

MUNICIPALIDAD DE TRELEW

CONCEJO DELIBERANTE

PROVINCIA DEL CHUBUT

VISTO:

La Ordenanza Nro. 2749/88 y concomitantes, del Registro de esta Municipalidad, y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario reunir en una norma todo lo legislado sobre las modalidades para la ejecución de las Obras Públicas Municipales;

Que, al mismo tiempo, resulta conveniente perfeccionar dicha legislación, a través de la experiencia recogida durante su vigencia, y actualizada a las condiciones sociales, tecnológicas, económicas y culturales a que está sometida la ciudad en estos momentos;

POR ELLO:

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 30 de la Ley 3098:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

1699-

SECCION 1

Artículo 1.- Las obras públicas municipales de infraestructura urbana, en especial las de pavimentación, repavimentación, cordones cuneta, cercos y veredas, urbanización, iluminación, desagües pluviales, redes de agua, de gas y cloacas, y de servicios públicos en general, se ejecutarán de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de las normas legales vigentes en cada materia.

Artículo 2.- En cada oportunidad, la Municipalidad determinará por Ordenanza Especial la Obra a realizar, su ejecución, declaración de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para todos los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles afectados, debiendo estar acreditado para ello, el previo cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Para la realización de las obras a que se refiere la presente Ordenanza, se dispondrán las restricciones administrativas al dominio privado que sean necesarias, conforme a la técnica y destino de aquellas.

mencionada Ley.

Artículo 57.- Será causa de rescisión para ambas partes, el caso fortuito o de fuerza mayor que a juicio de la Municipalidad imposibilite el cumplimiento del Contrato u ocasione graves perjuicios económicos a alguna de las partes o a la Municipalidad. El contratista tendrá derecho a percibir el monto de los trabajos ejecutados conforme las estipulaciones del contrato.

SECCION IX

CAPITULO I

OBRAS DE PAVIMENTACION

Artículo 58.- Los proyectos de la obra de pavimentación de cualquier tipo, deberán ser aprobados por el Departamento Ejecutivo y las condiciones técnicas de las obras que se ejecuten, deberán responder a las especificaciones y pliegos vigentes.

Artículo 59.- Cuando, para los efectos del pago, se establezca el "prorrateo por frente", se observarán las siguientes normas:

- 1) El valor total de las obras correspondientes a cada cuadra, incluso el de la cuarta parte de una y otra bocacalle y el de la reducción de lotes esquineros por la incidencia de la ochava si la hubiere, se prorrateará entre las propiedades frentistas del pavimento de cada cuadra y de acuerdo con la extensión lineal de su frente según título de propiedad o plano aprobado.
- 2) El importe de los cuartos de bocacalle incluyendo la ochava si la hubiere, correspondientes a las calles transversales a las que se pavimentan, se prorrateará en forma aritmética entre las propiedades frentistas a las mismas, aunque no sean pavimentadas, hasta la media cuadra.
- 3) Las obras de cordón cuneta y cuando fuere necesario la construcción de badenes y/o triángulos de esquina, se prorratearán en la forma establecida para la superficie de pavimento considerada como bocacalle.

Artículo 60.- Cuando, para los efectos del pago, se establezca el "prorrateo por zona", el importe de la obra será satisfecho de la siguiente forma:

- 1) Cuando la obra se deba abonar por zona, el importe

1699

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 determinará teniendo en cuenta que cada unidad de superficie citada en la primera zona, pagará 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 línea de frente y la paralela a ésta, trazada a veinte (20) metros hacia el fondo; segunda zona, la comprendida entre ésta última 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.

- 2) El importe de los cuartos de bocacalle no mencionados en el inciso anterior que corresponda a las calles transversales a la pavimentada, se prorrateará en forma indicada, según el caso, sobre las propiedades fronterizas a dicha calle y comprendidas dentro de la media cuadra adyacentes al pavimento. En terrenos sin dividir, la influencia se extenderá hasta los sesenta (60) metros.

Los lotes de esquina pagarán el pavimento por la primera calle que se pavimente de acuerdo con el inciso 1) del presente artículo, computándose al efecto el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de esquina y la limita por el frente y la bisectriz del ángulo de las calles entendiéndose por "superficies de esquinas" la limita por un frente de veinte (20) metros sobre cada línea de edificación y la unión de los puntos extremos con la intersección de las líneas de la primera zona.

