobará el Departamento Ejecutivo.
2. Podrá no intervenir Comisión Representativa Vecinal, caso en el cual no será necesario que la entidad ejecutante presente el contrato general y éste será suscripto por el Departamento Ejecutivo con posterioridad a la autorización de las obras, asumiendo las funciones de la anterior.
3. Junto con la presentación, la entidad ejecutante deberá justificar los extremos que habiliten la sanción del acto administrativo que declare la utilidad pública.
4. De considerarse que se han cumplido los recaudos necesarios, el Departamento Ejecutivo remitirá los actuados al Honorable Concejo Deliberante con la finalidad señalada en el primer párrafo del artículo 27° de la Ordenanza Especial.

11. 23.-

//

5. Recibidas nuevamente las actuaciones por parte del Departamento Ejecutivo, el mismo notificará a la entidad ejecutante la identidad de las inspecciones técnicas y legal-administrativa, cuando correspondiere, además de la autorización para realizar los trabajos, dispuesta por el Honorable Concejo Deliberante junto con la declaración de utilidad pública de las obras.

ARTICULO 1.14.- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Los requirentes mantendrán sus propuestas hasta el término fijado por el artículo 18°, segundo párrafo, in fine, de la Ordenanza Especial. Vencido dicho plazo, la oferta se considerará mantenida indefinidamente, salvo renuncia expresa y formal del requirente, para lo que tendrá amplia libertad sin expresión de causa; la renuncia tendrá efecto a los diez días corridos de haber sido notificada a la Municipalidad y no antes.

SECCION II

REGIMEN DE AUTOFINANCIACION CON GARANTIA DE APORTES

ARTICULO 2.01.- PLAZO MAXIMO DE CONSTRUCCION Y DE PAGO DE LOS FRENTISTAS - PAGOS PREVIOS AL COMIENZO DE LAS OBRAS. GARANTIAS.

El plazo máximo de construcción y correlativamente, la extensión del plan general de pagos propuesto por la entidad ejecutante de las obras deberán ser compatibles. Estarán señalados en la nota a la que se refiere el artículo 16° de la Ordenanza Especial, pudiéndose admitir la efectivización de hasta dos (2) cuotas previas al momento de la iniciación de los trabajos. La entidad ejecutante deberá, en la nota antes referida:

- a - Justificar la extensión de ambos planes (el de pagos vecinales y el de trabajos) acreditando sus viabilidades desde sendas perspectivas, técnica y // económico-social-financiera;
- b - En los casos de cuotas previas deberá ofrecer las debidas garantías, rigiendo lo siguiente:
  1. La Municipalidad aceptará que el destino sea el pago de acopio de materiales.
  2. El Departamento Ejecutivo podrá o no aceptar las garantías a que se refiere la Sección IV de esta Reglamentación, desechándose la posibilidad de constituir las mismas mediante el empleo de pólizas de caución.
  3. Cuando la entidad ejecutante proponga que las sumas aportadas mediante las cuotas previas al inicio de las obras sean destinadas al pago de acopio u ofrezca una garantía que fuere aceptada por el Departamento Ejecutivo, la primera estará obligada a recibir esas sumas en las condiciones aludidas y con los efectos del artículo 2.12 de esta Reglamentación.
  4. Si no lo hiciera o se realizare algún acto o incurriere en alguna omisión que imposibilitare el pago, se considerará - los efectos del cálculo de la cuenta general de la obra- que el momento del pago a la entidad ejecutante fue aquel en que correspondía hacerlo, aunque en definitiva resultare otro posterior.
  5. En aquellos casos en que la garantía propuesta no fuere aceptada por el Departamento Ejecutivo, la entidad ejecutante optara por: a) proponer otra clase o categoría de garantía; o b) renunciar al requerimiento de cuotas pre-

15 203 -

11

//  
vias al inicio de las obras.

ARTICULO 2.02.-      FORMA DE PAGO DE LOS FRENTISTAS

Los fondos que se vinculen con estas obras se obrarán o depositarán en una o más cuenta/s especial/es que abrirá la Municipalidad en la/s entidad/es financiera/s que el Departamento Ejecutivo determinará oportunamente y cuyos libramientos tendrán las formalidades y firmas usuales en vigor en la Municipalidad.

Esas sumas de dinero estarán especialmente afectadas al pago de los créditos que las distintas partes interesadas posean, no pudiéndoseles dar otro fin o destino que el ya especificado.

La entidad financiera surgirá de una gestión municipal o de un ofrecimiento concreto y expreso de una de las entidades a las que se refiere el primer párrafo de este artículo. La entidad deberá asumir, para perfeccionar su designación, formal compromiso de dar cumplimiento a todas las disposiciones contenidas en la Ordenanza Especial y los reglamentos que en su consecuencia se dicten, en lo que le competen. La función de la entidad será retribuida conforme a lo normal en plaza; esa remuneración no podrá exceder lo que está dispuesto a percibir el Banco de la Provincia de Buenos Aires por servicios similares, si se ofreciera expresamente para realizar tal tarea. En todos los casos se deberá dar opción al Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2.03.-      PLAZOS DE PAGO DE LOS FRENTISTAS

El Departamento Ejecutivo podrá ampliar la cantidad de cuotas del plan general citado en el artículo 2.01 en relación con la ampliación de los plazos de construcción. Los plazos de construcción podrán ser ampliados proporcionalmente en la medida de la ampliación de la magnitud de la obra.

El Departamento Ejecutivo podrá autorizar el pago anticipado por los costeadores a la empresa, con efectos congelatorios, siempre que -en el supuesto de déficit en la cuenta general de obra- la empresa dé garantías o avales suficientes a criterio del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 2.04.-      DIAS DE PAGO DE LOS FRENTISTAS

El Departamento Ejecutivo fijará los días de pago de cada cuota, ya sea con carácter general y/o para cada cuota en particular, debiendo respetarse en todo caso los períodos mensuales.

ARTICULO 2.05.-      LUGARES DE PAGO DE LOS FRENTISTAS

En principio, todos los vecinos -adherentes o no- deberán abonar sus contribuciones en el domicilio de la entidad financiera a la que se refiere el artículo 2.02, o en el que ésta designe, que en todo caso deberá estar necesariamente ubicado en la localidad donde se construyen las obras; los pagos que deban hacerse a la empresa estarán limitados a aquellos supuestos en que se hubiere expedido y entregado el respectivo certificado de deuda impaga (en las condiciones del artículo 10 de la Ordenanza Especial) se efectuarán en el domicilio de ésta, que también estará necesariamente ubicado a esos efectos en la localidad donde se construyen las obras.

