



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El expediente administrativo N° 02460 - Letra B - Año 2017, caratulado: "Proyecto de Ordenanza contribución por mejoras", iniciado por el Asesor Legal, Doctor César A. Romera, y

**CONSIDERANDO:**

Que resulta de imperiosa necesidad dar un marco regulatorio a las obras de infraestructura llevadas a cabo en la ciudad, ejecutadas por el Municipio.

Que dicho marco normativo debe guardar concordancia con lo previsto en la Ordenanza General N° 165 (Obras Públicas Municipales), y en la Ley de Obra Pública N° 6021.

Que asimismo, resulta necesario dar cumplimiento a los parámetros determinados por el Honorable Tribunal de Cuentas en el supuesto de la creación de una Contribución por Mejoras.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA (PREPARATORIA) N° 162/17**

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

La presente Ordenanza establece el marco regulatorio de la Contribución por Mejoras.-

**ARTÍCULO 1.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo, a la creación y puesta en marcha ----- de "Planes Integrales de Desarrollo Urbano", entendidos como herramientas de planificación que permiten la ejecución de obras públicas, mediante la participación de la comunidad, en las cuadras y/o sectores en que se solicite.

La autorización conferida al Departamento Ejecutivo, se hace extensiva tanto para la planificación, como para la ejecución y financiación, de obras de Cloacas, Cordón Cuneta, Hormigón de Calles, Asfaltado de Calles, Veredas, Agua Corriente y Alambrado Público. Incluyéndose todo tipo de obra complementaria.

Asimismo, apruébense las obras que se encuentran en ejecución, en el marco de los Planes Integrales de Desarrollo Urbano, que se detallan en las memorias técnico-describan, que se adjuntan e integran la presente Ordenanza, como Anexo I y Anexo II, incorporadas como parte de equipos urbanos integrales, correspondiente a un plan orgánico de desarrollo, las cuales son declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio, en razón de mediar necesidades que justificaron su realización.-----

**ARTÍCULO 2.-** Se incluyen dentro del marco regulatorio de la presente Ordenanza, el área



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

----- comprendida dentro del LÍMITE DEL AREA URBANA establecido por el Código de Zonificación del Partido de Balcarce según Ordenanza N° 92/10, a saber: Calle 115 desde calle 20 a 14, calle 14 desde calle 115 a 107 (Circunvalación), calle 107 desde calle 14 a Avenida Caseros (Circunvalación), Avenida Caseros desde calle 107 a Avenida Primera Junta (1), Avenida Primera Junta desde Avenida Caseros a 112, calle 112 desde Avenida Primera Junta a 9, calle 9 desde calle 112 a 120, calle 120 desde calle 9 a 19, calle 19 desde calle 120 a 112, calle 112 desde calle 19 a 23, calle 23 desde calle 112 a Avenida Caseros, Avenida Caseros desde calle 23 a Avenida Pueyrredón (39 - Circunvalación), Avenida Pueyrredón desde Avenida Caseros a 10, calle 10 desde Avenida Pueyrredón a 47, calle 47 desde calle 10 a Avenida Centenario, Avenida Centenario desde calle 47 a 55, calle 55 desde Avenida Centenario a 24, calle 24 desde calle 55 a 59, calle 59 desde calle 24 a Avenida Suipacha (32), Avenida Suipacha desde calle 59 a calle 55, calle 55 desde Avenida Suipacha a Avenida Dorrego (40), Avenida Dorrego desde calle 55 a 47, calle 47 desde Avenida Dorrego a 48, calle 48 desde calle 47 a 23, calle 23 desde calle 48 a 56, calle 56 desde calle 23 a 9, calle 9 desde calle 56 a 48, calle 48 desde calle 9 a 107, calle 107 desde calle 48 a 20, calle 20 desde calle 107 a 115 cerrando el anillo de límite urbano.

Se faculta al Departamento Ejecutivo a ampliar tales aéreas, incorporándolas como parte de equipos urbanos integrales, correspondientes a un plan orgánico de desarrollo.-----

**ARTÍCULO 3.-** A los efectos de articular, implementar, ejecutar, y continuar los Planes de ----- Obras Integrales de Desarrollo Urbano, referidos en los párrafos primero y tercero del artículo primero, se autoriza al Departamento Ejecutivo a arbitrar los medios para la financiación de las obras respectivas. A cuyo fin, se encontrará facultado a imponer la correspondiente contribución por mejoras, y solicitar el reintegro del costo de la obra, en forma total o parcial, a los beneficiarios. El prorrateo será efectuado de acuerdo a lo previsto en la presente Ordenanza.-----