Para el pago que corresponda a ese mismo lote, por la segunda calle que se pavimente, al efectuarlo en forma análoga se computará también el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de esquina, de manera que ésta resultará computada una vez y media en primera zona al afectarse por las dos calles.

A los efectos de la aplicación de este artículo, considerandose los lotes de esquina a aquellos cuyos ángulos internos, comprendidos entre la línea de edificación no sean mayores de 135 grados.

- 4) Cuando una propiedad tenga a una, dos o más calles, pagará el pavimento computándose por 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 sea además esquinero, pagará de acuerdo con el inciso anterior.

1699

Artículo 61.- Si la propiedad tiene frente a las dos calles o puestas y la distancia entre ambas es inferior a 120 metros, se la considerará para el prorrato por zona, dividida por el eje de la manzana en dos partes, cada una de las cuales queda excluida del pago por pavimento relativo al frente opuesto.

Artículo 62.- En los casos que se autorize la construcción de la calzada entre el eje de la calle y una de las líneas de edificación, cuyo ancho responda a la mitad definitiva ya sea una sola o dos separadas por una rambla central, el importe total de la primera calzada que sea pavimentada será satisfecha de la siguiente manera: sesenta y cinco por ciento (65%) por los propietarios más próximos y el treinta y cinco por ciento (35%) por los del costado opuesto. El mismo criterio se aplicará cuando se pavimente la media calzada restante.

Artículo 63.- Los propietarios de inmuebles que hayan pagado las construcciones y/o reconstrucciones de un afirmado, conforme las disposiciones de esta ordenanza o de cualquier otra anterior de pavimentación, que no hubiera establecido su plazo de duración, quedan eximidos de una nueva construcción, con excepción del caso previsto en el artículo 62, mientras no hayan llegado a los límites de la vida legal que, a tales efectos, se fija a continuación:

- 1) Pavimento rígido: 15 años.
- 2) Pavimento articulado: 12 años.
- 3) Pavimento elástico: 12 años.
- 4) Pavimento de granito o granitullo: 25 años.
- 5) Pavimento de tratamientos superficiales: 5 años.

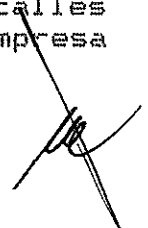
Estos plazos serán contados desde la fecha de la recepción definitiva.

Artículo 64.- El costo total de desagües, entubamientos, alcantarillado, puentes y demás obras complementarias que necesariamente se deban ejecutar con relación a la construcción de pavimentos, será incluido en el precio o prorrato entre vecinos frentistas.

Artículo 65.- 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 prorrato, así como la zona de influencia de la obra, se reglarán por Ordenanza Especial.

Artículo 66.- Cuando se ejecuten obras de pavimentación por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras, que afecten bocacalles a las que concurren dos o más calles pavimentadas, se pavimentará la bocacalle completa. La parte del prorrato que obligue a frentistas con frente a calles no pavimentadas, lo abonará la Municipalidad a la Empresa

1699



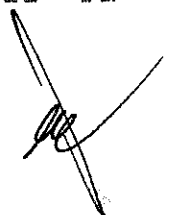
Municipalidad no puedan terminarse en los plazos estipulados.

- 4) Cuando el contratista infrinja en forma reiterada las leyes de Trabajo.
- 5) Cuando el total de las multas aplicadas alcancen el quince por ciento (15%) del monto del contrato.

Artículo 55.- Producida la rescisión del contrato por culpa del contratista, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- 1) El contratista responderá por todos los daños y perjuicios que sufre la Municipalidad o 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 la obra y necesarios para la continuación de la misma. 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 liquidación de parte de obras terminadas y obras inconclusas, que sean de recibo, quedarán retenidos a las resultas 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 52 inciso 2), el contratista perderá el depósito de garantía de contrato.
- 5) En todos los casos en que la responsabilidad del contrato exceda del monto de los depósitos de garantía, podrá hacerse efectiva sobre el equipo, el que se retendrá a ese efecto.
- 6) Se dará conocimiento al Registro de Constructores de Obras Públicas de la Provincia del Chubut de la resolución adoptada.

