

Peraxategui

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, SANCIONA:

Artículo 1º.- Denominase la presente "Ordenanza de Pavimentación por Contratación Directa" y su aplicación regirá en todos sus aspectos la construcción de pavimentos, repavimentación, mejorados y todo otro tipo de calzadas firmes, por cuenta de vecinos, bajo el régimen de Contratos Directos de éstos con una Empresa Constructora.-

Artículo 2º.- A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza y en las demás instancias que de ella resulten, los vecinos interesados o conjunto de ellos o asociaciones que los nucleen, actuarán formando consorcios.-

Artículo 3º.- Los vecinos interesados presentarán al DEPARTAMENTO EJECUTIVO la correspondiente solicitud en lo que determinarán:

- a) Calles a pavimentar y límite que abarcará el pavimento.
- b) Nombre y domicilio real y legal, de uno o más vecinos que individual o conjuntamente, representen a los interesados en la tramitación del expediente y a ese solo efecto.
- c) Nómina de los vecinos que soliciten la realización del pavimento con sus respectivas firmas, aclarando números de los lotes y manzanas de los que son propietarios, con una adhesión mínima del sesenta por ciento (60%) de los propietarios frentistas.-

Artículo 4º.- Si el informe producido por las Oficinas Técnicas Municipales resulta favorable, la solicitud con toda la documentación será elevada al H. Concejo Deliberante, que deberá resolver si la obra proyectada es de utilidad pública, sancionando una Ordenanza especial a tal efecto y autorizando su realización.-

Artículo 5º.- Cuando el informe de la Oficina Técnica objetare total o parcialmente al proyecto presentado, el DEPARTAMENTO EJECUTIVO dará vista de esas observaciones a los interesados, que deberán efectuar las consideraciones que estimen oportunas dentro de los treinta (30) días hábiles, de notificados. Transcurrido dicho término sin que aquellos efectúen presentación alguna, se les dará por desistidos y se archivará el expediente sin más trámite. Si los vecinos manifestaran su conformidad con las observaciones efectuadas, se seguirá el trámite dispuesto en el art. 4º. En caso contrario, se volverá el expediente a informe de las Oficinas Técnicas quienes resolverán en definitiva.-

Artículo 6º.- Los consorcios vecinales, cuya constitución se reglamentará, podrán contratar directamente con empresas pavimentadoras, la ejecución de calzadas firmes en calles del Partido, solicitando a ese efecto la declaración de utilidad pública.

Las cuadras a pavimentar para las cuales se constituye el Consorcio se considerarán en la presente Ordenanza como una sola unidad.-

////



Pablo Remon
PABLO REMON
SECRETARIO DEL
H. CONCEJO DELIBERANTE

Artículo 7º.- La Municipalidad de Berazategui invitará a las Empresas en representación de los consorcios de pavimentación, por medio de publicaciones periodísticas, a cotizar en Licitación Pública, para lo cual deberán retirar el Pliego de Bases y Condiciones que a ese efecto preparará la Secretaría de Obras Públicas en los que se determinará la forma y condiciones de pago.-

Artículo 8º.- El trámite de los proyectos de obras que se encaren por el régimen establecido en esta Ordenanza se ajustará a las disposiciones que se establecen en la Reglamentación.-

Artículo 9º.- Las empresas proponentes al cotizar en las Licitaciones mencionadas en el art. 7º, deberán hacerlo por metro cuadrado (m2) de pavimento, medidos entre caras internas de cordón, incluidos los cordones y las obras complementarias.-

Artículo 10º.- El costo total será prorrateado entre todos los propietarios frentistas en proporción de cada uno de los frentes de sus predios, con la reducción para los esquineros del 30% (treinta por ciento) de la medida de cada uno de sus frentes afectados por el pavimento, con un mínimo de 3 y un máximo de 10 m. en su reducción. La medida del frente en lote esquinero, se tomará desde la línea divisoria con el lote lindero, hasta la intersección de las dos líneas municipales de ambos frentes. En los casos en que la propiedad frentista abarque una o más cuadras sin apertura de calles, las cuentas se elaborarán por la cantidad total de metros lineales de frente, pero la reducción se hará con un máximo de hasta 20 metros por lado.

En el frente de las propiedades de la Municipalidad y plazas públicas, el pavimento será pagado por ésta como si fuera un particular, agogiéndose si así lo creyera conveniente, al plazo máximo y financiación de que gocen los vecinos, pudiendo entregar documentos para su pago. Para atender el servicio de los mismos se incluirán las sumas necesarias en el Presupuesto General de Gastos del año siguiente al que se ha construido la obra, debiendo presentar las empresas las liquidaciones respectivas antes del 31 de agosto de cada año.-

Artículo 11º.- El día fijado para la Licitación Pública, se procederá a abrir los sobres con las propuestas labrándose un acta en la que constará cada una de ellas, todo esto en presencia de los Organismos Naturales de la Municipalidad y de los representantes del Consorcio correspondiente.-