**ARTÍCULO 4.-** Las obras comprendidas en la presente Ordenanza, deberán ejecutarse de ----- conformidad con las disposiciones pertinentes contenidas de la Ley Orgánica de las Municipalidades, la Ley de Obra Pública Municipales (Ordenanza General 165/73), Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipales de la Provincia de Buenos Aires, y los artículos que siguen del presente marco normativo, siendo de aplicación supletoria la ley de Obra pública Provincial (Ley N° 6021).-----

**ARTÍCULO 5.-** Se incluyen en los Planes Integrales de Desarrollo Urbano, referidos en ----- los párrafos primero y tercero del artículo primero, tanto las obras solicitadas por los Vecinos Frentistas y/o Sociedades de Fomento y/o Agrupaciones de Vecinos y/o Organizaciones de la Comunidad.



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Sin perjuicio de lo reglamentado en el párrafo que antecede, se autoriza al Departamento Ejecutivo a ejecutar obras, que sin ser solicitadas, se encuentren fundamentadas en: a) Por cuestiones de orden técnico; c) Completamiento de sectores; e) Incorporación de las obras, como parte de equipos urbanos integrales, que puedan corresponder a planes orgánicos de desarrollo.-----

**ARTÍCULO 6.-** El Departamento Ejecutivo, a su solo juicio y por resolución fundada,----- podrá desestimar solicitudes en relación a determinadas cuadras o sectores, tanto por motivos de orden técnico, como por imposibilidad de financiamiento por razones de baja densidad poblacional.-----

### **MODALIDADES DE EJECUCIÓN.-**

**ARTÍCULO 7.-** Las obras que sean incluidas en los Planes Integrales de Desarrollo----- Urbano, referidos en los párrafos primero y tercero del artículo primero, se ejecutarán por alguna de las siguientes modalidades: a) Por ejecución directa, con fondos de la Municipalidad; b) Por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras; c) Por licitación pública, pudiendo imponer a la empresa adjudicataria, la percepción del costo de la obra directamente de los beneficiarios; d) Por consorcios y cooperativas; d) Por acogimiento a las leyes de la Provincia o de la Nación.

Se faculta al Departamento Ejecutivo a determinar, por resolución fundada, el tipo de modalidad de ejecución con que se llevará a cabo la obra, pudiendo optar por la combinación de más de un modo de realización.-----

**ARTÍCULO 8.-** Las obras correspondientes a los Planes Integrales de Desarrollo Urbano,----- referidos en el artículo primero y delimitadas en el artículo segundo, quedan de pleno derecho declaradas de utilidad pública. No obstante, su calificación como de pago obligatorio queda condicionado a las resueltas del Registro de Oposición, que al efecto de cada obra, se abrirá por Decreto del Departamento Ejecutivo, por el término de 10 días hábiles en el Palacio Municipal. El Registro funcionará en horario de atención al público, en la oficina que se determine a tal efecto.

No se considerarán las obras como de pago obligatorio, en el caso que mediaren oposiciones que superen el setenta por ciento (70 %) del total de vecinos beneficiarios, computados del modo que se hubiere establecido para el prorrateo del pago. No obstante, podrán arbitrarse por el Departamento Ejecutivo los medios que posibiliten el pago voluntario.

Las obras correspondientes a los Planes Integrales de Desarrollo Urbano, referidos en el párrafo tercero del artículo primero, solo podrán ser consideradas como de pago obligatorio, en el caso de que las oposiciones correspondientes, efectuadas del modo establecido en el párrafo que antecede, no superen del setenta por ciento (70 %).-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 9.-** El Registro de Oposición referido en el artículo anterior, deberá ser dado  
----- a publicidad, mediante avisos a difundirse en periódicos de circulación local. Las publicaciones deberán reiterarse por tres días, debiendo mediar un mínimo de diez días, entre la última publicación y la fecha de cierre del registro.

Las publicaciones a difundirse deberán contener la siguiente información: a) Detalle de las obras comprendidas en el Plan, y su estado de ejecución, si ya se hubiere iniciado; b) Sectores alcanzados por el programa; c) Presupuesto oficial y el prorrateo proyectado del costo de obra para los beneficiarios; d) Lugar y horario para formalizar consultas y en su caso realizar las oposiciones; b) Fecha del vencimiento del plazo para formalizar oposiciones.-----

**ARTÍCULO 10.-** Una vez cerrado el Registro de Oposición, el Departamento Ejecutivo  
----- analizará sus resultados. En el caso de que se hubieren reunido los porcentuales mínimos establecidos en el artículo octavo, remitirá al Departamento Deliberativo un proyecto de Ordenanza, conteniendo la declaración de la obra como de Utilidad Pública y Pago Obligatorio, y la forma de efectuarse el correspondiente prorrateo.