Artículo 56.- El contratista podrá rescindir el contrato cuando, por causas imputables a la Municipalidad o a los vecinos o a las entidades intervinientes, según el caso se suspenda por mas de tres (3) meses la ejecución de la obra o se demore injustificadamente por un plazo superior a treinta (30) días la iniciación, siempre que el contratista hubiera intimado fehacientemente la normalización de la situación producida, con una anticipación de por lo menos de diez (10) días al vencimiento de dicho término, o se den las causales previstas en la Ley de Obras Públicas de la Provincia del Chubut y sus disposiciones concordantes. La resolución tendrá las consecuencias de la



Artículo 4.- Las obras se autorizarán en caso de que:

- a) Formen parte de planes integrales de desarrollo urbano.
- b) Existan necesidades que las justifiquen.
- c) Satisfagan una demanda actual o potencial.

Artículo 5.- Para disponer la realización de las obras, deberá acreditarse una adhesión de como mínimo el setenta por ciento (70%) del total de propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles edificados con frente a la obra.

Para varios inmuebles afectados pertenecientes a un mismo propietario adherente, se computará su voluntad en igual número de aquellos, para un mismo propietario no adherente, como una sola voluntad.

Los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, se computarán como un sólo frente y estarán representados por su administrador o por el 70% de los propietarios; a excepción de aquellos en que cada una de las unidades posean frente independiente a la obra, en cuyo caso se considerará cada voluntad individual.

Artículo 6.- Las obras que se realicen con cargo de cobro a vecinos conforme a las previsiones de esta Ordenanza, quedarán incorporadas al dominio público Municipal.

1699
SECCION II


PROYECTO Y DIRECCION TECNICA DE LA OBRA:

Artículo 7.- El Departamento Ejecutivo podrá realizar los proyectos y estudios de las obras por medio de la Oficina Técnica Municipal y/o profesionales contratados al efecto; y/o aprobar los que sean presentados por los beneficiarios o las entidades que los representen.

Artículo 8.- Los proyectos para licitación deberán contar como mínimo con:

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

Artículo 9.- Excepto las que se ejecuten por administración, las obras estarán a cargo de un profesional responsable



de la correcta ejecución técnica del proyecto; designado por la Empresa Contratista, entidad administradora, o por los propios beneficiarios, que reúna las exigencias profesionales, legales y administrativas para el desempeño de dicha tarea.

Artículo 10.- La Municipalidad supervisará mediante su inspección de obra, la fiel interpretación del proyecto y el cumplimiento del contrato, a cuyo efecto librará las órdenes de servicio correspondientes, expedirá certificados, efectuará las liquidaciones que procedan, y practicará las recepciones de las obras.

SECCION III

CAPITULO I

MODALIDADES DE EJECUCION:

Artículo 11.- Las obras se ejecutarán por una o más de las modalidades que se indican en este artículo:

- a) Por ejecución directa con fondos de la Municipalidad.
- b) Por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras.
- 1699 c) Por licitación pública, pudiendo imponer a la empresa adjudicataria, la percepción del costo de la obra directamente a los beneficiarios.
- d) A través de consorcios, cooperativas o entidades administradoras, los cuales deberán contar con la aprobación del Departamento Ejecutivo para su funcionamiento como tales.
- e) Por acogimiento a las leyes de la provincia o de la nación.
- f) Por aplicación, de sistemas de autofinanciamiento por ahorro previo.
- g) Por convenios especiales entre frentistas y Municipalidad.

Simultáneamente con la solicitud de declaración de Utilidad Pública, el Departamento Ejecutivo remitirá al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación, el convenio o sistema a aplicarse, conforme lo dispuesto en Artículo 2.

CAPITULO II



EJECUCION DIRECTA CON FONDOS MUNICIPALES

Artículo 12.- La ejecución directa con fondos de la Municipalidad se realizará conforme las normas que rijan sobre el particular. Será facultad del Departamento Ejecutivo abrir un registro de oposición.

Artículo 13.- En los casos en que se determinare el reintegro del costo, ya sea en forma parcial o total, a cargo de los beneficiarios, el prorateo será efectuado conforme lo establezcan las normas que legislen cada obra.

CAPITULO III

EJECUCION POR CONTRATO DIRECTO ENTRE VECINOS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Artículo 14.- Los vecinos podrán contratar en forma directa con empresas inscriptas en el registro de constructores de obras de infraestructura de esta Municipalidad, las obras a que hace mención la presente Ordenanza, con sujeción a las disposiciones de los siguientes Artículos.