6-23 -

La Entidad Financiera y la Empresa darán a conocer a los obligados la ubicación de esos domicilios, de manera de impedir a un extremo razonable la ignorancia de aquellos, para lo cual el Departamento Ejecutivo podrá determinar la forma más conveniente.

ARTICULO 2.06.- EXENTOS Y ACREDITACIONES EXTRA-FONDO.

Si la empresa hubiera autorizado a uno o más costeantes a no pagar a través del fondo, se deducirá la proporción que corresponda a estos exentos. De no mediar una autorización formal y por escrito de la empresa de cuya existencia se hubiera notificado a la Municipalidad, el pago directo a la empresa por parte de los costeantes no será tenido en cuenta ni reconocido para efecto alguno por la Municipalidad ni por el fondo ni por los demás costeantes.

ARTICULO 2.07.- FORMA DE PAGO A LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Deberá tenerse especialmente presente el régimen dispuesto al respecto por la Ordenanza Especial. Especialmente deberán tenerse presente a estos efectos los siguientes artículos de la Ordenanza Especial: 4, 5, 7, 9, 10 y 13.

Sobre todos los valores cobrados en el Ente Intermediario se desagregarán los porcentajes y descuentos no pertenecientes a la entidad ejecutante, cobrando esta última el saldo correspondiente.

ARTICULO 2.08.- OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE INMEDIATO PAGO O ENTREGA DE CERTIFICADOS.

Queda claramente entendido de la mecánica de la Ordenanza Especial que es obligación de la Municipalidad pagar los créditos exigibles de la empresa con todos los fondos que disponga en cuenta con ese destino señalado de inmediato; y, si no hubieran fondos suficientes en efectivo, emitir, dentro de los plazos reglamentarios los certificados de deuda en las condiciones del artículo 13°, inciso d) y concordantes de la Ordenanza Especial que le sean presentados por la empresa para su firma.

ARTICULO 2.09.- PORCENTAJE DE ENTREGA A LOS C.D.I.

En ningún caso la entidad ejecutante de las obras estará obligada a recibir, en certificados de deuda, más de un treinta y cinco por ciento // (35%) del importe de los certificados de obra construida, salvo que en la nota inicial a la que se refiere el artículo 16° de la Ordenanza Especial la primera ofrezca recibir un porcentaje mayor.

ARTICULO 2.10.- FACULTAD DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

El Departamento Ejecutivo estará facultado para realizar cuantos actos sean convenientes para asegurar la existencia de poder financiero suficiente en el Fondo, para pagar a la empresa constructora.

En el caso de considerarlo necesario o conveniente para asegurar la efectivización del total de los aportes de los frentistas, el Departamento Ejecutivo podrá decidir unilateralmente, asumir directamente por sí o por terceros

7-23.-

//

por él designados, las gestiones colectivas, semicolectivas y hasta individuales, hacia o contra los frentistas, sean extrajudiciales o judiciales. En estos últimos casos, si fuera conveniente a juicio del Departamento Ejecutivo, la contratista deberá extender uno o más poderes especiales amplios siguiendo las instrucciones del Departamento Ejecutivo, quien inclusive estará facultado para expedir el o los certificado/s individual/es de deuda impaga, sea a nombre o beneficio de la Municipalidad o de la contratista o de quien se estime más conveniente para el logro del objetivo perseguido.

El porcentaje del artículo 24°, inciso b) de la Ordenanza Especial se aplicará totalmente, a satisfacer la/s gestión/es de este artículo, reteniéndolo la Municipalidad con ese destino u objeto. Estas facultades las tendrá la Municipalidad también para objetivos parciales como por ejemplo cobrar sumas no obladadas por la empresa (vgr. el fondo de reparo, los gastos administrativos, etc.) y otros en los que la Municipalidad considerare necesario proceder al recobro directo.

ARTICULO 2.11.- OBRA TERMINADA A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 13°, INCISO D) SUBTNC. 1 DE LA ORDENANZA ESPECIAL.

Cuando se trate de obras de redes (gas natural, desagües cloacales, agua corriente) se entenderá, a los efectos del artículo 13°, inciso d), subinciso 1 de la Ordenanza Especial, que la obra está construída cuando se hubiesen tapado las zanjas correspondientes.

En los supuestos de pavimentación y repavimentación, el momento al que se refiere el párrafo anterior será el correspondiente al de la certificación de la carpeta de rodamiento, mientras que en los casos de obras de iluminación se atenderá al de la certificación de la instalación de las luminarias.

Todo lo anterior sin perjuicio de la obligación de la entidad ejecutante de las obras de cumplir con el artículo denominado "Terminación de los Trabajos" del Pliego General de Condiciones (Sección IV, Subsección B de esta reglamentación) y disposiciones concordantes, lo que hará espontáneamente de manera oportuna, sin perjuicio de que la Inspección le fije los plazos en que deberá efectuar esos trabajos.

ARTICULO 2.12.- ANTICIPOS.

Los anticipos se regirán por lo que se dispone en esta Sección en el artículo "Actualización - Valor cancelatorio de los ....". Los anticipos se podrán efectuar:

- a - Contra la constitución de garantías o conformidad total de la Municipalidad.
- b - Cuando la evolución financiera de la obra así lo permita.

En el acto de autorización de cada anticipo se decidirá si el mismo se descontará del primer certificado o de varios posteriores o, como máximo, en forma proporcional de los que resten para la terminación de las obras.

ARTICULO 2.13.- ORDEN CONSTRUCTIVO

La obra se construirá de tal manera que, en el caso de que se produjera la interrupción del proceso constructivo y se pretendiera habilitar la

8-23 -



//

obra construída hasta ese momento, las instalaciones pueden ser utilizadas por la mayor cantidad de beneficiarios (medidos en proporción a lo que deban contribuir por pago de las obras) posibles.

El orden para la construcción de las cuadras será determinado bimensualmente por el Departamento Ejecutivo. En la medida en que ello sea técnicamente factible y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, la prioridad para la construcción será fijada por el Departamento Ejecutivo conforme con el porcentaje de cumplimiento en los pagos de cada cuadra o sector.

Asimismo, los frentistas de determinadas cuadras o conjunto de éstas podrán espontáneamente o como consecuencia de promociones empresariales posteriores a la autorización para la construcción- ofrecer a la Municipalidad comprometerse a abonar un plan de pagos en cuotas más reducidas que el general, en tanto se disponga la prioridad para la ejecución de sus respectivas obras, rigiendo lo siguiente:

- a - La Municipalidad publicitará debidamente el momento hasta el cual se recibirán las propuestas vecinales;
- b - El porcentaje mínimo requerido será el del 70% de los vecinos computada del modo establecido en el artículo 13°, inciso b) de la Ordenanza Especial.
- c - Aquellos vecinos que no se adhieran al plan de pago abreviado continuarán abonando en las condiciones del plan general;
- d - La Municipalidad se reservará el derecho de no aceptar propuestas por motivos de orden técnico o razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

Las decisiones relativas al orden constructivo serán debidamente publicitadas en la "cartelera municipal".