Si no se reune el porcentaje mínimo establecido en artículo octavo, el Departamento Ejecutivo podrá financiar la obra, por otros medios autorizados por la normativa vigente, entre los que se incluye el pago voluntario de vecinos.

Cuando un proyecto no llegase a reunir el porcentaje de adhesión necesario mínimo, en relación a la totalidad de los sectores planificados, y si lo hiciera en relación a un determinado sector, el Departamento Ejecutivo, podrá si lo juzga conveniente, proceder a fraccionar esa porción, para determinar su inclusión en un Plan Integral de Desarrollo Urbano, siempre y cuando ello sea técnicamente factible.

Respecto de las obras reguladas por la presente Ordenanza, cuyo Registro de Oposición ya se dio cumplimiento, y que ya se ejecutaron o se encuentran en curso de ejecución, quedan por la presente declaradas de pleno derecho como de utilidad pública y de pago obligatorio, en virtud de lo previsto en el párrafo tercero del artículo primero de la presente Ordenanza.-  
-----

### **OBLIGATORIEDAD DE PAGO.-**

**ARTÍCULO 11.-** El costo de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la  
----- presente ordenanza, y que hubieren sido declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio, así como también los trabajos complementarios y/o variaciones de costos sobrevinientes, recaerá obligatoriamente en la proporción que se determine, sobre los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados.-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 12.-** El prorrato del costo de las obras, a los efectos del artículo anterior, se ----- establecerá en la Ordenanza correspondiente, por alguna de las siguientes formas: a) Prorrato por frente; b) Prorrato por zona; c) Prorrato por frente y zona; y d) Por otra forma de prorrato que la naturaleza de la obra lo justifique.-----

**ARTÍCULO 13.-** Cuando para los efectos del pago se establezca “el prorrato por frente”, ----- el valor total de la obra se prorratará entre los vecinos en función de la extensión lineal de los frentes de los inmuebles afectados, de acuerdo con sus títulos y/o planos de mensura aprobados.

Para el caso de que se trate de una obra de pavimentación, el prorrato de los lotes de esquinas, y los cuartos de bocacalle de las calles transversales, se determinará en cada Ordenanza respectiva.-----

**ARTÍCULO 14.-** Cuando para los efectos del pago se establezca el “prorrato por zona”, ----- el valor total de la obra se prorratará entre los vecinos en función de las superficies de las propiedades. Las que se clasificaran en zonas, cuyo número, dimensiones y valor relativo será fijado en la respectiva Ordenanza.-----

**ARTÍCULO 15.-** Cuando para los efectos del pago se establezca el “prorrato por frente y ----- por zona”, la división del valor total entre frente y zona, así como también la clasificación de zonas, su número, dimensiones y valor relativo será fijado en la respectiva Ordenanza.-----

**ARTÍCULO 16.-** El Departamento Ejecutivo determinará el orden de ejecución de las ----- cuadras donde se realizarán las obras, teniendo en cuenta los motivos de índole técnica y de necesidad social.-----

**ARTÍCULO 17.-** Se autoriza el Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias ----- para la financiación de obras correspondientes a Planes Integrales de Desarrollo Urbano, ante entidades bancarias oficiales o privadas, y organismos del gobierno nacional o provincial.-----

### **LIQUIDACIÓN DE DEUDAS Y FORMAS DE PAGO.-**

**ARTÍCULO 18.-** Una vez recibidas provisoriamente las obras reguladas en la presente ----- Ordenanza, y cuyo pago estuviese a cargo de los vecinos, el Departamento Ejecutivo procederá a confeccionar y presentar a los beneficiarios las correspondientes liquidaciones, las cuales tendrán el carácter de provisorias.

Las liquidaciones presentadas deberán ser devueltas, aprobadas u observadas, dentro de los quince (15) días corridos de su presentación. Las observadas seguirán el mismo procedimiento en un plazo de cinco (5) días a partir de la nueva presentación. Cuando no pudiere notificarse a la totalidad de los vecinos, se practicará su anociamiento, mediante publicaciones en periódicos locales por el plazo de tres (3) días.



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Las liquidaciones no devueltas, se tendrán por aprobadas.