Artículo 15.- La realización de las obras por contrato directo, deberán ser solicitadas por los futuros beneficiarios, en la proporción que exige el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 16.- La conformidad será expresada por escrito, en formularios tipo fijados por la Municipalidad, en los que se consignará:

- a) La nomenclatura catastral de los inmuebles con frente a la obra.
- b) El nombre y apellido, domicilio real y fiscal y documento de identidad del propietario o poseedor a título de dueño.
- c) La firma de los adherentes a la obra.
- d) El nombre y domicilio legal de la empresa contratista.
- e) El importe a pagar por cada uno de los frentistas como resultado del prorateo.

Artículo 17.- La empresa contratista deberá solicitar la aprobación del proyecto, presupuesto y análisis de precios al Departamento Ejecutivo, sobre la obra a realizar, el que se expedirá en el término de 15 días hábiles.



1699

Artículo 18.- Cumplidos los requisitos precedentes, los frentistas adherentes podrán suscribir los respectivos contratos, ya sea en forma individual o a través de una comisión representativa que podrán designar al efecto, incluyendo la condición a supeditar su vigencia a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 19.- La empresa contratista será responsable de la autenticidad de las firmas estampadas en la planilla de adhesión y en los contratos. Cualquier anomalía al respecto, provocará la automática anulación de las actuaciones y se derogará la Ordenanza de declaración de Utilidad Pública, llegado el caso.

Artículo 20.- El Departamento Ejecutivo se expedirá dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recepcionada la documentación referida en los artículos 16, 17 y 18. De considerar que se han cumplido los recaudos necesarios, se dictará la Ordenanza respectiva como la indica el Artículo 2.

Artículo 21.- El Departamento Ejecutivo dictará las normas a las que deberán ajustarse las empresas contratistas en cuanto a su desenvolvimiento y tramitación por ante la Comuna, en lo técnico, administrativo y legal.

Artículo 22.- Los frentistas adherentes y las empresas contratistas pactarán libremente las formas de pago, los reajustes por variaciones de costos y los intereses por pagos diferidos o en cuotas.

1699

CAPITULO IV

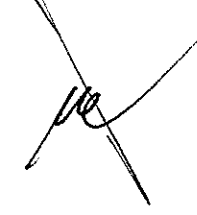
EJECUCION POR LICITACION PUBLICA CON PERCEPCION DIRECTA DEL COSTO POR LAS EMPRESAS

Artículo 23.- La Municipalidad podrá disponer la ejecución de las obras comprendidas en la presente Ordenanza, por contratación mediante licitación pública e imponer a la Empresa adjudicataria la percepción del costo directamente a los beneficiarios.

Artículo 24.- En caso de aplicación del artículo anterior, la intervención de la Municipalidad no creará responsabilidad de ningún tipo a su cargo, con relación al cobro y/o pago de la contribución.

Artículo 25.- El estudio, proyecto, ejecución y determinación del costo, pago, garantías, recepción y rescisión del Contrato, se regirá por las disposiciones que sobre la materia establezca la presente Ordenanza.

Artículo 26.- Una vez realizada la Licitación, el Departamento Ejecutivo preadjudicará la obra a la propuesta que considere mas conveniente, condicionando su aceptación definitiva



al cumplimiento de los recaudos que establece la presente Ordenanza.

Artículo 27.- La empresa preadjudicataria deberá efectuar tres publicaciones en un diario de la ciudad y colocar avisos en la zona donde se realizará la obra, haciendo conocer a los vecinos las condiciones de ejecución y su forma de pago. Señalará también que funcionará un Registro de Oposición en la Municipalidad por el término de diez (10) días hábiles. El Texto, forma y modo de tales publicaciones será previamente aprobado por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 28.- En caso de que las oposiciones no superen el 30% del total de los frentistas, computados como establece el artículo 5, del Departamento Ejecutivo procederá a la adjudicación definitiva y a la firma del Contrato respectivo.

1699
CAPITULO V

EJECUCION POR CONSORCIOS, COOPERATIVAS, ASOCIACIONES VECINALES O ENTIDADES ADMINISTRADORAS

Artículo 29.- Las obras a las que se refiere la presente Ordenanza, podrán ser ejecutadas a través de Consorcios, Cooperativas, Asociaciones Vecinales o Entidades Administradoras legalmente constituídas, que actúen en representación de los frentistas y que cuenten con la aprobación del Departamento Ejecutivo para esta finalidad.

Artículo 30.- Las obras comprendidas en este Capítulo, deberá ajustarse a los requisitos de la presente Ordenanza, en especial con lo dispuesto en el artículo 5.


Artículo 31.- La Municipalidad podrá anular lo autorizado para ejecutar las obras que se realicen por la modalidad del presente capítulo, en las condiciones que estipula el régimen de rescisión de esta Ordenanza.

