

## **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

### **ORDENANZA N° 2401**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE :

### **ORDENANZA**

Art. 1º) La Municipalidad de San Francisco podrá disponer la ejecución de obras , instalaciones y trabajos necesarios para la provisión de agua corriente, conforme las disposiciones que se establecen en esta Ordenanza .-

Art. 2º) Las obras y trabajos necesario para cumplimentar el artículo anterior podrán comprender :

- a) Instalaciones de cañerías distribuidoras y alimentadoras como ampliación de redes existentes ( en diámetro según proyecto ) .-
- b) Toda otra obra complementaria , necesaria al fin propuesto .-

### **CAPITULO II** **PROYECTO DE OBRAS**

Art. 3º) El Departamento Ejecutivo , podrá hacer los proyectos y estudios técnicos de las obras , por medio de las Oficinas Técnicas Municipales y/o profesionales contratados al efecto , según las normas que rigen en la materia .-

Art. 4º) Los proyectos de las obras , serán integrados por los siguientes documentos , como mínimo :

- a) Tipo de obra y memoria descriptiva .-
- b) Planos generales y de detalle.
- c) Pliego de condiciones generales y/o particulares .
- d) Pliego de especificaciones técnicas generales y particulares .
- e) Cómputo métrico y presupuesto .
- f) Tabla de cantidades y de precios para la determinación de las variaciones de costo .

Art. 5º) Previo a encomendar la confección del proyecto definitivo , deberá procederse a :

- 1º) Realizar un catastro económico-inmobiliario. Que para cada parcela relacione el costo de la mejora con el valor real de la propiedad y determine si existe exceso confiscatorio y su incidencia en el valor total de la obra .
- 2º) Efectuar una encuesta socio-económica , tendiente a detectar las posibilidades de pago del sector afectado .
- 3º) Abrir un registro de oposición .-

La evaluación de todos los datos aportados determinará la factibilidad de ejecución de la obra .-

Art. 6º) Las obras se ejecutarán por las modalidades que se indican a continuación .

- a) Por administración municipal
- b) Mediante contratación con terceros , contratistas o concesionarios de obras públicas .-

Art. 7º) Considérase obra por administración , aquella que ejecute la Municipalidad por intermedio de sus oficinas técnicas , adquiriendo los materiales y empleando el personal , equipos y herramientas necesarias .-

Art. 8º) Considérase obra ejecutada por contratación , cuando se construye por encargo de la Municipalidad y su importe es abonado por la misma.-

Art. 9º) Considérase obra ejecutada por Concesión , cuando la empresa o el particular , recibe de la Municipalidad el encargo de ejecutarla y de percibir su importe directamente de los particulares .-

#### CAPITULO IV

#### SISTEMAS DE CONTRATACION

Art. 10º) La contratación o concesión de las obras , se hará sobre la base de cualquiera de los sistemas siguientes :

- a) por unidad de medida;
- b) por ajuste de medida
- c) por combinación de los sistemas a) y b)
- d) por cualquier otro sistema que apruebe el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Honorable Concejo Deliberante , siempre que sea un sistema conveniente y de excepción .-

El sistema de contratación se indicará en la cláusula correspondiente del Pliego Particular de la Obra .-

Art. 11º) Contrato por unidad de medida .

Para la certificación en este sistema , los trabajos ejecutados serán medidos de acuerdo a las normas adoptadas por la Municipalidad , con las mismas unidades que figuran en el presupuesto oficial y les serán aplicados los precios unitarios contractuales .-

Art. 12º) Contrato por Ajuste Alzado o Precio Global :

En este sistema , la contratación se hará por un precio global para toda la obra o bien un precio global para cada uno de los ítems o rubros que componen el Presupuesto Oficial de Licitación , conforme lo establezcan los Pliegos Particulares . Si estos nada dispusieran al respecto , deberá entenderse que la contratación por ajuste alzado es por precio único global para toda la obra , o para cada uno de los ítems o rubros que componen el presupuesto oficial de licitación , conforme la alternativa que fijen los Pliegos Particulares , constituyendo ello la oferta por la que se compromete a efectuar la obra completa que se licita.-

Art. 13º) Contrato por combinación de los Sistemas de Unidad de Medida y Ajuste Alzado .-

Se aplicará este sistema a las obras en las cuales ciertos ítems convenga contratarlos por unidad de medida, ya sea por las características de los mismos o por dificultades en establecer cálculos métricos exactos .

En los trabajos correspondientes a los ítems para los cuales en el Presupuesto Oficial se establezca expresamente que su cálculo estará sometido a medición en obra , le serán reconocidos al contratista los aumentos de obra que se produjeran sobre lo previsto en el mencionado presupuesto , así como también les serán descontadas las diferencias en menos que resulten.