Cumplido dicho plazo, el Departamento Ejecutivo elaborará un proyecto de Ordenanza, conteniendo, además de las especificaciones técnicas de la obra, la creación de un nuevo tributo de contribución por mejoras, determinando el valor a cobrar a cada vecino. Una vez sancionada la correspondiente Ordenanza por el Concejo Deliberante, las liquidaciones se considerarán firmes y de pleno derecho aprobadas.-----

**ARTÍCULO 19.-** Resultando firmes las correspondientes liquidaciones, el pago se podrá ----- efectuar por alguno de los siguientes modos:

- a) Al contado, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de promulgada por el Departamento Ejecutivo la Ordenanza que crea la contribución a cargo del vecino.
- b) A plazos, debiendo el beneficiario acogerse al plan de pago en el mismo plazo referido en el inciso anterior. En este último supuesto, se podrá optar por la opción de doce (12) cuotas sin interés, o hasta un máximo de cuarenta y ocho (48) cuotas, que se comenzarán a abonar a partir de la oportunidad señalada en el inciso anterior.

En el caso de que se opte por pago de contado, atendiendo la naturaleza y costo de la obra, se faculta al Departamento Ejecutivo a reglamentar por decreto el porcentual de descuento que obtendrá el beneficiario, sobre el valor de la liquidación. En el supuesto de que se adelanten pagos, aún por el total de las cuotas, el descuento se aplicará respecto del saldo pendiente de vencimiento, a cuyo fin deberá solicitarse una liquidación especial a los efectos de la emisión respectiva.

En el caso de abonarse a plazos, se computará sobre los saldos adeudados, la Tasa Pasiva B.I.P, vigente al día de la promulgación de la Ordenanza que crea la contribución por mejoras, liquidándose a partir de la misma fecha indicada precedentemente y de modo que las cuotas de amortización e intereses resulten constantes, mensuales consecutivos. Durante la vigencia del plazo, el deudor podrá en cualquier momento, satisfacer el importe de su cuenta. En tal caso, los intereses serán liquidados hasta la fecha de pago y de acuerdo con las condiciones de pago que correspondan a la fecha señalada.

Si el deudor no hubiese convenido ninguna forma de pago, se entenderá a los efectos de este artículo, que está obligado al plan de pago de mayor extensión establecido para la obra de que se trate.-----

**ARTÍCULO 20.-** El deudor podrá optar por alguna de las modalidades de pago estableci----- das en el artículo anterior, mediante la suscripción del respectivo formulario que Departamento Ejecutivo confeccione al efecto.

Incurrirá en mora de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa, el vecino que hubiese optado por el pago en cuotas mensuales, cuando hubiere dejado vencer o estuvieren impagas tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) alternadas, o las últimas que restaren a la finalización del plazo total. En tal caso, se podrán considerar cumplidos todos los plazos pendientes y exigir el total de lo adeudado, excluido el interés financiero de las cuotas



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

pendientes, como si se tratara de una obligación de plazo vencido. La mora, en todos los casos, hará pasible al deudor de un interés punitivo del dos por ciento (2%) mensual sobre el importe del saldo adeudado, que se adicionará al interés compensatorio establecido en el artículo 19º.-----

**ARTÍCULO 21.-** Los pagos de las obras, correspondientes a los Planes Integrales de -----  
----- Desarrollo Urbano que se perciban de los vecinos, serán de libre disponibilidad para el Departamento Ejecutivo, salvo que expresamente se establezca su afectación a un Fondo determinado.-----

**ARTÍCULO 22.-** La Municipalidad emitirá recibos individuales los que se remitirán o -----  
----- entregarán a los frentistas.-----

**ARTÍCULO 23.-** El Departamento Ejecutivo deberá prever los recursos para asistir a -----  
----- aquellas personas carenciadas, que no puedan afrontar el costo de la obra con la financiación propuesta. El Departamento Ejecutivo, aplicando al efecto las previsiones establecidas en la Ordenanza Fiscal en relación a la situación de personas carenciadas, y previa encuesta socioeconómica, resolverá sobre las solicitudes de exención de pago de las obras de estos frentistas. A tal efecto, se aplicarán los requisitos exigidos en el capítulo pertinente de la Ordenanza Fiscal. La exención puede ser total o parcial.