ARTICULO 2.14.- CUADRAS CON REDUCIDO CUMPLIMIENTO. INCORPORACION DE NUEVAS CUADRAS.

En el caso de presentarse cuadras y/o zonas de reducido cumplimiento en los pagos, el Departamento Ejecutivo podrá suprimirlas del plan, incorporando o no otras en sustitución de ellas. El Departamento Ejecutivo actuará de oficio o a petición de la entidad ejecutante de las obras.

ARTICULO 2.15.- SUSPENSION DEL PAGO DE LAS CUOTAS DE LOS FRENTISTAS CUMPLIDORES.

El Departamento Ejecutivo podrá suspender el pago de las cuotas de los frentistas cumplidores en la o las ocasiones en que haya una suspensión o demora en la construcción de las obras. La suspensión deberá adecuarse a las circunstancias de cada caso. La suspensión no relevará de por sí sola a la entidad ejecutante de las obras de las demoras que no le sean justificadas por la Municipalidad, como sería el congelamiento (es decir la no indexación) de las sumas que no hayan sido pagadas por los frentistas en virtud de la suspensión decretada por el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 2.16.- INTERRUPCION DEFINITIVA (TOTAL O PARCIAL) DEL PROCESO CONSTRUCTIVO (ART. 11° ORD. ESPECIAL).

Si se produjere la situación contemplada en el artículo 11° de la Ordenanza Especial, el Departamento Ejecutivo adoptará los recaudos condu-

G. 23

//

centes al cumplimiento de lo prescripto en la norma aludida, disponiendo la devolución actualizada de los aportes que correspondieren, en un plan de cuotas que no excederá los 180 días, computados a partir del vencimiento de un período de gracia que el Departamento Ejecutivo fijará en concordancia con el lapso que demandare la instrumentación y efectivización del recobro compulsivo de las deudas de los vecinos a los que se refiere el último párrafo del artículo citado. Ese período de gracia no podrá exceder los 270 días contados a partir del acto que disponga la interrupción de las obras y consecuentemente la devolución de los aportes.

La Municipalidad podrá disponer a petición de parte interesada, la emisión de "certificados de sumas aportadas" los que responderán a las siguientes características:

1. Instrumentarán el crédito del vecino frentista de estas obras que se encuentre incluido dentro de la hipótesis prevista en el artículo 22° de la Ordenanza Especial;
2. Dicho crédito estará actualizado hasta el mes de emisión del certificado y continuará actualizándose posteriormente conforme con las mismas pautas, parámetros y procedimientos que aquellos que se utilizan para el cálculo de las variaciones de las cuotas del plan general;
3. Podrán ser cedidos por endoso a terceros beneficiarios de las obras que deban continuar con su plan de pagos (conf. último párrafo del artículo aludido), pudiendo ser utilizados por estos terceros para la cancelación total o parcial de sus obligaciones pendientes;
4. No se certificarán los importes abonados en concepto de multas y/o recargos por mora;
5. Supletoriamente se aplicará lo dispuesto en los artículos 49° y concs. de la Ordenanza General 165.

Todas las disposiciones contenidas en el presente artículo serán aplicables a la hipótesis contemplada en el artículo precedente.

ARTICULO 2.17.- ACTUALIZACION - VALOR CANCELATORIO DE LOS PAGOS A LA EMPRESA Y CUESTIONES PROCEDIMENTALES CONEXAS.

1. Los pagos que se hagan a la empresa tendrán el valor cancelatorio que corresponda, en relación al costo de obra calculado con las variaciones de costos o precios ocurridos desde el mes de la nota a la que alude el artículo 16° de la Ordenanza Especial (mes de la oferta) hasta el mes de pago, inclusive. O lo que es lo mismo (y para compararlo con lo certificado a valores o niveles del mes de la oferta), lo que se pague se devaluará en base a las mismas variaciones de costos ocurridas. Se utilizará para ello una planilla como la anexa a esta Reglamentación u otra que haga sus veces obteniéndose el mismo resultado; la fórmula para devaluar cada pago será

$$\begin{array}{l} \text{Importe nominal pagado} \quad \times \quad \frac{\text{Nivel de precio original}}{\text{Nivel de precios del mes}} = \\ \text{en que se hizo el pago} \\ \text{= Valor del pago al nivel de precios original} \\ \text{(pago devaluado)} \end{array}$$

2. Para transformar a valor o precio actual los créditos o débitos de la empre-

10-23

//

sa, es decir, el saldo positivo o negativo que ella tenga, obtenido en aplicación de la fórmula desarrollada en el punto N° 1 precedente, se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Saldo X} \frac{\text{Nivel de precios actual}}{\text{Nivel de precios original}} = \text{Saldo (Crédito o débito) positivo o negativo, de la empresa, a valor o / precio actualizado.}$$

3. Lo que se haya pagado y lo que se vaya pagando irá congelando de acuerdo a la aplicación de los puntos anteriores, es decir, en relación a los valores correspondientes al mes de pago.
4. Todos los meses se certificará la obra construída. Se establecerá el parcial del mes y el total construído hasta ese momento, a valores de la época de la licitación y a los del mes del cálculo.
5. También mensualmente se establecerá la obra que se haya pagado en ese mes, como así también el total de lo pagado hasta ese momento, a valores de la época de la licitación y a los del mes del cálculo.
6. Se confrontarán ambos totales (puntos 4 y 5) y la Empresa ofrecerá y mantendrá una ampliación de la garantía por anticipo financiero a satisfacción de la Municipalidad, por monto equivalente a la diferencia en más entre lo que esté a cobrar del fondo inmediato, por una parte y sus créditos certificados por la otra, si existiera esa diferencia (determinada a valores de la/s época/s en que se haga/n el/los cálculo/s respectivo/s).
7. La contratista estará obligada a percibir todos los meses lo que hayan pagado los adherentes al fondo, lo que implicará el congelamiento al mes en que lo deba percibir y ampliación de la garantía si correspondiese. No estará obligada por la porción y el tiempo que correspondiere en relación a demoras que no le sean imputables, es decir que le sean justificadas por la Municipalidad. Su obligación de percepción de anticipos se ampliará con el porcentual que haya ofrecido y/o aceptado percibir, además del porcentaje obligatorio establecido de hasta el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de las obras. La contratista, si existieran fondos suficientes para pagarlo, estará obligada a percibir el importe del fondo de reparos y consiguientemente a sustituirlo por la garantía admitida en esta Reglamentación; en caso que así no lo hiciere, las sumas por ese concepto no se indexarán (es decir, se producirá su congelamiento) durante el lapso en que se mantenga esta situación.