El precio unitario fijado en el Presupuesto Oficial para cada uno de los ítems sujetos a medición , afectados en el tanto por ciento de aumento o disminución que resultare de aplicar el inciso “a” del art. 10., o el precio unitario que surja de comparar el precio global cotizado del ítem con el cálculo métrico oficial de licitación del mismo, según los establezcan los Pliegos Particulares , servirán para la certificación de la totalidad de los trabajos realmente ejecutados .-

Art. 14º) Contratos por Sistemas de excepción

En aquellos casos en que por las características particulares de la obra sea más conveniente un sistema de contrato no incluido entre los mencionados anteriormente , éste será expresamente indicado en el Pliego Particular , con todas las aclaraciones necesarias .-

Art. 15º) Procedimiento de contratación :

Todas las contrataciones que se realizan con sujeción a la presente Ordenanza , deberán formalizarse mediante el procedimiento de Licitación Pública. Quedan exceptuadas de este procedimiento las contrataciones que puedan efectuarse por otra forma conforme la Ordenanza General de Presupuesto .-

Art. 16º) En los Pliegos de Condiciones se establecerán las bases de las contrataciones de las obras, debiendo éstas estar en un todo de acuerdo a lo prescripto en la presente Ordenanza y siendo de aplicación supletoria las disposiciones de la Ley de Obras Públicas de la Provincia N° 6080 y sus Decretos Reglamentarios N° 4757/77 y N° 4758/77.-

## CAPITULO V

### DE LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS

Art. 17º) La Municipalidad podrá en cualquier momento exigir al contratista que someta a consideración del Departamento de Obras Viales y Saneamiento el plan de trabajo que haya proyectado y denuncie el plantel y equipo para llevar a cabo las obras . Dicho Departamento podrá exigir también la presentación los documentos y elementos de juicio que estime necesarios para justificar dicho plan , para la aprobación del mismo no liberará al contratista de su responsabilidad directa con respecto a la terminación de las obras contratadas .-

Art. 18º) Dentro de diez (10) días hábiles posteriores a la notificación de aprobación del contrato la Municipalidad procederá al replanteo parcial o total de la obra , salvo lo que expresamente en contrario se diga en los pliegos.

Si así no lo hiciera, el contratista podrá solicitar dicho replanteo dentro de los cinco (5) días hábiles subsiguientes al vencimiento de aquél plazo. Si pasado ese tiempo la Municipalidad no replanteará la obra, el contratista podrá solicitar la rescisión del contrato .

Es obligatoria la asistencia del contratista al acto de replanteo de la obra . A tal efecto se notificará con 72 horas de anticipación como mínimo, el lugar , fecha y hora en que se llevará a cabo . La inasistencia del contratista significará la aceptación completa de todo lo realizado durante el acto . A la finalización del mismo se labrará el acta de replanteo, que será suscripta por la Inspección y el Contratista . En caso de inasistencia se lo notificará de la misma en el domicilio especial que halla fijado .-

Art. 19º) Al terminarse las operaciones de replanteo , ya sean parciales o totales, se labrará el acta del mismo, en la que se hará constar :

- 1) Lugar y fecha del acta
- 2) Denominación y ubicación de las obras a ejecutarse .
- 3) Nombre de los actuantes .
- 4) Todo otro antecedente que la inspección crea oportuno incluir .
- 5) Observaciones que el contratista estime necesario formular sobre las operaciones de replanteo, sin cuyo requisito no se tendrá en cuenta ninguna reclamación ulterior que se plantee sobre le mismo .
- 6) Firmas del Inspector ,d el contratista y de su Director Técnico.

En el libro de órdenes de servicio se dejará constancia de la fecha del replanteo de las obras .-

Todos los gastos que origine el replanteo, tanto de personal como de materiales, etc. será por exclusiva cuenta del contratista.

Art. 20º) INICIACION DE LOS TRABAJOS , dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha del acta de Replanteo, el contratista deberá iniciar los trabajos . Si así no lo hiciere, se hará pasible de las multas que prescriben los Pliegos de la Obra . Si el contratista no iniciara los trabajos dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha del acta de replanteo, la Municipalidad queda facultada para aplicar las multas que le correspondieran o solicitar la rescisión del contrato.-

Art. 21º) RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El contratista es el único y exclusivo responsable de los daños materiales y morales ocasionados por el Estado, a los operarios y obreros o a terceros , salvo las situaciones creadas por actos de administración pública no previstas en los Pliegos y los acontecimientos extraordinarios de origen natural y características tales que no hubieren podido preverse y que previstos no hubieran podido evitarse . En estos casos el contratista está obligado a denunciar el hecho y probar las diligencias empleadas para evitar el perjuicio , dentro de los cinco (5) días hábiles de producido , pasado el cual no tendrá derecho a reclamación alguna.-

Art. 22º) INFRACCIONES A DISPOSICIONES VIGENTES : El contratista y su personal deberá cumplir estrictamente las disposiciones , ordenanzas y reglamentos policiales o municipales vigentes en el lugar de ejecución de las obras . Serán por cuenta del contratista e intereses si cometiere cualquier infracción a dichas disposiciones .-

Art. 23º) PLAZO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS : El contratista realizará y terminará totalmente los trabajos , materia del contrato, dentro del plazo o plazos estipulados en el Pliego correspondiente .-