En estos supuestos, la Municipalidad establecerá planes especiales o directamente suspenderá la obligación a pagar, imputando las partidas a tal fin, los inmuebles beneficiados de esta forma quedaran afectados a la carga real, sin límite de plaza, por el monto actualizado de la obra, debiendo pagarse al mejorar la situación del frentista o al transmitir o gravarse el inmueble. El propietario deberá prestar conformidad expresa y aceptar formalizar la indisponibilidad del inmueble hasta la saldar la deuda.-----

**ARTÍCULO 24.-** La Municipalidad podrá contribuir económicamente, afectando recursos -----  
----- técnicos, humanos, financieros y/o los que se encuentren a su alcance, para posibilitar la ejecución de las obras reguladas en los Planes de Obras Integrales de Desarrollo Urbano.-----

**OBRA POR LICITACION.-**

**ARTÍCULO 25.-** Si las obras que forman parte de un Plan Integral de Desarrollo Urbano -----  
----- conforme lo prescripto en el artículo primero y lo delimitado en el artículo segundo, se realizan por licitación pública, previo al llamado a licitación, el Departamento Ejecutivo procederá a la apertura del Registro de Oposición al que se hace referencia en el artículo 8º de la presente Ordenanza. En caso de que las oposiciones no superen el treinta por ciento (30%) de total de los beneficiarios de la obra, el Departamento Ejecutivo procederá al llamado a licitación y a declarar la obra como de utilidad pública y de pago obligatorio.-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 26.-** La empresa adjudicataria podrá disponer percibir directamente el costo ----- de la obra por parte de los beneficiarios. En tal caso, la intervención del municipio, a los efectos de la percepción del precio, no creará responsabilidad a su cargo, con relación a la empresa adjudicataria, ni con respecto a los vecinos.-----

**ARTÍCULO 27.-** Si las oposiciones superarán el porcentaje referido en el artículo 25º, se ----- paralizará el llamado a licitación limitándolo a los sectores donde dicho porcentaje de oposición no se hubiere superado, autorizándose por Ordenanza especial debidamente fundada.-----

**ARTÍCULO 28.-** Cuando se hubiere alcanzado el porcentaje exigido en el artículo 25º, el ----- Municipio efectuará el llamado a licitación pública con no menos de treinta (30) días corridos de anticipación al acto de apertura de propuestas. Se publicarán como mínimo dos (2) avisos en el Boletín Oficial y en un diario o periódico de la ciudad. Se invitará a participar a las empresas inscriptas en el Registro de Contratistas.-----

**ARTÍCULO 29.-** El expediente del llamado a licitación deberá contener: a) Plano general y detalle del proyecto de obra, detalles y anexos; b) Pliego de bases y condiciones generales y particulares; c) Presupuesto detallado y total; d) Memoria técnico – descriptiva; e) Demás datos técnico-financieros; f) Computo métrico; g) Plan de ejecución proyectado con indicación de la fecha de iniciación, plazo y monto de ejecución mensual; h) Decreto del Departamento Ejecutivo disponiendo el llamado con fijación de día y hora; i) Constancia de las invitaciones enviadas a todos los contratistas inscripto en el Registro con especialidad y capacidad para la ejecución de la obra; j) Ejemplares de las publicaciones efectuadas; k) Documentación completa de las propuestas recibidas, con todos los antecedentes, respaldos y garantías requeridos en el Pliego respecto cada oferente; l) Acta de apertura de las propuestas; m) Informe con detalle comparativo y analítico de cada una de las propuestas recibidas; n) Decreto de Adjudicación; ñ) Constitución de garantía exigida para el cumplimiento del contrato por el adjudicatario; o) Pólizas de seguro por accidente y responsabilidad civil; p) Contrato con sus anexos y los demás elementos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones; q) Plan de ejecución definitivo con indicación de la fecha de iniciación, plazo y monto de ejecución mensual. -----

#### **OBRA EJECUTADA POR ADMINISTRACION.-**

**ARTÍCULO 30.-** Cuando la obra pública que sea parte de un Plan Integral de Desarrollo ----- Urbano se ejecute por administración, el correspondiente expediente deberá contener: a) Memoria descriptiva; b) Planos generales y de detalle; c) Computo métrico; d) Presupuesto detallado y total; e) Plan de ejecución con indicación de la fecha de iniciación, plazo y monto de ejecución mensual .