ARTICULO 2.18.- EXCFSO EN LOS INCREMENTOS POR VARIACIONES DE COSTOS.

Si la aplicación de las normas sobre reconocimiento de las variaciones de costos o precios hicieren aumentar el costo unitario y el total de las obras de manera notoriamente desproporcionada con los valores vigentes en plaza para obras análogas, la Municipalidad podrá adoptar uno de estos criterios:

- a. Rescisión de la obra sin culpa para ninguna de las partes;
- b. Arbitraje por un Tribunal ad-hoc formado por uno o dos representantes de cada parte y uno imparcial designado por las dos partes.

La decisión de la Municipalidad deberá estar precedida por un Registro de Oposición en que los frentistas de las obras todavía no construídas

11-23

11

//

se opongán en una proporción mayor al cuarenta por ciento (40%), y debe haber transcurrido por lo menos el treinta por ciento (30%) del plazo contractual con las ampliaciones justificadas o justificables.

### SECCION III

#### DEL REGIMEN DEL ARTICULO 19° DE LA ORDENANZA ESPECIAL

##### ARTICULO 3.01.- MODALIDAD DE PAGO A LA EMPRESA CONSTRUCTORA.

El pago a la empresa constructora será hecho directamente por los frentistas, de acuerdo al prorrateo y demás normas que surgen de la Ordenanza Especial. Se aplicará este Reglamento para determinarse las modalidades y procedimientos para el cobro. Las obras no serán pagadas por la Municipalidad, pero ésta pondrá toda la diligencia que esté a su alcance en los actos a su cargo, para posibilitar el ejercicio de los derechos de la empresa relativos al cobro de las cuentas a los frentistas.

##### ARTICULO 3.02.- COBRANZA DIRECTA POR LA MUNICIPALIDAD

La Municipalidad podrá cobrar directamente cuentas a frentistas:

- a - Cuando se hubiere satisfecho la totalidad del crédito que surja de los C.O.C. a favor de la empresa.
- b - Para cobrar cualquiera de los importes que deba la empresa a la Municipalidad por cualquier concepto.
- c - Para resarcirse de anticipos que hubiere pagado a la empresa.

Para ello, la Municipalidad notificará a la empresa la causa y el monto y le informará oportunamente de qué cuentas percibirán directamente; momento desde el cual la empresa se abstendrá de actuar y/o percibir de los frentistas respectivos.

##### ARTICULO 3.03.- ANTICIPOS

La Municipalidad podrá, a su exclusivo criterio, hacer anticipos a la empresa. Ellos congelarán el valor de la obra a los precios del mes en que se hagan efectivos. El Departamento Ejecutivo podrá requerir a la empresa que los acredite al pago total o parcial de ciertas cuentas de frentistas individuales, las que determinará cuando lo estime oportuno. La empresa estará obligada a recibir en concepto de anticipo hasta el treinta y cinco por ciento (35%) del valor actualizado de la obra incluida en el contrato general, a precios de / contado. Estos anticipos deberán estar debidamente garantizados por la empresa, de manera análoga a la garantía de contrato.

##### ARTICULO 3.04.- PLANES DE PAGO

La entidad ejecutante de las obras deberá cotizar, tanto sus precios por ítem como el general, como de pago contado, pudiendo -asimismo- hacer descuentos especiales para adherentes de diversas categorías. Los precios deberán contener todas las previsiones para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de la empresa.

La entidad ejecutante deberá ofrecer a los costeadores de las obras, asimismo, planes de pago con y sin ajuste de capital, con o sin intereses o

12-23

//

incrementos variables según la extensión del plan. Deberá preverse, también que aquellos contribuyentes que sean no adherentes a plan alguno serán considerados automáticamente adheridos al plan con ajuste de mayor extensión vigente a la fecha de la construcción de la obra. Ese plan responderá a las siguientes características mínimas:

- a - Los intereses compensatorios no podrán exceder del ocho por ciento (8%) anual sobre saldos, calculado sobre el importe bruto de la contribución.
- b - La cuota de servicio no podrá ser superior al veinticinco por ciento (25%) de un sueldo mínimo.

ARTICULO 3.05.- PLAZO MAXIMO DE CONSTRUCCION Y PROMOCION

El plazo máximo de construcción que figure en el contrato general, como también el de promoción obrante en el acto administrativo que disponga la reserva de la zona, podrán ser ampliados por la Municipalidad cuando la entidad ejecutante de las obras acredite oportunamente dificultades para la obtención de adhesiones de vecinos frentistas.

ARTICULO 3.06.- INDICES PROVISORIOS PARA TRAMITAR LA ADHESION

A los efectos de que la entidad ejecutante de las obras pueda suscribir adhesiones con anterioridad a la publicación del índice aplicable al período de construcción según lo dispuesto en el artículo "1.06." de esta Reglamentación, la primera podrá estimar cuál va a ser dicho índice o nivel y proceder a la suscripción de las adhesiones con el estimado por ella, comunicándolo por escrito a la Municipalidad. En estos casos, una vez conocido el índice, las adhesiones suscriptas con uno inferior no podrán alterarse, pero deberán ajustarse a su nivel oficial las que hubieren sido suscriptas con uno superior al que en definitiva correspondiere.

ARTICULO 3.07.- PROCEDIMIENTO GENERAL A SEGUIR

El procedimiento general a seguir, regulado en el Capítulo III de la Ordenanza Especial (particularmente en su artículo 19°) y con carácter general para todos los sistemas, en la Sección I de esta Reglamentación ("artículo 1.13") será, en lo que concierne al sistema reglamentado en esta Sección, además del que surge de las normas citadas, el siguiente:

01. Otorgamiento de la reserva de zona.
02. Aprobación del proyecto técnico presentado por la entidad ejecutante de las obras. Estos proyectos deberán cumplir los requisitos y condiciones que establezca la Municipalidad. Esta etapa del procedimiento puede ser realizada simultáneamente con la que se describe en el inciso siguiente.
03. Registro de Oposición, si fuere requerido por la Empresa.
04. Si se optare por no tramitar el Registro de Oposición, la empresa deberá presentar a la Municipalidad una nota con valores máximos en las condiciones y con los alcances que surgen de la nota a la que alude el artículo "1.12" de esta Reglamentación.
05. Si existiere Comisión Representativa (o entidad vecinal reconocida por la Municipalidad) se podrá suscribir un contrato general por toda la zona reser-

13-23

//

//

vada, supeditando su vigencia a la obtención de los mínimos de adherencia requeridos. En estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 19°, inciso b) de la Ordenanza Especial (perfeccionamiento del contrato general y autorización para construir las obras otorgado por sectores parciales).