El plazo de ejecución se entiende contado a partir de la fecha del replanteo inicial.-

Art. 24º) AMPLIACION DEL PLAZO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA : Cuando el contratista se exceda en el plazo fijado para la ejecución de los trabajos podrá solicitar una ampliación del mismo, la que será otorgada siempre que demuestre que la demora se ha producido por causas que no le son imputables .-

A los efectos del otorgamiento de dicha prórroga se tomarán en consideración , especialmente , las siguientes causas:

- a) Cuando se ha podido trabajar por lluvias, viento u otras condiciones climáticas adversas.
- b) Cuando por disposición escrita de la Inspección se halla prohibido el trabajo por causas imputables al contratista.
- c) Cuando causas fortuitas evidentes, como ser incendios, huelgas, epidemias etc. interrumpa o disminuya el ritmo de la obra ;
- d) Cuando se encomienden trabajos adicionales imprevistos que demanden un mayor tiempo para la ejecución de las obras;
- e) Demora comprobada en la entrega de instrucciones sobre el proyecto;
- f) Demora en el pago de los certificados comunes de obra durante un lapso mayor de ciento veinte día (120).

Si el contratista se viera obligado a interrumpir en parte o totalmente los trabajos por causas, fortuitas o de fuerza mayor que considere no le sean imputables , deberá denunciarlas, dentro de un plazo de 5 ( cinco) días hábiles y por escrito al detallando claramente las causas que le impiden el progreso de los trabajos .-

En todos los casos, sin excepción , las causas determinantes de la prórroga del plazo, deben ser justificadas por la Inspección ad referendum de la Autoridad Competente .-

Art. 25º) PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN LAS OBRAS : El contratista o su representante autorizado tiene la obligación de permanecer en las obras durante todas las horas de trabajo para recibir, atender y hacer ejecutar instrucciones, observaciones u órdenes que imparta la Inspección .-

Art. 26º) El contratista asegurará contra los riesgos de accidentes de trabajo de acuerdo con la ley nacional N° 9688 y Decretos Reglamentarios o disposiciones que lo sustituyan , a todo el personal obrero, técnico y administrativo que trabaje en las obras . A tal efecto deberá proceder a la

contratación del seguro con las entidades autorizadas para ello, debiendo los Pliegos Particulares de Condiciones establecer el alcance del riesgo a cubrir. El contratista acreditará tal extremo, al labrarse el acta de replanteo, mediante la presentación de la documentación pertinente, manteniendo su vigencia durante la ejecución de la obra.-

Art. 27º) El contratista abonará al personal que emplee en las obras, jornales no inferiores a los oficializados por la autoridad competente. Asimismo tendrá a su cargo exclusivo las erogaciones correspondientes a los beneficios sociales relativos al personal.-

Art. 28º) DIRECCION TECNICA : El contratista será responsable de la conducción técnica de las obras y a tal efecto, salvo disposición expresa en contrario de los pliegos, deberá contar en la misma con la presencia de un representante técnico.-

Art. 29º) DE LA INSPECCION : La Municipalidad inspeccionará todos los trabajos cualquiera se al forma de contratación dispuesta, ejerciendo la vigilancia y contralor de los mismos, por intermedio del personal permanente o eventual que se designe al efecto y que, dentro de la jerarquía que se establezca, constituirá la Inspección de las obras. Los gastos que origine la Inspección serán sufragados con un fondo especial que se formará mediante retenciones porcentuales que se practicarán en cada certificado de obra o de mayores costos, según se indique en el Pliego Particular de Condiciones y que no podrá ser superior al 5% de los mismos.-

Art. 30º) El contratista deberá proveer a la inspección, por lo menos de dos registros de tres hojas movibles y una fija, que se destinarán uno al asiento de las Ordenes de Servicios que imparta la inspección y otro a las notas de Pedido que formule el contratista durante la construcción de las obras. Estos registros serán foliados, sellados y rubricados por la Municipalidad y firmados por el representante técnico del contratista y se encontrarán permanentemente en obra.-

Art. 31º) DIVERGENCIAS DURANTE LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS : En caso de divergencias en la Inspección y el Contratista, para que las mismas tengan válidamente su carácter, deberá iniciarse con protesta de la Orden de Servicio.

Para obtener la revocación de la Orden, en tal circunstancia, el contratista deberá exponer ante la Municipalidad (Departamento de Obras Viales y Saneamiento), por escrito y dentro del término de diez (10) días hábiles subsiguientes, las razones en que fundamenta su disconformidad.