CAPITULO VI

POR APLICACION DE SISTEMAS DE AUTOFINANCIAMIENTO POR AHORRO PREVIO

Artículo 32.- Los vecinos podrán solicitar la ejecución de las obras a las que se refiere la presente Ordenanza, por la modalidad de Planes de Autofinanciación con la intervención de una Entidad Administradora, que tendrá a su cargo la constitución, administración y liquidación del mismo y la responsabilidad de hacer ejecutar la obra.

Artículo 33.- La autorización para la realización de obras por el



sistema de "Autofinanciación por Ahorro Previo" será efectuada por el Departamento Ejecutivo Municipal, siempre que cumpla con lo dispuesto en la presente Ordenanza y su reglamentación.

SECCION IV

OBLIGATORIEDAD DE PAGO

Artículo 34.- El costo total de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la presente Ordenanza, así como también el proyecto, dirección técnica, los accesorios, los trabajos complementarios y/o las Variaciones de Costos que pudieran corresponder, serán de pago obligatorio para los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados, previa declaración de Utilidad Pública.


Artículo 35.- El prorrateso a los efectos del artículo anterior, se hará en alguna de las siguientes formas:

- 1699
- a) POR FRENTE: el valor total de la obra se prorratesará en función de la extensión lineal de los frentes de los inmuebles afectados, de acuerdo con sus títulos de propiedad y/o planos de mensura.
 - b) POR ZONA: el valor total de la obra se prorratesará en función de las superficies de las propiedades, las que se clasificarán en zonas cuyo número, dimensiones y valor relativo, será fijado por Ordenanza especial.
 - c) POR FRENTE Y ZONA: cuando se establezca el prorrateso por frente y zona, la división del valor total entre frente y zona, así como también la clasificación en zonas, su número, dimensiones y valor relativo, será fijado por Ordenanza especial.
 - d) POR SERVICIO: el valor total de la obra se prorratesará en función de la cantidad de inmuebles servidos que la componen.

Artículo 36.- En los casos en que se apliquen otras formas de prorrateso no enunciadas en el artículo anterior, deberán ser aprobadas por Ordenanza Especial.

Artículo 37.- Cuando la obra afecte inmuebles comprendidos en el régimen de Propiedad Horizontal, los valores correspondientes se prorratesarán entre todos los propietarios en la forma que establezcan los respectivos Reglamentos de Copropiedad.

Artículo 38.- Están igualmente afectados al pago que determina el artículo 33 los inmuebles del Dominio Público o Privado Nacional, Provincial o Municipal y de Entidades de



cualquier índole, salvo disposiciones legales en contrario que determinen la excepción expresa, en cuyo caso, el monto proporcional de las obras que le corresponde, será a cargo de la Municipalidad.

Artículo 39.- Los precios se establecerán por obra terminada y están sujetos a reajuste por variación de costos y/o adicionales no previstos, debidamente justificados y aprobados por el Departamento Ejecutivo.

SECCION V

LIQUIDACION DE DEUDAS Y FORMAS DE PAGO

Artículo 40.- Cuando el cobro de las obras corra por cuenta de la Municipalidad, el Departamento Ejecutivo establecerá las formas de pago a las cuales podrán acogerse los beneficiarios.

En caso de mora, se aplicará lo que estipulan las Ordenanzas que rigen en la materia.

Artículo 41.- Si se realizasen los trabajos según las modalidades del Capítulo IV de la Sección III, dentro de los treinta (30) días corridos de otorgada la autorización pertinente, la empresa adjudicataria deberá formular y detallar las obligaciones correspondientes a cada frentista beneficiado, con las formas de pago previstas en el respectivo pliego de Licitación.

Artículo 42.- Practicada la recepción provisoria, inclusive la de tramos parciales y conformada la liquidación en los términos de la presente Ordenanza, los contratistas o Entidades Ejecutantes podrán preparar los Certificados de Deuda correspondientes a cada propiedad afectada, los que se someterán a consideración del Departamento Ejecutivo para su aprobación.

Artículo 43.- Los certificados de deuda aprobados por el Departamento Ejecutivo Municipal, se considerarán título ejecutivo en los términos del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial. Deberán satisfacer los siguientes recaudos:

- a) Expediente de obra.
- b) Fecha de aprobación de la liquidación correspondiente.
- c) Título del inmueble.
- d) Designación catastral.
- e) Importe total a pagar.
- f) Variación de costos y adicionales si correspondiere.