06. En caso contrario esto es, si no existiera Comisión Representativa o entidad vecinal reconocida por la Municipalidad se aplicará lo prescrito en el artículo "1.13" inciso 2) de esta Reglamentación.
07. Cuando se suscriba un contrato general en las condiciones del inciso "05" precedente, obtenido el porcentaje de adhesión del artículo 19°, inciso b) de la Ordenanza y acreditado ello por la empresa, la Municipalidad autorizará la construcción de las obras.  
La entidad ejecutante de las obras será responsable de que los firmantes sean propietarios o poseedores a título de dueño de las propiedades involucradas. Si existieran dudas fundadas de que no se ha reunido el porcentaje de adhesión suficiente la entidad ejecutante no podrá cobrar las contribuciones de los no adherentes hasta que se aclare la situación.
08. La entidad ejecutante de las obras estará obligada a construir de inmediato las obras autorizadas expresamente por la Municipalidad.
09. Construidas las obras de cada cuadra autorizada, la entidad ejecutante presentará a la Municipalidad, para su aprobación, el Certificado de Obra Construida (C.O.C.) y el Certificado de Contribuciones Vecinales (C.C.V.) y cualquier otro elemento necesario para conformar la liquidación a que se refiere el artículo 45° de la Ordenanza General 165. Los C.C.V. podrán comprender a más de una cuadra siempre que se hayan construido en el mismo mes.
10. Por obra terminada se entenderá el mismo concepto que el explicitado en el artículo "2.11" de esta Reglamentación.
11. La Municipalidad aprobará las liquidaciones que correspondan en el plazo de diez (10) días hábiles desde su presentación. Si la aprobación definitiva de las liquidaciones introdujera modificaciones respecto de la presentada por la entidad ejecutante, se ajustarán las obligaciones de pago de los vecinos si fuera consecuencia de esas modificaciones y en cuanto ese ajuste fuera a favor de los vecinos.
12. Aprobadas las liquidaciones la entidad ejecutante notificará las liquidaciones a los frentistas, sea personalmente y/o por el edicto citado en el último párrafo del artículo 46° de la Ordenanza General 165 y con el contenido allí citado. La Municipalidad suscribirá dicho edicto para su publicación dentro de los cinco (5) días hábiles de presentado por la entidad ejecutante.
13. Hecho, los vecinos frentistas estarán obligados a pagar conforme a lo que prescriben los artículos respectivos de la Ordenanza Especial.
14. La empresa o entidad ejecutante podrá percibir los pagos de los frentistas directamente en sus oficinas o por medio de cobradores domiciliarios o en un banco o entidad financiera autorizada, en todos los casos sin cargo adicional alguno para los frentistas y bajo la responsabilidad de las anteriores. En cualquiera de estos casos los lugares de pago deberán estar situados en la zona de obra o en lugar cercano a la misma que admita el Departamento Ejecutivo para facilitar la concurrencia y comodidad de los frentistas.

14-23

//

15. Todos los pagos deberán acreditarse en una cuenta bancaria o de entidad financiera autorizada (ubicada en el Partido de Tigre), a nombre de la empresa. La Municipalidad podrá controlar en cualquier momento los movimientos de dicha cuenta (cuyos datos deberá informar la empresa a la Municipalidad antes de dar comienzo a su utilización) y la exactitud de cualquier información de la empresa respecto de los pagos hechos por los vecinos frentistas. El ocultamiento de pagos será considerado falta grave de la empresa.

ARTICULO 3.08.- FACTURACION A LOS FRENTISTAS. PERIODO PARA EL PAGO. PLAZO PARA LA EMISION. FACTURACION A LOS NO ADHERENTES Y A LOS PLANES CON AJUSTE

La Municipalidad facturará mensualmente a los frentistas conforme al plan de pagos a que se hubiere acogido cada uno de ellos, tomándose como base de información los listados de adhesión y toda otra información oficial que al respecto haya provisto la entidad ejecutante.

La Municipalidad entregará a la empresa las boletas para el pago, junto con un listado testigo de dicha emisión y el listado de los pagos del mes anterior.

El período para el pago de los frentistas será del 10 al 22 de cada mes (o el siguiente día hábil a este último si no lo fuera), salvo que la Municipalidad para uno o más meses dispusiera otro período para facilitar la cobranza.

La entidad ejecutante repartirá o pondrá a disposición de los frentistas dichas boletas, a su costo y hará todo lo necesario para facilitar el pago cómodo y seguro de los frentistas.

Al frentista que no se hubiere acogido a plan alguno, se le facturará como adherido al plan de pagos con ajuste de mayor extensión. Tanto en estos casos como en aquellos de adherentes a planes de pago con ajustes, los niveles de precios serán los del mes de cada pago independientemente del de la construcción de la cuadra respectiva.

ARTICULO 3.09.- INFORMACION DE LA EMPRESA A LA MUNICIPALIDAD.

Será por cuenta de la empresa proveer a la Municipalidad de toda la información necesaria para proceder a una completa y correcta facturación y observar los errores y omisiones en que se hubiere incurrido, salvando estos provisoriamente hasta la nueva emisión normal.

Dentro de las 48 horas de terminado el período mensual de pagos, la entidad ejecutante entregará a la Municipalidad el talón correspondiente a cada pago, informando el alcance e interpretación de los pagos que no correspondieran a las boletas emitidas. Asimismo informará las novedades (altas, bajas y modificaciones) a introducirse en el padrón de contribuyentes, descuentos especiales y cualquier otra particularidad, así como también los índices y toda otra información que deba tenerse en cuenta para el procesamiento de la cobranza y la nueva facturación, todo ello sin perjuicio de la verificación municipal, derechos que la Municipalidad se reserva en todo supuesto.

Toda la información a la que se refiere el presente artículo será proporcionada por la entidad ejecutante a la Municipalidad de acuerdo con

W. 23 -

//

las normas, pautas e instrucciones que le imparta la Secretaría de Obras Públicas o la inspección legal-administrativa, cuando correspondiere.

ARTICULO 3.10.- TRATAMIENTO DE LAS CUENTAS MOROSAS

Las cuentas morosas tendrán el tratamiento al que se refiere el artículo 24° de la Ordenanza Especial.

Tanto para dicho tratamiento en general, como para la emisión de certificados de deuda impaga en particular:

- a - Se obtendrá el "SALDO ADEUDADO NETO", calculado conforme con el artículo "3.11", segundo párrafo;
- b - Se aplicará lo dispuesto en el inciso "b" del artículo 24° de la Ordenanza Especial.