La resolución que recarga, salvo especificaciones en contrario, es apelable ante el titular del D.E. Municipal dentro de cinco (5) días hábiles subsiguientes a su notificación.-

Vencidos cualquiera de los términos establecidos precedentemente, la Orden de Servicio y Resolución cuestionadas quedarán firmes e indiscutibles sin lugar a reclamos posteriores de ninguna naturaleza.-

Art. 32º) **SUSPENSION O DEMORA EN LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS :**  
La Inspección procederá en todos los casos en que los trabajos se suspendan o se demoren , a dejar expresa constancia en el Libro de Obra , especificando las causas.-

Art. 33º) **MODIFICACIONES DEL PROYECTO :** El contratista deberá realizar modificaciones en los trabajos, siempre que fueren ordenadas por escrito por funcionarios autorizados, sin que ello altere las bases del contrato.  
Estas modificaciones no podrá exceder en ningún caso del 20% del monto total de la obra contratada .-  
Las órdenes verbales de modificación , no deben ser obedecidas, ni autorizan a reclamar el pago de ningún trabajo adicional.

## **CAPITULO VII**

### **DE LAS MEDICIONES Y PAGO DE LAS OBRAS**

Art. 34º) Las cantidades de trabajo ejecutado de acuerdo con el contrato se evaluarán por períodos mensuales con la asistencia del contratista o de su representante técnico . En el documento de esta mediciones deberá contar su conformidad ; la no conformidad no impedirá que el certificado siga el curso correspondiente , teniendo derecho el contratista a interponer las reclamaciones que crea convenientes . La conformidad enervará este derecho y no habrá posibilidad de reclamación alguna, con respecto al criterio o forma de medición.

Art. 35º) La medición se hará mensualmente o en las fechas en que los trabajos lo permitan y siempre que los pliegos de condiciones no establezcan otros plazos.

Art. 36º) La Municipalidad convendrá con el contratista , los días en que se practicarán las mediciones y dentro de los cinco (5) días hábiles de efectuadas se emitirán los certificados pertinentes .  
En caso de divergencia sobre las mediciones se aplicarán los resultados obtenidos por la inspección , dejando para la liquidación final, el ajuste de las diferencias sobre las cuales hubiere desacuerdo.-

Art. 37º) Los pagos se efectuarán previa tramitación de los certificados mensuales, en las condiciones que se establezcan en los pliegos respectivos .-

Art. 38º) **FONDO DE REPARO :** Del importe liquidado en cada certificado de Obra Pública se deducirá del 5 al 10% de su importe , según se estipule en el Pliego Particular de Condiciones de cada obra , que se destinará a la formación del Fondo de Reparación .  
Dicho Fondo responderá a los vicios de construcción y desperfectos que se notaren en las obras durante el plazo de garantía y por la obligación de conservarla que exijan los pliegos .-

Art. 39º) **SUSTITUCION DE GARANTIAS :** Todas las garantías constituidas por el contratista , así como las sumas retenidas en concepto de Fondo de Reparación,

podrán ser sustituidas a su pedido y previa aprobación de la Municipalidad (Sec. Técnica), por cualquiera de los siguientes medios :

- a) dinero en efectivo ,
- b) depósito en Banco de la Provincia de Córdoba;
- c) títulos o bonos de la Provincia o Nación al valor de su cotización en plaza ;
- d) Fianza bancaria o de entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina.
- e) Seguro de caución otorgado por Compañía autorizada por el organismo nacional competente .
- f) Certificación de crédito líquido y exigible que tuviera el proponente contra la Municipalidad.-

Art. 40º) INTERESES: Las garantías constituidas ya sean ellas para la propuesta o para el contrato, o las sumas retenidas en concepto de Fondo de Reparación, no devengarán intereses por ningún concepto .  
Si estas garantías se constituyeran por títulos , los intereses que estos devenguen serán de exclusiva propiedad del contratista.-

## **CAPITULO VIII**

### **DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS**

Art. 41º) TERMINACION DE LAS OBRAS : El contratista terminará totalmente los trabajos de acuerdo al contrato , entendiéndose que los mismos se han concluido cuando las obras estén completamente ejecutadas según los planos y pliegos correspondientes y así lo haga constar la Inspección en Libro de Obra .-

Art. 42º) PRUEBA DE LAS OBRAS : La inspección efectuará las pruebas y ensayos es que se especifiquen los pliegos antes de proceder a la recepción provisoria . Si esto no fuera posible por causas imputables a la administración , la recepción se hará , no obstante dentro del plazo establecido , debiendo realizarse la totalidad de los ensayos no se pudieran realizar por causas imputables al contratista , la recepción provisional se diferirá hasta que estos se ejecuten , pudiendo la Municipalidad en este caso, proceder a la habilitación de las obras .-  
Si las obras no estuvieran ejecutadas correcta y estrictamente de acuerdo a los planos, especificaciones y órdenes dadas por la Inspección , se diferirá su recepción provisional hasta que se corrijan los defectos de que adolezcan . Si el contratista no procediera a corregirlos en el plazo que al efecto le fije la inspección , la Municipalidad podrá hacerlo por cuenta de aquel, afectándose el gasto a las sumas que estuvieren pendientes de pago, sin que esta determinación le dé derecho a reclamo alguno.