1699

- g) Firma del representante de la Entidad ejecutante; firma del Inspector de Obra; del Secretario de Servicios y Obras Públicas; del Director General de Administración y del Intendente Municipal.
- h) Individualización del obligado al pago en carácter de titular del dominio y/o poseedor a título de dueño, que figure como tal en el Registro de la Propiedad Inmueble, a la fecha de autorización de ejecución de la obra por el Departamento Ejecutivo. La no mención de estas circunstancias, no determinará que tal instrumento pueda ser declarado inhábil a los efectos de la ejecución. La Municipalidad, deberá en el término de diez (10) días hábiles desde su presentación devolver los Certificados aprobados o desaprobados. El cobro de los Certificados, correrá por cuenta y riesgo de las empresas contratistas, consorcios, cooperativas, entidad administradora o ejecutante de las obras, según el caso.

1699

Artículo 44.- En ocasión de la recepción provisoria, se procederá a establecer el monto de los trabajos adicionales y variaciones de costos que se hubiesen producido, pudiendose incluir los mismos en las liquidaciones originales o confeccionar una liquidación adicional, la que deberá abonar cada propietario de acuerdo a su opción de pago.

Artículo 45.- Los escribanos no podrán otorgar escrituras de traslación de dominio, constitución de derechos reales, cesión de acciones y derechos, ni en general, cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad, sin tener a la vista un Certificado otorgado por la Municipalidad, con la intervención de la Entidad Ejecutante, en la que conste el estado en que se encuentra la deuda.

Artículo 46.- 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 la intervención de la Entidad Ejecutante, en la que conste el estado en que se encuentra la deuda.

SECCION VI

RECEPCION Y CONSERVACION DE LAS OBRAS

Artículo 47.- La recepción provisoria de las obras estarán 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.

Quando 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 terminados. Las recepciones provisionales parciales se harán en oportunidad de labrarse el Acta de medición.

Artículo 48.- La recepción definitiva de las obras, se efectuará después de transcurridos los plazos de conservación que, para cada tipo de obra, se fijará expresamente en los respectivos pliegos de Bases y Condiciones. Durante este período se realizarán los ensayos previstos en el pliego y sobre la base de ellos, se practicará la recepción definitiva. En el caso de que la recepción provisional fuese por cuadras o unidades terminadas, el plazo de conservación se contará desde la fecha de la recepción provisional total. Se considerará como fecha de recepción total, la fecha de la última recepción provisional parcial, siempre y cuando que no mediase interrupción del plazo contractual no imputable al contratista, en cuyo caso éste podrá solicitar, a los efectos del cómputo 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 dispusiese la Municipalidad, las que se efectuarán en el plazo que fije 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 o Entidad Ejecutante.

1699
SECCION VII

GARANTIAS

Artículo 49.- Los pliegos de Bases y Condiciones proveerán en forma expresa la suma total con que las Empresas deberán afianzar sus propuestas, las que se integrarán conforme se establezca para cada obra en particular.

Artículo 50.- La empresa constructora deberá constituir en el acta de la firma de contrato, una garantía por un valor igual al 5% del monto total de la obra, en efectivo, fianza bancaria, título de renta pública al tipo de cotización oficial o en la forma que se establezca en los Pliegos correspondientes.

El depósito de garantía estará destinado al pago de las multas que no satisfaga la empresa y a la reparación de los defectos constructivos que la empresa no subsane en el término de la intimación que se le efectuara. En todos los casos en que se produjeran afectación del depósito 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 depósito, bajo pena de rescisión de contrato.

En los casos de ejecución por contrato directo entre vecinos y empresa constructora, el Departamento Ejecutivo fijará el tipo de



garantía exigible a tal fin.

CAPITULO VIII

REGIMEN DE RESCISION

Artículo 51.- Los contratos deberán necesariamente establecer las cláusulas de rescisión que se determina 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, 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 57.

Artículo 52.- La quiebra, la liquidación sin quiebra, o el concurso civil de acreedores producirá de pleno derecho la rescisión del contrato. Los acreedores o alguno de ellos podrán proponer al Departamento Ejecutivo, con la conformidad de la Comisión representativa si la hubiera, hacerse cargo del contrato en las mismas condiciones y con iguales garantías y capacidades técnicas-financieras exigibles al titular.