Artículo 12º.- La Municipalidad, dentro de los diez (10) días de efectuado el acto licitatorio hará un estudio de las propuestas y de las empresas proponentes, procediendo a eliminar a aquellas que no se encuadren dentro de las exigencias previamente solicitadas, y aconsejará la oferta más conveniente.-

Artículo 13º.- El Consorcio en base a lo aconsejado por el estudio practicado por la Municipalidad, adjudicará la obra a la empresa que entienda, resulte más favorable.-



Pablo Remon
PABLO REMON
SECRETARIO DEL
CONCEJO DELIBERANTE

Peruategui

///

Artículo 14°.- La Empresa adjudicataria preparará inmediatamente las planillas del Censo financiero y las entregará al Consorcio para la realización del mismo.-

Artículo 15°.- Después de proceder a la adjudicación y antes de la firma del contrato al DEPARTAMENTO EJECUTIVO declarará abierto, en la forma que se reglamentará, el Registro de Vecinos Opositores y ordenará las publicaciones del caso, tendientes a hacer conocer a los vecinos frentistas las condiciones contractuales para la ejecución de la obra.-

Obtenida la información del censo y en caso de cubrir una adhesión "como mínimo el 60%" de los propietarios frentistas y habiéndose procedido a declarar cerrado el Registro de Opositores, se formalizará la firma del contrato, el que será presentado ante la Municipalidad a los efectos de su aprobación.-

Artículo 16°.- En los contratos de referencia deberá convenirse imprescindiblemente:

- a) Plazo de ejecución de las obras.
- b) Costo de las obras.
- c) Forma de pago.
- d) Intereses para el caso de financiación por mensualidades que no podrán ser superiores a la tasa bancaria oficial.
- e) Comisión de tres (3) vecinos como mínimo, que asuman la representación legal de todos los vecinos interesados.
- f) Acogimiento de las partes a los términos de la presente Ordenanza.
- g) Multas por incumplimiento de contrato, por causa de la Empresa constructora.
- h) Causas y modo de rescisión de los contratos.
- i) Variaciones de costo.
- j) Garantía.
- k) Fiscalización de las obras.
- l) Constitución, funcionamiento y decisión del tribunal arbitral.-

Artículo 17°.- Los contratos se formalizarán por Escritura Pública ante el Escribano que designe la Municipalidad y deberán ser abonados por las Empresas Constructoras.-

Artículo 18°.- Se prohíbe a las Empresas contratistas las transferencias de los contratos que se formalicen para ejecutar obras mediante el Régimen de la presente Ordenanza, sin previo consentimiento Municipal, siendo aquella suficiente causa de rescisión y eliminación definitiva del registro de contratistas.-

N.R.P.



PABLO REMON
SECRETARIO DEL
CONCEJO DELIBERANTE

////

Berazategui 111

Artículo 19º.- Las cuestiones que pudieran suscitarse como consecuencia y modo de ejecución de las obras o en la interpretación de los contratos, serán dirimidas por arbitradores o amigables componedores designados uno por cada parte y en caso de discrepancia por un tercero designado por la Municipalidad.

Su actuación será determinada en el contrato y en lo que no esté previsto, por el título XXVII del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, siendo el fallo inapelable.-

Artículo 20º.- La Municipalidad se hará cargo de la confección del proyecto, inspección, movilidad, publicaciones, edictos, carteles murales y cualquier otro gasto administrativo para la tramitación de las obras, que no esté previsto en ningún articulado de la presente Ordenanza.-

Asimismo efectuará las determinaciones y ensayos que especifique el Pliego de Bases y Condiciones, fiscalizará las obras y aprobará su certificación.

A tales efectos, las Empresas contratistas depositarán el 3% del importe de cada Certificado de Obra, como contribución destinada al pago de éstos servicios.

Los depósitos de referencia se harán en una cuenta especial que se abrirá al efecto por la Secretaría General de Hacienda (División Contaduría) y no podrá darse a los mismos otro destino que el previsto en la presente Ordenanza.-

Artículo 21º.- El DEPARTAMENTO EJECUTIVO reglamentará la presente Ordenanza.-

Artículo 22º.- La presente Ordenanza modificá todo lo referente al contrato directo de vecinos propietarios y Empresas contratistas, derogándose toda disposición que se oponga a la presente con la única excepción del Decreto-Ordenanza N° 15/62, llamada Plan Banco que regirá hasta la terminación de las Obras y períodos de conservación de las mismas.

Las obras que estén contratadas por cualquier otro régimen legal que se derogue por la presente, se regirán por las Ordenanzas bajo la cual fueron contratadas.-

Artículo 23º.- Comuníquese, etc.-

Berazategui, 27 de diciembre de 1963.-

ES COPIA

M.E.N.

P. Remon
PABLO REMON
SECRETARIO DEL
H. CONCEJO DELIBERANTE



[Signature]
CARLOS SORIA
PRESIDENTE DEL
H. CONCEJO DELIBERANTE