Art. 43º) RECEPCION PROVISIONAL : Terminadas y aprobadas las obras se recibirán provisionalmente por la administración , en forma total o parcial según lo dispuesto en el contrato .  
A solicitud del contratista y dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes , la Inspección extenderá el acta de recepción provisional



de las obras , que deberá ser suscripta por la inspección , conjuntamente con el contratista. Esta acta podrá labrarse en el Libro de Ordenes y será ad-referendum del D. E. .

La fecha del acta o la que expresamente en ella se indique , se considerará como la Recepción Provisional de las Obras .

Si dentro de los plazos establecidos en el Contrato la Municipalidad resolviera habilitar parcialmente las obras la fecha de recepción provisional , para cada parte, será la de su habilitación ; a partir de ella comenzará a contarse el plazo de garantía , salvo disposición en contrario contenida en el pliego .-

Art. 44º) **PLAZO GARANTIA** : Luego de realizada la recepción provisional, correrá un plazo de garantía de doce (12) meses a partir de la fecha que se libere al uso público, salvo las indicaciones en contrario que establezca el Pliego Particular . Durante él, el contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas por defectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos .  
Se exceptúan de la presente obligación , los efectos resultante del uso de las obras .

Art. 45º) **RECEPCION DEFINITIVA** : Realizada la recepción provisional y definitiva deberá entregarse al contratista una copia autenticada .  
Recibida definitivamente la obra, el contratista es responsable de la ruina total o parcial de la misma, en los términos y plazos fijados por el Código Civil.-

## **CAPITULO IX**

### **RECONOCIMIENTO DE LAS VARIACIONES DE COSTO**

Art. 46º) La Municipalidad y el Contratista , tendrán la obligación recíproca de reconocer total o parcialmente las variaciones de costo, en más o menos , de acuerdo al procedimiento que clara y expresamente determine los pliegos , sin perjuicio de lo establecido en la presente Ordenanza .-

Art. 47º) Los mayores costos que deben abonarse al Contratista , como así también los importes de las obras complementarias, estarán a cargo de los propietarios de los inmuebles afectados por las obras y su pago deberá hacerse efectivo en la misma forma establecida en el contrato para el monto primitivo de la obra .-

Art. 48º) En todos los casos se entregará al Contratista los Certificados con los precios ajustados al costo real de la obra a la época de su ejecución , resultante de sumar o restar al precio unitario contractual la variación de costo producida .-

Art. 49º) En las incidencias de los mayores costos de las obras complementarias , en el costo real de la instalación , que no pudieran ser determinados sino con posterioridad a la oportunidad de la emisión del certificado de

cobro o fuera el resultado de algunas circunstancias extraordinarias e imprevisibles , la formulación del primitivo certificado no representará ningún impedimento para producir uno o más suplementarios, siempre que el mismo esté referido exclusivamente a la obra ejecutada originalmente .-

Art. 50º) A los fines de establecer las variaciones de costo, la fecha a tener en cuenta será la de ejecución de los trabajos , fecha que irá indicada en el acta de replanteo de la cuadra correspondiente.-

Art. 51º) Cuando por mora en la ejecución de la obra, parte de ésta se llevará a cabo fuera del plazo contractual, permanecerá constante para dicha parte de obra el mayor costo alcanzado al vencimiento del plazo contractual , incluidos dentro de dicho plazo el tiempo justificado, si lo hubiera . En caso de que este mayor costo, que legalmente se considerará constante, llegare a disminuir durante la ejecución de la obra fuera del plazo, se procederá a liquidar las variaciones de costo que realmente se hubieran producido.-

Art. 52º) La anterior disposición es sin perjuicio de las sanciones previstas en el pliego y que pudieran corresponder al contratista . Aún en el caso de que se llegase a emitir la aplicación de sanciones a un contratista por mora en el plazo , en ningún caso se le reconocerá un mayor costo que aquel que se hubiere alcanzado al vencimiento del plazo contractual más el plazo justificado, si lo hubiere .-

Art. 53º) Serán absolutamente nulos los convenios sobre reconocimiento de mayores costos cuando se realicen sobre la base de otra norma que no sea la establecida en la presente Ordenanza e incluya otros rubros que no sean los expresamente establecidos en los pliegos de las obras .-

## **CAPITULO X**

### **DE LOS PRESTATARIOS DE SERVICIOS PUBLICOS.**

Art. 54º) La Municipalidad exigirá que los prestatarios de servicios públicos , realicen las modificaciones necesarias en las zonas afectadas por trabajos, a efectos de adaptarlas a las nuevas obras .-  
Dichos trabajos deberán ser efectuado dentro del plazo que la Municipalidad determine y serán a cargo de los prestatarios exclusivamente . Si los mismos no quedarán terminados dentro del plazo fijado, la Municipalidad ordenará su ejecución por cuenta del prestatario que no haya cumplimentado el emplazamiento.-

Art. 55º) Las nuevas instalaciones de Servicios Públicos , deberán construirse dentro de lo posible , debajo de las veredas, paseos o jardines y serán previamente autorizados por el D.E. Municipal o autoridad competente.-