1699
Artículo 53.- 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 formularan la opción dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la fecha de incapacidad o muerte, o las condiciones ofrecidas no fueran satisfactorias, la Municipalidad podrá rescindir el contrato, inclusive en el ejercicio de la representación prevista en el artículo 51. En este caso se abonará y/o certificará, según corresponda, a la sucesión o al curador, los trabajos ejecutados, devolviéndose los depósitos de garantía no afectados y permitiéndose retirar el plantel de útiles de obra.

Artículo 54.- 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, más de diez (10) días 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 y a juicio de la

contratista, debitándose a cada frentista la superficie correspondiente a esquina, cuyo cobro le será exigido al mismo cuando se produzca la pavimentación de su cuadra. Esta circunstancia será comunicada por la dependencia recaudadora Municipal al interesado, quien podrá optar por la cancelación de su deuda, sin la actualización de precio con motivo de lo expuesto precedentemente.

Artículo 67.- En los casos de ejecución de pavimentación de bocacalles resultante de concurrir a ellas cuadras pavimentadas anteriormente, el costo de la proporción correspondiente a esta última, será abonada por la Municipalidad, quien con prorrateo previo aprobado, debitará el monto pertinente a los frentistas afectados por la obra, poniéndose al cobro el importe resultante dentro de los treinta (30) días de recepcionada dicha pavimentación.

SECCION X

OBRAS DE ILUMINACION

Artículo 68.- Se incluye en el régimen de la presente Ordenanza las obras de instalación, renovación, mantenimiento y ampliación de alumbrado público que se ejecuten en las zonas urbanas y suburbanas.

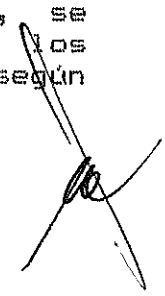
1699
Artículo 69.- En forma particular, a los fines del artículo anterior, se imponen las restricciones al dominio privado necesarias, tales como la colocación de ganchos y ménsulas en los frentes de edificios al sólo efecto del tendido de redes y colocación del hilo fijados para suspensión de los aparatos de iluminación y/o brazos necesarios, así como la colocación de columnas en las veredas respetando el acceso a edificios y garages y las demás que determinen las características del servicio.

Artículo 70.- Se consideran obras de alumbrado público aquellas que contemplen iluminación de calles, avenidas, boulevares, paseos y demás lugares del dominio público. La potencia o intensidad lumínica, el tipo y sistema de los artefactos iluminatorios, las características y la distancia de las columnas y las demás normas constructivas serán establecidas en los respectivos pliegos de especificaciones técnicas.

SECCION XI

REDES DE ELECTRICIDAD

Artículo 71.- La instalación, renovación, mantenimiento y ampliación de redes de distribución de electricidad, se regirán por las normas de la presente Ordenanza, salvo en los casos en que a la fecha existan servicios prestados según



contrataciones, acogimientos o concesiones que hayan reglamentado la realización de dichas obras y condiciones.

SECCION XII

CERCOS Y VEREDAS

Artículo 72.- Los propietarios obligados a la construcción de cercos y veredas podrán ejecutarlas directa o individualmente, o bien de acuerdo con las modalidades generales que se determinan en la presente Ordenanza.

Artículo 73.- Los Certificados de Deuda correspondientes a cada Propietario o poseedores a título de dueño, en todos los casos, se liquidarán según las obras efectivamente ejecutadas en su predio o frente al mismo.

SECCION XIII

SANEAMIENTO

Artículo 74.- Se incluyen en el régimen de la presente Ordenanza la construcción, instalación, renovación, ampliación y mantenimiento de las obras de saneamiento.

Artículo 75.- Las obras de saneamiento a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

- 1699
- 1) Cañerías de distribución de agua y sus conexiones domiciliarias.
 - 2) Colectora cloacal y sus conexiones domiciliarias.
 - 3) Colectora de desagües pluviales.

Quedan comprendidas también las obras complementarias y afines que en su caso sea menester realizar.

Artículo 76.- Para las obras de saneamiento, se admitirá como adhesión únicamente, la voluntad de los propietarios o poseedores a título de dueños de terrenos baldíos, a fin de obtener el porcentaje mínimo requerido en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 77.- En los casos de inmuebles con frente a más de una calle, el propietario titular del dominio o poseedor a título de dueño, estará obligado al pago del servicio de saneamiento con relación al lado de su inmueble que técnicamente posibilite el uso de dicho servicio. El costo de la red que le correspondería oblar con motivo del tendido de las obras de saneamiento con respecto a la arteria por la que no tomará el servicio, será abonado por la Municipalidad a la

Empresa Contratista, quedando sujeto al cobro de dicho importe al titular del inmueble, al precio actualizado, en oportunidad de solicitar la conexión del servicio a ésta última obra.