La entidad ejecutante de las obras solicitará a la Municipalidad los certificados de deuda impaga de cuentas morosas acompañando un listado de las mismas con los datos de los inmuebles, de los frentistas deudores y todo otro dato necesario para la emisión, en particular los de dominio del inmueble en forma que resulten indubitables. El Departamento Ejecutivo emitirá los certificados de deuda dentro de los diez (10) días hábiles de dicha solicitud, en formularios que aprobará previamente con carácter general para estas obras. Los certificados individuales de deuda serán registrados en un libro especial y se archivará copia de los mismos. La empresa o entidad ejecutante deberá firmarlos en el acto en que los reciba y suscribir el recibo de entrega correspondiente.

Los certificados de deuda serán títulos ejecutivos de conformidad con el artículo 49° de la Ordenanza General 165 y serán cesibles con todos sus accesorios; su recepción por la empresa y/o entidad ejecutante tendrá el efecto del pago por las sumas en ellos incluídas, a los efectos de estas obras.

ARTICULO 3.11.- CAMBIO DE PLAN DE PAGO

Los frentistas que no estén en mora podrán cambiar el plan por el que hubieren optado (notificándolo fehacientemente a la entidad ejecutante con la anticipación suficiente para modificar la facturación correspondiente), por otro de los cotizados.

En estos casos, si ya se hubieren registrado pagos, se tomará el capital actualizado al mes de la opción de cambio, se lo dividirá por la cantidad de cuotas del plan por el que hubiere optado originalmente, se multiplicará este "valor cuota" por la cantidad de cuotas que hubiere pagado; este resultado se restará del capital actualizado al saldo aún adeudado, obteniéndose el "SALDO ADEUDADO NETO", al que se le aplicarán las incidencias cotizadas por la empresa según el nuevo plan optado por el frentista.

ARTICULO 3.12.- CERTIFICADOS DE OBRA.

A los efectos de las obras que se ejecuten por el sistema regulado en esta Sección habrá dos tipos o clases de Certificados de Obra: A) Certificados de Obra Construída (C.O.C.) y B) Certificado de Contribuciones Vecinales (C.C.V.)

- A) Los C.O.C. serán descompuestos de acuerdo a los ítems del presupuesto. En estos C.O.C. se incluirán todas las obras efectivamente construídas y medi-

16-23-



//

das. Estos C.O.C. representarán y comprobarán el crédito general de la empresa.

- B) Los C.C.V. serán confeccionados y emitidos por obras comprendidas en los C.O.C. que correspondan a cuadras ubicadas frente a inmuebles contribuyentes, que hubieren sido terminadas.
- El importe de estos C.C.V. corresponderá a la suma de las contribuciones que deban pagar los inmuebles incluidos en el respectivo C.C.V. Contendrán por lo menos la identificación de cada inmueble contribuyente con su número de cuenta y el importe a pagar por cada inmueble a precios de contado.
- C) En definitiva, los importes totales de los C.O.C. y los C.C.V., comparados a precios originales y de contado deberán coincidir. Si así no lo fuera (sea la diferencia a favor de la empresa -los C.O.C. mayores que los C.C.V.- o en contra -a la inversa-), se harán los pertinentes ajustes en los C.C.V., se suministrarán a la empresa los elementos necesarios para reclamar las diferencias a su favor o se tomarán los recaudos para ajustar las cuentas de los frentistas que aún no hubieren pagado y devolver a los que hubiesen pagado de más lo que corresponda. Ello salvo las limitaciones de los artículos "1.07", "1.12" y "3.07", incisos "03" y "04" de esta Reglamentación.
- D) El C.C.V. presupondrá la medición de las obras para el C.O.C. a que corresponda e incluirá los datos del prorratio de la o de las cuadras incluidas en el mismo, por lo que su aprobación tendrá el efecto de la aprobación de las liquidaciones a que se refiere el artículo 45° de la Ordenanza General 165, salvo error u omisión posteriormente comprobado.
- E) Para la aprobación de certificados y liquidaciones, la empresa o entidad ejecutante deberá estar al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al presente Reglamento. La mora en el cumplimiento por parte de la misma de tales obligaciones le ocasionará las mismas consecuencias que a los frentistas de la obra.
- F) La empresa deberá presentar a la Municipalidad todos los elementos de juicio (actas, croquis, mediciones, etc.) e inspecciones necesarias, para el análisis de la exactitud de los C.O.C. y los C.C.V., cumplimentando los datos y elementos necesarios que se le requieran oportunamente.

#### SECCION IV

#### PLIEGO DE CONDICIONES LEGALES

#### SUB-SECCION PRIMERA

#### PLIEGO COMPLEMENTARIO DE CONDICIONES

#### ARTICULO 4.1.01.- UNIDAD DE MEDIDA

Salvo que en el pliego de condiciones particulares de la obra se establezca otro sistema, la contratación y el pago se harán por el sistema de unidad de medidas en las condiciones que surgen de la Reglamentación.

#### ARTICULO 4.1.02.- RETENCION PARA FONDO DE REPAROS

Del importe bruto de cada certificado de obra la Municipalidad retendrá el cinco por ciento (5%) como fondo de reparos, suma que podrá ser sustituible en la forma que determine el respectivo Pliego General de Condiciones.

17-23

//

ARTICULO 4.1.03.- PAGO DE LA EMPRESA POR TAREAS QUE EJECUTARA LA MUNICIPALIDAD.

La empresa deberá pagar el cinco y medio por ciento (5,5%) del monto de las obras, por las tareas de prorrateo, facturación a los frentistas, control de pagos y confección de los Certificados de deuda ejecutables, cuando así lo disponga la Municipalidad, tareas de las que quedará eximida la empresa en su caso, a pesar de tratarse de obras por recobro empresa-aecinos.

El pago debido por este concepto podrá hacerlo efectivo la empresa en la medida y proporción en que deben pagar los vecinos obligados al pago de las obras respectivas (es decir en los mismos plazos y con los accesorios que correspondan obligatoriamente a los frentistas según el plan de pagos de cada uno). Cuando se trate de obras ejecutadas en aplicación del régimen de la Sección III de esta Reglamentación, el pago será hecho junto con la entrega a la que se refiere el artículo 1.09 de esta Reglamentación; en los casos de la Sección II se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 2.07 y 2.08.

ARTICULO 4.1.04.- COPIAS

La entidad ejecutante deberá presentar dos juegos de copias (uno para el expediente respectivo y otro para la Inspección Legal-Administrativa cuando corresponda su intervención) de todos los planos, notas, escritos, planillas y elementos análogos de cualquier naturaleza, de todas las gestiones, trámites, peticiones, etc. relacionadas con las obras.