## **CAPITULO XI**

## **DE LA OBLIGATORIEDAD DEL PAGO**

Art. 56º) El pago del precio total de los trabajos , así como el de los mayores costos sobrevivientes , será obligatorio para todos los propietarios de los inmuebles que por su frente o ubicación estén comprendidos dentro de la zona afectada, respondiendo los inmuebles beneficiados por el importe de la deuda, sin perjuicio de la responsabilidad personal de los propietarios .-

Art. 57º) EXENCION : no se considerarán como frentes tributarios , las plazas , paseos públicos y espacios verdes del dominio público nacional, provincial o municipal, como asimismo las propiedades del dominio privado municipal.-

Art. 58º) CONTRIBUCION DE LOS FERROCARRILES : Las empresas ferroviarias abonarán la contribución correspondiente al frente del edificio de la estación, en la extensión total de los andenes, talleres anexos y dependencias necesarias e indispensables para llenar sus objetivos más inmediatos. La medida de frente de la zona de vías no será considerada.-

Art. 59º) En caso de divergencia , respecto a la extensión de la excepción acordada a ferrocarriles, el Contratista demostrará el rechazo efectuado por la Empresa Ferroviaria y la Municipalidad por intermedio del Fondo Municipal abonará la proporción cuestionada, subrogándose en los derechos del contratista y ejercitando la correspondiente acción de repetición con el ferrocarril .-

No será procedente el pago de subrogación , si el contratista hubiera iniciado acción judicial contra el Ferrocarril , quedando en este caso definitivamente liberada la Municipalidad , cualquiera sea el fallo de la justicia .-

Art. 60º) SE excluye de la excepción dispuesta para los Ferrocarriles , a los inmuebles de su propiedad incluidas dentro del área de contribución.-

Art. 62º) Todo lote, edificado o baldío por cuyo frente o frentes pasen cañerías distribuidoras , que posibiliten su conexión directa a la red, contribuirán al pago de las mismas.-

Art. 63º) En el caso de lotes esquineros en que pasen cañerías distribuidoras por ambos frentes , pagarán por el frente menor en forma directa y el frente mayor será reducido en 30 metros . Si en los lotes de esquina , la cañería pasa únicamente por el frente mayor, éste no tendrá ninguna reducción.-

Art. 64º) Los lotes esquineros que tengan alguna subdivisión o unión posterior , mantendrán como frente contributivo el que tenían originariamente.-

Art. 65º) Para los lotes internos, o sea aquellos que tengan acceso por un pasillo reglamentario, la contribución por metro de frente será dividida en partes iguales , de acuerdo al número de lotes y las liquidaciones

correspondientes serán abonadas individualmente por cada uno de los propietarios .-

Art. 66º) Nos e considerarán como frentes tributarios las plazas, paseos públicos y espacios veredas, del dominio público nacional, provincial o municipal, como asimismo las propiedades del dominio privado municipal.-

Art. 67º) Todo lote edificado que posea el servicio de agua por conexión directa reglamentaria a redes existentes pertenecientes a E.P.O.S. quedará excluido de la contribución por mejora .-

Art. 68º) A efectos de determinar las medidas de frente de los lotes , se utilizarán las fichas parcelarias actualizadas de Catastro Municipal.-

Art. 69º) El coeficiente tributario resultará del cociente entre la longitud total de cañerías y los metros de frente contributivos .  
La contribución por mejoras de cada propiedad, será la que se obtenga multiplicando los metros de frente por el coeficiente tributario y por el precio del metro de cañería promedio.-

### **CAPITULO XIII**

#### **EXCESOS CONFISCATORIOS**

Art. 70º) La contribución del propietario no podrá exceder del 33% del valor real del inmueble , el que será establecido por la Municipalidad en la valuación que se practicará a ese efecto a solicitud del propietario. Dicha solicitud deberá ser presentada dentro de los quince días subsiguientes a la fecha de la notificación de la cuenta definitiva . Este plazo se ampliará a veinte días si la notificación se efectuare mediante edictos o judicialmente .  
Si se determinase exceso confiscatorio, se deberán ajustar las cuentas, debiendo el exceso ser soportado por el Fondo Municipal . Nos e reconocerán intereses ni desvalorización monetaria por los importes que pudieran haber abonado demás .-

Art. 71º) En caso de disconformidad con la valuación practicada , el propietario tendrá recurso de revisión ante el D.E. Municipal, el que deberá interponerse dentro de los quince días siguientes de la fecha en que se le notificó la resolución .-

Art. 72º) Denegado el recurso y mediante solicitud del propietario , la que deberá ser presentada dentro de los quince días posteriores a la fecha de la notificación de dicha denegatoria , el caso será sometido a dictamen de una Comisión integrada por un perito designado por la Municipalidad , uno por el Centro de Constructores y Profesionales de la Ingeniería y Arquitectura de esta ciudad, a solicitud de la Municipalidad y uno por el propietario , estará a cargo exclusivo de éste . El dictamen de la citada comisión , será elevado a consideración del D.E. con la resolución que se dicte quedará expedita vía judicial.-