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Se considerará obra por administración aquella en la que el Municipio adquiere los materiales, equipos y herramientas, designando y/o contratando mano de obra y alquilando todos aquellos elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, tomando a su cargo la dirección y ejecución de los mismos.-----

**ARTÍCULO 31.-** En el caso de obras que formen parte de un Plan Integral de Desarrollo ----- Urbano, y se ejecuten conforme lo establecido en el último artículo anterior, y en los supuestos que corresponda, se agregarán los expedientes relacionados con la adquisición de materiales y/o locaciones de obras o de servicios en los que se pruebe el cumplimiento de los requisitos legales aplicables a estas contrataciones. El expediente general así compuesto, formará parte de la rendición de cuentas.-----

**ARTÍCULO 32.-** Cuando la obra abarque más de un ejercicio, el expediente de licitación ----- se agregará a la rendición de cuentas que corresponda al primero de ellos. Los pagos de certificados que se efectúen con posterioridad – después del primer ejercicio – citaran el expediente original y la rendición de cuentas que lo tenga agregado.---

**ARTÍCULO 33.-** Cuando la obra pública regulada en la presente Ordenanza, se ejecute ----- tanto por administración como cuando se realice por intermedio de terceros (licitación), el expediente en el que conste el cumplimiento de los requisitos legales, formara parte de la rendición anual de cuentas. Cuando la obra abarque más de un ejercicio, se procederá de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior.-----

**DE LA MEDICION, CERTIFICACION Y PAGO.-**

**ARTÍCULO 34.-** En el supuesto de las que obras a las que se hace referencia en el artículo ----- 1º de la presente Ordenanza, sea ejecutada por licitación pública o por contratación directa, será de aplicación lo reglamentado en el presente capítulo “De la medición, certificación y pago”.-----

**ARTÍCULO 35.-** En tanto cuando la obra se realice por Administración, el presente ----- capítulo será solamente de aplicación supletoria.-----

**ARTÍCULO 36.-** La medición de los trabajos ejecutados de acuerdo al contrato será ----- realizada por la Inspección, el último día hábil administrativo de cada mes, con la asistencia del Contratista, el que deberá ser citado, a esos efectos, por Orden de Servicio. La ausencia del contratista no impedirá la medición, que se realizará de oficio por el Inspector, y determinará la improcedencia de reclamos sobre el resultado de la misma. A los efectos del presente capítulo, se entiende por Inspección, al personal que el Comitente designe al efecto, siendo su representante en las obras, ante quien deberá reclamar el Contratista por las indicaciones del personal auxiliar, así como presentar pedidos o reclamos de cualquier naturaleza, relacionados con la obra.-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 37.-** En caso de haberse autorizado la ejecución de trabajos adicionales, su ----- medición y certificación se realizará por separado de los correspondientes a la obra básica.

Los resultados de las mediciones se asentarán en el Libro de Ordenes de Servicios que lleva la Inspección.-----

**ARTÍCULO 38.-** Si, en el caso de estar presente, el Contratista expresare disconformidad con la medición, se labrará un acta con los fundamentos de la misma, la que se resolverá junto con la medición final.

Sin perjuicio de ello, el Contratista podrá formular ante el Comitente dentro de los cinco (5) días corridos de labrada el acta, los reclamos a los que se crea con derecho, solicitando la revisión de la medición impugnada. El Comitente deberá resolver el reclamo dentro de los diez (10) días del mismo. Transcurrido dicho plazo sin que se pronuncie, se entenderá que el reclamo ha sido denegado.-----

**ARTÍCULO 39.-** Las mediciones parciales tienen carácter provisorio y están supeditadas ----- al resultado de las mediciones finales que se realicen para las recepciones provisionales, parciales o totales, salvo para aquellos trabajos cuya índole no permita una nueva medición.-----

**ARTÍCULO 40.-** El Contratista tendrá a su cargo la elaboración por triplicado de los ----- formularios necesarios para la confección de los Certificados de Obra y/o de Adicionales. El costo de estos formularios se considerará incluido dentro de los gastos generales de la obra.-----

**ARTÍCULO 41.-** El certificado aprobado por el Comitente no reviste el carácter de orden ----- de pago, sino de instrumento por el cual se acredita que el contratista ha realizado determinados trabajos que han sido medidos por el Comitente.-----

**ARTÍCULO 42.-** Los certificados parciales se extenderán al Contratista mensualmente, en ----- base a la medición de los trabajos ejecutados en ese lapso.-----

**ARTÍCULO 43.-** Si el contratista dejase de cumplir con las obligaciones a su cargo para ----- obtener la expedición de certificados, éstos serán expedidos de oficio, sin perjuicio de las reservas que aquél formulase al tomar conocimiento de ellos.-----

**ARTÍCULO 44.-** Cada certificado mensual estará integrado por la liquidación de la obra ----- autorizada, resultante de la medición a los precios de la Oferta, el total liquidado hasta ese momento, y todo aquello que disponga el Pliego de Condiciones Particulares.