ARTICULO 4.1.05.- OFICINA DE ATENCION A FRENTISTAS Y MUNICIPALIDAD

La entidad ejecutante deberá instalar en la zona de las obras o en lugar cercano a las mismas dentro del Partido que admita la Secretaría de Obras Públicas, una oficina de atención de todas las gestiones relacionadas con las obras y en especial de atención a los frentistas y Municipalidad, donde concentrará todos los elementos necesarios para permitir los trámites, información y verificaciones del caso.

En esa oficina la empresa deberá mantener en lugar accesible y visible para el público, la información de los precios y condiciones de pago actualizados y toda otra que le requiera la Municipalidad.

ARTICULO 4.1.06.- LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE LA EMPRESA O ENTIDAD EJECUTANTE DE LAS OBRAS

La Municipalidad o donde ésta indique en zona cercana, será el lugar de cumplimiento de obligaciones de la empresa para con la Municipalidad (presentación de elementos, concurrencia a citaciones, pago de retenciones y otros, etc.), salvo las que se relacionen con las inspecciones, que se deberán cumplir donde con posterioridad -y oportunamente para cada obra- indique la Municipalidad.

ARTICULO 4.1.07 PRESENTACION BIMENSUAL DE CROQUIS Y PLANILLA

La entidad ejecutante presentará bimensualmente a la Municipalidad:

1. Un pequeño plano general donde se destaquen las obras comprendidas original-

18-23

//

- merite, las eliminaciones, las ampliaciones y las obras construídas con mes de construcción y otros datos de interés para observar la marcha de las obras.
2. Planilla demostrativa del avance de la obra respecto del plan de trabajos.

ARTICULO 4.1.08.- PLAZOS GENERALES

Cuando en la reglamentación no se exprese otro plazo, se entenderá que la entidad ejecutante de las obras deberá cumplir cada acto u obligación de trámite en el de cinco (5) días hábiles administrativos. Cuando la entidad ejecutante lo considere insuficiente, deberá solicitar oportuna y fundadamente su ampliación.

ARTICULO 4.1.09.- PLIEGOS PARTICULARES Y TECNICOS GENERALES

Los pliegos de especificaciones particulares (técnicos y legales) propios de cada obra serán aprobados en cada una de las respectivas oportunidades. La Secretaría de Obras Públicas podrá aprobar pliegos técnicos generales para cada tipo de obra.

SUB-SECCION SEGUNDA

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES

ARTICULO 4.2.01.- APROBACION PLIEGO GENERAL. MODIFICACIONES.

Apruébase como "Pliego General de Condiciones" el cuerpo que, llevando el mismo nombre y constando de treinta y tres (33) fojas, obra como ANEXO II a esta Reglamentación, dándose en este lugar por íntegramente reproducido.

Introdúcensele al Pliego General de Condiciones aludido en el párrafo anterior las siguientes modificaciones y/o aclaraciones:

1. Las referencias a la "licitación pública" y aspectos procedimentales con ella vinculados se tendrán por no efectuadas;
2. La empresa o entidad ejecutante de las obras no deberá constituir garantía de oferta (1%), pero sí de ejecución de contrato (5%) y de fondo de reparos (5%);
3. Los comitentes de la obra -stricto sensu- son los vecinos contribuyentes, y no la Municipalidad;
4. Lo anterior resulta procedente también cuando la Municipalidad suscribe el contrato con la empresa (vgr. en el supuesto del artículo 1.13.2. de esta Reglamentación), pues su intervención se limitará al ejercicio de la representación vecinal;
5. Lo dispuesto en el inciso anterior lo es sin perjuicio de las facultades propias de la Municipalidad en materia de poder de policía.

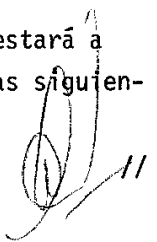
SECCION V

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA REPARACION DE VEREDAS, DESAGUES PLUVIALES, CALZADA DE HORMIGON, ASFALTO Y ADOQUINES. REDES DE SERVICIOS URBANOS.

ARTICULO 5.01.- REPARACION DE VEREDAS

La reparación de veredas afectadas por las obras estará a cargo de la empresa contratista. La reconstrucción deberá respetar las siguientes pautas:

19-23-



//

- a) Deberá efectuarse el relleno de la excavación con suelos seleccionados aptos para brindar el valor soporte preexistente, prohibiéndose la utilización de suelos vegetales o elásticos. Se aceptará el relleno de arena.
- b) Deberá compactarse el relleno con capas de 0,20 m. de espesor con el tenor de humedad óptimo correspondiente al tipo de suelo usado.
- c) Deberá ejecutarse un contrapiso de 0,10 m. de espesor, utilizando a tal fin hormigón de cascote o de canto rodado, cuyo dosaje será propuesto por la empresa y aprobado por la Municipalidad.
- d) Se utilizarán baldosas idénticas a las preexistentes, tanto en su calidad como en sus dimensiones y color. La mezcla de asiento se elaborará con arena, cal y cemento, según dosaje a proponer por la empresa y aprobar por la Municipalidad.
- e) La empresa deberá proveer la totalidad de los materiales y equipos, como así también la mano de obra idónea para cada etapa del trabajo.
- f) Durante todo el proceso constructivo las obras contarán con el debido señalamiento diurno y nocturno que prevenga accidentes.
- g) Una vez colocadas las cañerías en las zanjas respectivas, éstas serán inmediatamente rellenas, en un plazo no mayor de 72 horas de colocada la cañería de cada cuadra.  
La tierra sobrante, de no ser retirada inmediatamente, será encajonada en 3 ó 4 lugares de cada vereda. El mismo método se aplicará a los escombros provenientes de la rotura de la vereda.
- h) La empresa deberá adoptar las medidas necesarias para no interrumpir el acceso vehicular y peatonal a los predios frentistas afectados por las obras.
- i) Recurriendo a una racional técnica de trabajo deberán minimizarse las dificultades que se opongan al normal uso de veredas y calzadas afectadas por la obra.
- j) Los materiales sobrantes serán trasladados por la empresa al lugar que indique la Municipalidad con una distancia media de 5 Km.
- k) La mezcla de asiento de las baldosas será hecha en "bateas" no permitiéndose su ejecución en la calle.
- l) Los albañales rotos deberán ser reparados y/o cambiados, según corresponda, antes de la ejecución del contrapiso, y no se permitirá la ejecución del contrapiso sin la previa conformidad de la inspección sobre el estado de los albañales. Estos trabajos correspondientes a los albañales deberán ser comenzados, cuadra por cuadra, dentro de los 10 días de rellenas las zanjas y terminados dentro de los 10 días de comenzados.