Art. 73º) **FONDO MUNICIPAL** : La Municipalidad constituirá un Fondo Municipal destinado a afrontar el pago de la obra frente a terrenos Municipales, del ferrocarril cuando a la empresa respectiva no le corresponda abonarlo, de las Reparticiones Provinciales o Nacionales cuando así corresponda, al pago de obras complementarias, al pago de la renovación de la obra que no haya superado la duración fijada, al pago del exceso confiscatorio, si lo hubiere .-

Este fondo se integrará con los siguientes recursos:

- a) La suma que se destine para tal fin en cada presupuesto.
- b) El importe que resulte de aplicar un porcentaje de descuento por cada certificado, correspondiente a la obra. Este porcentaje será establecido en el pliego particular de condiciones y será depositado en dinero efectivo, por la empresa contratista de la obra, a medida que se vayan otorgando los certificados de obra .-
- c) Con las donaciones, legados y aportes que se hicieran para la construcción de las obras .
- d) Con el sobrante de los fondos para gastos de proyectos, dirección técnica e inspección .-

Para el caso de que las obras se realicen por Administración Municipal, se constituirá igualmente un Fondo Municipal, con idéntico fin y que se integrará con los mismos recursos que los señalados, exceptuando el citado en el inciso b) .-

Art. 74º) **DURACION DE LA OBRA** : Las obras que se realicen en virtud de la presente Ordenanza, no podrán ser repetidas mientras las mismas no lleguen al límite de duración o vida útil previsto, que se fijará expresamente y para cada obra en los pliegos respectivos .

Si se ejecutaran obras de mejoramiento (mayor presión y caudal), en barrios que posean cañerías de distribución por surtidores públicos, el pago de las mismas será obligatorio para los propietarios beneficiados, en la proporción que establezca el pliego de condiciones particulares, aún cuando no hubiese transcurrido la vida útil prevista .-

## **CAPITULO XIV**

### **FORMAS DE COBRO Y SISTEMA DE PAGO**

Art. 75º) El cobro de la contribución por la ejecución de las obras, podrá efectuarse de acuerdo a las siguientes formas :

A)Directamente por el Contratista a los Propietarios afectados :

- a) Mediante certificados de contribución con liquidación de contado .
- b) Mediante Certificados de Contribución con liquidación a plazo, según el término que específicamente se determine para cada obra .
- c) Mediante el sistema del Fondo Común .

B) Directamente por el Contratista a la Municipalidad.

- a) Mediante Certificados de Obras .-

A)Directamente por el Contratista a los Propietarios afectados .

A y b Mediante Certificados de Contribución con liquidación de contado o a plazo .-

Art. 76º) Si se adopta alguna de estas dos formas de pago, el contratista se presentará los Certificados con el importe que le corresponda abonar a cada propietario y con el cálculo explicativo de su determinación incluídas las variaciones de costos si las hubiera , luego de haber colocado la cañería en .....(conforme se establezca en los pliegos de cada obra) .-

Art. 77º) Previas las verificaciones del caso hechas por la Municipalidad aprobadas las pruebas hidráulicas correspondientes y respuestas las veredas y pavimentos , el Departamento de Obras Viales y Saneamiento de la Municipalidad , preparará el expediente de las cuadras presentadas y entregará al contratista una copia de cada certificado a los efectos de la notificación al contribuyente la que se hará cargo en la siguiente forma :

- a) Haciendo entrega de una copia de los certificados previstos en este artículo , a cada uno de los propietarios en el inmueble beneficiado por las obras, con constancias de su notificación y recepción firmada ; de no ser el indicado el domicilio del propietario , la notificación que se practicará en el que figure en el padrón catastral o en su defecto en el domicilio tributario.
- b) Judicialmente en el caso de que el propietario se niegue a recibir la liquidación , o no firme la notificación o no se conozca su nombre o domicilio . En estos dos últimos casos la notificación hecha según el inciso a) o de 20 días a partir de la fecha del primer edicto según inciso b), para hacer las observaciones que crean conveniente y optar por una de las formas de pago establecidas .

Art. 78º) Si al vencimiento de dicho término, el propietario no hubiera formulado observación alguna ni comunicado la forma de pago se darán por aceptadas las cuentas y el máximo plazo de pago fijados en los pliegos de la obra .-

Art. 79º) Vencido el plazo 15 o 20 días según corresponda , sin que el propietario formule observaciones o resueltas las que hubiere formulado, la Municipalidad aprobará y entregará al contratista los certificados que serán sus únicos títulos de cobro, fijándose en treinta días corridos a partir de la fecha de notificación o del primer edicto, el plazo máximo para hacer efectivo el importe de contado o el de la primera cuota en el caso que el propietario se haya acogido a este sistema de pago .

Art. 80º) Cuando una cuenta de pago al contado no fuera abonada dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación podrá el contratista gestionar el cobro por vía ejecutiva , con más los intereses.-  
c)Mediante el Sistema del Fondo Común .