Los certificados mensuales constituirán documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones que se harán, si correspondieren, en la certificación siguiente o cuando se realice la liquidación final de obra. El certificado se extenderá con los valores obtenidos por la Inspección, aun en el caso de disconformidad del Contratista.



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Sin perjuicio de ello, y siempre que la disconformidad no se refiera a la medición, el Contratista podrá presentar su reclamo ante el Comitente dentro de los cinco (5) días corridos de la fecha de extensión del certificado, solicitando la adecuación a que se crea con derecho. El Comitente deberá resolver el reclamo dentro de los diez (10) días corridos de su presentación, interpretándose su silencio como denegación.-----

**ARTÍCULO 45.-** Las observaciones que el Contratista efectúe a las mediciones o a los ----- certificados no eximirán al Comitente de la obligación de pago de los últimos hasta la suma certificada.

Solo será válido para el cobro el ejemplar de certificado que se extienda en formulario aprobado por el Comitente y destinado a ese efecto.-----

### **DE LA RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN.-**

**ARTÍCULO 46.-** Cuando las obras reguladas en los párrafos primero y tercero del artículo ----- 1º de la presente Ordenanza, se ejecuten por licitación pública o por contratación directa, resulta de aplicación el presente capítulo “De la recepción y conservación”.

En tanto, cuando la obra se realice por Administración, el presente Capítulo será solamente de aplicación supletoria.-----

**ARTÍCULO 47.-** Al momento de la firma del contrato de obra, el Adjudicatario afianzará ----- el cumplimiento del mismo mediante una garantía equivalente al 5% del monto contractual.

Las garantías no podrán ser limitadas en el tiempo, y deberán mantener su vigencia hasta que se haya aprobado la Recepción Provisional, o se hayan satisfecho las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que tuviera el Contratista con el Comitente o con terceros cuando, por causa de la misma, pudieren accionar contra el o dar lugar a medidas de cualquier tipo que afecte la libre disponibilidad de las obras contratadas.-----

**ARTÍCULO 48.-** El Contratista garantizara hasta la Recepción Definitiva de la Obra la ----- buena calidad de los trabajos y materiales, debiendo responder por los desperfectos, degradaciones y/o averías que pudieren experimentar las obras por cualquier causa, excepto caso fortuito y fuerza mayor.-----

**ARTÍCULO 49.-** Las obras podrán recibirse parcial o totalmente conforme con lo ----- establecido en el contrato. Sin perjuicio de ello, la recepción parcial también podrá llevarse a cabo, cuando a criterio del Departamento Ejecutivo se considere conveniente.

La recepción total o parcial tendrá carácter provisional hasta tanto se haya cumplido el plazo de garantía o conservación que fije el contrato.



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Dentro de los treinta (30) días de solicitadas por el contratista, la Municipio procederá a efectuar las recepciones pertinentes.-----

**ARTÍCULO 50.-** El plazo de conservación al que se hace referencia en el artículo anterior, ----- será indicado en el pliego de bases y condiciones particulares o en el contrato, y comenzará a correr a partir de la fecha de terminación de los trabajos consignada en el Acta de Recepción Provisional.

Durante este plazo el Contratista será responsable de subsanar todos aquellos vicios ocultos que se detectaren, así como de la conservación y reparación de las obras, salvo los desperfectos resultantes del uso indebido de las mismas. Para ello mantendrá en la obra el personal y equipos necesarios.

La finalización del plazo de conservación sin observaciones determinará la Recepción Definitiva de la Obras.-----

**ARTÍCULO 51.-** Las recepciones parciales serán por partes de obra terminada que puedan ----- liberarse al uso y que llenen la finalidad para las que fueron proyectadas, como así también cuando se produzca una paralización de obra por más de noventa (90) días por causas no imputables al contratista.

Efectuada la medición final o vencida el plazo fijado para ello, el contratista solicitará la recepción provisoria de la obra.

La tramitación posterior de las recepciones parciales será igual a la recepción provisional total.

Las mediciones que se practiquen para llevar a cabo las recepciones parciales tendrán carácter de finales para la parte de la obra que se reciba, y se ajustarán a lo establecido por la medición final de la obra.-----

**ARTÍCULO 52.-** Si al procederse a la recepción provisional se encontrasen obras que no ----- estuvieran ajustadas con arreglo a las condiciones del contrato, se podrá suspender dicha operación hasta que el contratista las coloque en la forma estipulada, a cuyos efectos el Departamento Ejecutivo fijará un plazo, transcurrido el cual si el contratista no diera cumplimiento a las observaciones formuladas, podrá ejecutarlas por sí o con intervención de terceros, cargando los gastos al contratista, sin perjuicio de las sanciones que correspondiere.