ARTICULO 5.02.-      FUNCIONAMIENTO Y REPARACION DE CONDUCTOS DE DESAGUES PLUVIALES Y DOMICILIARIOS.

- a) La empresa será responsable del correcto y permanente funcionamiento de los desagues pluviales afectados por los trabajos.
- b) La empresa deberá reconstruir los desagues que se dañen empleando a tal fin cañerías reglamentarias de igual calidad que la preexistente.
- c) La inspección de obra deberá aprobar la eventual reconstrucción de desagues pluviales, pudiendo el contratista "a posteriori" concluir la reconstrucción de las veredas.

20.23



//

d) Se da por reproducido el artículo "5.01", inciso "1".

ARTICULO 5.03.- CRUCE DE CALZADAS DE HORMIGON

- a) La empresa deberá notificar por escrito a la Municipalidad con una anticipación de dos días hábiles las calzadas que resultarán afectadas por las obras con el fin de que la Comuna adopte los recaudos necesarios para el nuevo ordenamiento del tránsito.
- b) El cruce bajo calzada de hormigón se ejecutará por medio de una perforación efectuada con mecha tunelera de tal modo que no resulte afectada la capacidad portante de la calzada. Solo excepcionalmente y cuando razones técnicas así lo justifiquen, la Municipalidad autorizará la rotura del pavimento para trabajar a "cielo abierto".
- c) La tierra proveniente de la excavación de zanjas para cruces de pavimentos será retirada de la obra a medida que se efectúe la excavación y trasladada al lugar que indique la Municipalidad con una distancia media de 5 Km.
- d) El relleno de dichas zanjas será efectuado con arena, convenientemente desparramada a fin de lograr una buena compactación y regada adecuadamente con el mismo objeto. Con esta arena se llegará hasta el nivel del pavimento primitivo.
- e) Los escombros provenientes de la rotura de pavimentos serán prolijamente acondicionados, de manera tal que ocasionen la menor molestia posible.
- f) En los casos que sea necesario, sobre el relleno de arena se ejecutará una base de suelo-cemento-arena (dosaje volumérico aproximado 6-8-7).
- g) El relleno con arena se hará inmediatamente después de que las cañerías colocadas estén en condiciones de ser tapadas, y el pavimento se ejecutará dentro de los 7 días de terminado el relleno de la zanja.
- h) El corte de pavimento existente se efectuará de manera de obtener bordes rectos y ángulos de 90 grados, debiendo realizarse con máquina cortadora de pavimentos.

De tener armadura, la misma se mantendrá en la zona a reconstruir.

El espesor de la losa a ejecutar sobre la base de suelo cemento, tendrá un espesor que resultará 0,02 m. mayor que el pavimento primitivo. En cuanto al hormigón el mismo se elaborará a máquina, empleándose arena especial y pedregullo granítico. El agua de amasado será potable. La relación agua-cemento será la más baja compatible con la trabajabilidad de la mezcla, cuya compactación se efectuará por medio de vibradores mecánicos. El curado del hormigón se efectuará durante 28 días y consistirá en la aplicación de una membrana química (tipo Antisol o similar) y la posterior cobertura con tierra humedecida.

Se exigirá una resistencia cilíndrica de probeta normalizada no inferior a 300 Kg./cm<sup>2</sup> a los 28 días de edad. La terminación superficial de la losa se hará con frataz y cinta.

- i) La empresa deberá reparar los cordones afectados y toda obra de infraestructura que resulte alterada por los trabajos.
- j) Los materiales pulverulentos serán encajonados para no alterar las condiciones de higiene y de transitabilidad.

*5/1-23*



//

- k) La empresa mantendrá permanentemente el vallado necesario y el balizamiento nocturno de las áreas afectadas para prevenir accidentes a personas o vehículos.
- l) Las juntas de trabajo serán selladas con mastic asfáltico caliente, previo secado de las juntas por medio de lanza llamas y sopleteo con aire comprimido proveniente de un motocompresor móvil. El mastic asfáltico se aplicará sobre una pintura asfáltica de imprimación cuando el solvente de ésta haya evaporado.
- m) Las juntas de contracción, dilatación y longitudinales del pavimento preexistente deberán ser reconstruidas según las técnicas que en cada circunstancia corresponda para garantizar el perfecto funcionamiento y la máxima eficiencia de las mismas. El contratista proveerá a tales fines, todos los elementos necesarios (pasadores, vainas de dilatación, rellenos no extrusivos pre-moldeados, etc.), y cumplimentará las normas de trabajo y diseño que fije la Municipalidad en cada caso.
- n) El sellado asfáltico será cubierto con un manto de arena seca.
- o) Cuando la Municipalidad lo disponga deberá utilizarse cemento de alta resistencia inicial para acortar el período de curado. En este caso se reconocerá el mayor costo adicional de cemento.

ARTICULO 5.04.- CRUCE DE CALZADAS CON PAVIMENTO ASFALTICO O DE ADOQUINES GRANITICOS.

El relleno de la excavación se ejecutará según lo expuesto precedentemente. En el caso de pavimentos asfálticos la zona a reconstruir recibirá una capa de concreto asfáltico de espesor no inferior a 0,07 m.

ARTICULO 5.05.- REPARACION DE REDES DE SERVICIOS URBANOS (AGUA CORRIENTE, CLOACAS, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONOS, GAS NATURAL).

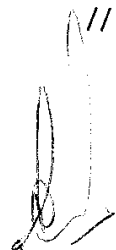
La empresa será responsable de las deficiencias que puedan sufrir los distintos servicios públicos de infraestructura urbana, como consecuencia de la obra que se ejecuta.

La empresa deberá efectuar de inmediato y con personal técnico idóneo de ella dependiente, las reparaciones necesarias siempre con la autorización y supervisión del organismo prestatario del servicio afectado (SEGBA, O. S.N., ENTe1, etc.).

ARTICULO 5.06.- TIERRA PROVENIENTE DE LA EXCAVACION PROFUNDA DE LAS ESQUINAS.

La tierra proveniente de las excavaciones profundas que se deban efectuar en las esquinas para el cruce de calles, si por razones técnicas provenientes de disposiciones de SEGBA, ENTe1 o el organismo que correspondiere, el pozo no pudiere ser relleno inmediatamente, debe ser encajonado o reitrado del lugar.

20.13-

//  


//

ARTICULO 6°.- Refrenden el presente Decreto los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTICULO 7°.- Dése al Registro Municipal de Normas. Cúmplase por la Secretaría de Obras Públicas.

*[Handwritten signature]*  
*[Circular stamp: TIGRE X]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*2023-*

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.