Art. 81º) Por el sistema de aporte de los contribuyentes a una cuenta bancaria común a nombre de Municipalidad y Contratista , los propietarios afectados que quedan obligados al pago de la mejora correspondiente a su propiedad , al precio unitario que resulte de prorratear al importe de la obra entre los metros de frente de las parcelas incluídas .

El pago de los importes de las obras , será efectuado por los propietarios en cuotas mensuales que podrán ser reajustadas por la incidencia de las variaciones de costos , en virtud de lo establecido en esta Ordenanza y el Pliego Particular de Condiciones .

A tal fin , se abrirá una cuenta bancaria y/o caja de ahorro a nombre conjunto de la Municipalidad de San Francisco y Contratista , donde mensualmente deberán depositar el importe de la cuota los contribuyentes .-

Art. 82º) Contratada la obra por este sistema , la obligatoriedad del pago comenzará para todos los propietarios afectados , a partir de la fecha de iniciación de los trabajos

Art. 83º) Establecida la cuota mensual y provisoria y sujeta a reajuste , el contratista efectuará la notificación al contribuyente en la siguiente forma :

- a) Mediante una liquidación que contendrá el detalle del cálculo de la cuota mensual y de la que se notificará el propietario del inmueble afectado a su eventual ocupante .
- b) Mediante una notificación general, indicando las cuerdas afectadas y la fecha en que comenzará a regir la obligatoriedad del pago. La citada notificación general se efectuará utilizando como medio de difusión el aviso periodístico , que deberá aparecer publicado por tres días como mínimo .-

Art. 84º) Si los propietarios no hubieran recibido la liquidación a que se refiere el inciso a) del artículo anterior , será obligatorio para ellos recurrir a los escritorios de la Empresa Contratista para verificarla . El incumplimiento de esta gestión no los exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la publicación periodística de carácter general.-

Art. 85º) El pago de las cuotas por los frentistas , será efectuado mediante boletas de depósito del tipo bancario , que confeccionará por cuadruplicado el contratista y los importes de las mismas serán depositadas en la cuenta bancaria a nombre conjunta de la Municipalidad y el Contratista y a la orden del Fondo Común de Provisión de Agua Corriente - Obra ( se indicará la designación correspondiente ) .-

Las extracciones de la mencionada cuenta, se efectuarán con la firma del Intendente Municipal, Secretario de Economía y Hacienda y Contratista.-

Art. 86º) En el caso de frentistas morosos, las cuotas atrasadas se actualizarán de acuerdo a lo que establezca el Pliego Particular de Condiciones. Luego de la tercera cuota impaga el contratista podrá apelar al cobro por la vía ejecutiva y se aplicará un interés punitivo, según lo estipule el Pliego Particular de Condiciones .-

Art. 87º) La Municipalidad únicamente abonará certificados por los importes que ya están acreditados en la cuenta conjunta . Los importes necesarios para el pago de los intereses de las certificaciones , se cubrirán exclusivamente con los importes correspondientes a los intereses punitivos , que se apliquen a los contribuyentes que abonen sus cuotas con demora .

B) Directamente por el Contratista a la Municipalidad

a) Mediante Certificados de Obra .

Art. 88º) Mensualmente se realizará la Certificación de los trabajos realizados . El pago de los mismos los efectuará directamente la Municipalidad , dentro de los plazos previstos en el respectivo Pliego Particular de Condiciones . A su vez la Municipalidad tomará a su cargo el cobro a los propietarios afectados en la forma que lo establezca una Ordenanza especial dictada al efecto.-

Art. 89º) En el Pliego Particular de Condiciones , se fijarán los montos máximos mensuales o anuales que podrán certificarse al Contratista .-

Art. 90º ) Las Reparticiones Públicas tendrán sesenta (60) días de plazo para abonar sus deudas , en virtud del ineludible trámite administrativo que deben cumplir .-

## **CAPITULO XV**

### **DE LAS MULTAS Y RESCISION DEL CONTRATO**

Art. 91º) La Municipalidad podrá aplicar multas que sancionen el incumplimiento de las estipulaciones contractuales hasta un máximo global del diez por ciento (10%) del monto total del contrato actualizado, las que se preverán para el cumplimiento de cada etapa de la ejecución del contrato, en los pliegos particulares de condiciones de cada obra .-

Art. 92º) El contrato se rescindirá por las causas y de la manera en que se establezca expresamente en los Pliegos de Condiciones.  
En todo lo que no se prevea al respecto, será de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la Ley de Obras Públicas de la Provincia N° 6080 y sus Decretos Reglamentarios N° 4757/77 y N° 4758/77.-

Art. 93º) Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza .-

Art. 94º) COMUNIQUESE, publíquese , dése al Registro Municipal y archívese .-

SANCIONADA POR RESOLUCION N° 01352 DE LA SUBSECRETARIA DE ASUNTOS MUNICIPALES .-

Promulgada : Mediante Decreto N° 1237-368/83 de fecha 30 de setiembre de 1983.-

Departamento Ejecutivo  
San Francisco, 30 de setiembre de 1983.-