Cuando se tratare de subsanar ligeras deficiencias o de completar detalles que no afecten a la habilitación de la obra, podrá realizarse la recepción provisional, dejando constancia en el acta a los efectos de que subsanen estos inconvenientes durante el plazo de conservación o garantía.-----

**ARTÍCULO 53.-** Si transcurrido el plazo fijado por el Departamento Ejecutivo, el ----- contratista no diera cumplimiento a las observaciones formuladas, se procederá a recibir la obra de oficio. Dispuesta esta recepción, el Municipio dentro de los treinta (30) días siguientes encarará la ejecución de los arreglos o en su defecto determinará



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

el valor de los perjuicios, importe que será actualizado hasta la fecha del efectivo pago por el contratista conforme a la variación que experimente el índice para el costo de la construcción suministrado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Los gastos que demande la ejecución de los arreglos y las nuevas inspecciones o mediciones que deban realizarse, correrán por cuenta del contratista y serán reintegrados por él o se deducirán del certificado final de las garantías, con mas las actualizaciones correspondientes, ingresando a rentas generales. Ello, sin perjuicio de la sanción que se aplique en el Registro de Licitadores.-----

**ARTÍCULO 54.-** Toda vez que los Pliegos de Bases y Condiciones no ordenen otro  
----- procedimiento, la habilitación total o parcial de una obra dispuesta por Administración dará derecho al contratista a tener por recibida provisionalmente la obra.----

**ARTÍCULO 55.-** En el caso de habilitación parcial, el contratista tendrá derecho a la  
----- recepción provisoria exclusivamente de la parte habilitada, para lo cual se libraré acta con orden de servicio, en la que constará la parte libre al uso y estado de ejecución de la misma.-----

**ARTÍCULO 56.-** La recepción definitiva se llevará a cabo al finalizar el plazo de  
----- conservación o de garantía que se hubiere fijado en el contrato.

El plazo mencionado se empezará a contar a partir de la fecha del acta de recepción provisional.

Si la recepción provisional se hubiese llevado a cabo sin observaciones y si durante el plazo de conservación o garantía no hubiesen aparecido defectos como consecuencia de vicios ocultos y se hubieran realizado los trabajos de conservación que previeran los Pliegos de Bases y Condiciones, la recepción definitiva operará automáticamente vencido dicho plazo.

Si el contratista, vencido el plazo de conservación o garantía no hubiere subsanado las deficiencias consignadas en el acta de recepción provisional o las que pudieran aparecer durante el plazo mencionado, el Departamento Ejecutivo lo intimará para que lo haga en un lapso perentorio, transcurrido el cual y persistiendo el incumplimiento procederá a recibir la obra de oficio y determinará la proporción en que se afecte la garantía y créditos pendientes sin perjuicio de las sanciones que se apliquen en el Registro de Licitadores.-----

**ARTÍCULO 57.-** Antes de vencer el plazo de conservación o garantía, un profesional  
----- universitario designado por el Departamento Ejecutivo, presentará un informe sobre el estado de la obra. En los casos de recepción de oficio, el procedimiento se ajustara a lo reglamentado en el Artículo 53° de la presente Ordenanza.-----

**ARTÍCULO 58.-** Producida la recepción provisional o definitiva, se procederá dentro del  
----- plazo de sesenta (60) días a hacer efectiva la devolución de las garantías que correspondan.

Si hubiere recepciones provisionales o definitivas parciales, se devolverá la parte proporcional de la garantía siempre dentro del plazo establecido en el párrafo anterior.-----



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

**ARTÍCULO 59.-** Derógase toda norma que se contraponga con las disposiciones de la  
----- presente, en tanto no resulte complementaria a los fines específicos de  
la presente Ordenanza Marco.-----

**ARTÍCULO 60.-** Las obras que sean incluidas en Planes Integrales de Desarrollo Urbano,  
----- referidos en los párrafos primero y tercero del artículo 1º, deberán  
ejecutarse en conformidad con los mecanismos y procedimientos determinados por la  
normativa vigente, y que al efecto, adopte y determine en particular el Departamento  
Ejecutivo municipal.-----

**ARTÍCULO 61.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a  
los nueve días del mes de noviembre de dos mil diecisiete. FIRMADO: Gustavo A.  
Bianchini - PRESIDENTE – Juan José Troya – SECRETARIO.-----