El mismo criterio se aplicará en los lotes baldíos sin proyecto de edificación aprobado, que ya posean servicio obligado al pago por otra calle.

La circunstancia apuntada será comunicada por la Dependencia Recaudadora Municipal al interesado, quien podrá optar por la cancelación de su deuda, sin actualización de precio con motivo de lo expuesto precedentemente.

Artículo 78.- Cuando por razones estrictamente técnicas deban realizarse trabajos de saneamiento que refiere el artículo 75, en arterias cuyos predios con frente a la obra se encuentren baldíos o en su defecto no se obtengan las adhesiones necesarias, por Ordenanza Especial, se podrá disponer la realización de dichos trabajos por cualquiera de las modalidades establecidas en la presente Ordenanza y su declaración de Utilidad Pública.

Artículo 79.- Las obras se realizarán conforme con las especificaciones técnicas constructivas vigentes.

1699
SECCION XIV

PROVISION DE GAS

Artículo 80.- Se incluye en el régimen de la presente Ordenanza la instalación, renovación, mantenimiento y ampliación de obras de provisión de gas natural, en zonas urbanas y suburbanas.

Artículo 81.- Las obras se realizarán conforme las especificaciones técnicas-constructivas, vigentes en la Empresa Nacional de Gas del Estado.

Artículo 82.- La recepción de las obras se deberán efectuar con la aprobación previa de las mismas por la Empresa Nacional de Gas del Estado.

SECCION XV

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 83.- Todas las obras que se realicen mediante Licitación Pública y/o ejecución directa por parte de la Municipalidad, además de las normas fijadas por esta Ordenanza, se regirán por la Ley de Obras Públicas de la Provincia del Chubut y su reglamentación.

Artículo 84.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal,

a proveer a los vecinos que ejecuten obras de infraestructura declaradas de Utilidad Pública por la modalidad de la presente Ordenanza, de los elementos y/o servicios que considere procedentes, o en su defecto a reintegrar el costo de dichos elementos a las Empresas Contratistas o Entidades Ejecutoras.

Artículo 85.- Los frentistas no adherentes a las obras declaradas de Utilidad Pública y Pago Obligatorio que estén impedidos de abonar a la Empresa Contratista o Entidad Ejecutora la deuda respectiva, podrán solicitar a la Municipalidad, que se haga cargo de dicha deuda.

El Departamento Ejecutivo, evaluará la situación apuntada y de considerarlo procedente con debido fundamento, abonará a la Empresa o Entidad Ejecutora el monto de la deuda correspondiente al inmueble propiedad del peticionante, al cual se le otorgará para el reintegro, un plan de pago acorde a sus posibilidades.

Artículo 86.- Si el frentista beneficiado por el artículo que antecede enajena el inmueble, la Municipalidad podrá exigir la cancelación del saldo deudor, actualizado según las normas vigentes.

Artículo 87.- Deróganse las ordenanzas 2749/88, 1420/83, 622/76, 2804/88, 1177/81 y 1431/83 y toda otra norma legal que se oponga a la presente.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DIA: 20 DIC 1989

REGISTRADA BAJO EL NUMERO:

1699


OMAR ALBERTO LOPEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




EUGENIO OSCAR RASTRIAN
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

TRELEW, (Ch.).

98 ENE 1990

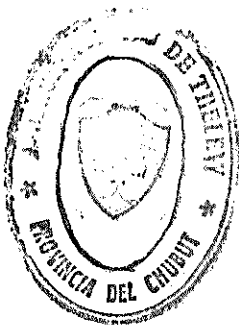
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en
uso de las atribuciones conferidas por el Art. Nº /
74 de la Ley Nº 3.098, P R O M U I G A la presente
ORDENANZA, como:

Nº 03253



PEDRO ABEL MURO
SECRETARIO DE ASUNTOS SOCIALES
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

A/C: Sec. Serv. y O. Públicos
y S. Hacienda



EUGENIO OSCAR PASTRIAN
Intendente Interino
Municipalidad de Trelew

ARO: MARCELO FREITES
SECRETARIO
PLANIFICACION Y DESARROLLO
MUNICIPALIDAD DE TRELEW