



DESPACHO DE LAS COMISIONES DE OBRAS PÚBLICAS, VIALIDAD Y TRANSPORTE, INTERPRETACIÓN, LEGISLACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA, PRESUPUESTO Y HACIENDA, Y PRODUCCIÓN, DESARROLLO Y ASUNTOS AGROPECUARIOS

Azul, 30 de octubre de 2025

A LA SRA. PRESIDENTA
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE AZUL

DA. PILAR ÁLVAREZ

S _____ / _____ D



VISTO EL EXPEDIENTE. "S" 2.711/2025. INTENDENTE MUNICIPAL. Eleva actuaciones iniciadas por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, con proyecto de Ordenanza relacionado con la realización de obras de infraestructura rural y mantenimiento de caminos por contratación de vecinos.

Y CONSIDERANDO

Que estas comisiones han tomado debido conocimiento del Expediente de referencia

Que hallándose reunidas surgieron necesarias modificaciones al texto tal como fue presentado.

Que de la misma participaron representantes de organizaciones que nuclean a productores agropecuarios del distrito, en donde se consensuaron dichas modificaciones.

POR ELLO, estas comisiones de Obras Públicas, Vialidad y Transporte, Interpretación, Legislación y Seguridad Pública, Presupuesto y Hacienda, y Producción, Desarrollo y Asuntos Agropecuarios aconsejan la aprobación del siguiente

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Los vecinos podrán contratar con empresas constructoras en los términos de la Ordenanza General 165/73, en forma directa, sin previa licitación, para las obras de infraestructura rural, alteo, alcantarillado y mejoramiento de caminos rurales, con sujeción a las disposiciones de los artículos siguientes.

ARTICULO 2º: La realización de obras por contrato directo entre vecinos y empresas constructoras deberá ser solicitada por los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas que se beneficiarían con realización de la obra.

ARTICULO 3º: No podrá darse curso a Proyectos de obras que al momento de su presentación ante las oficinas técnicas de la Dirección de Vialidad Rural se hallen en proceso de licitación a través de esa Dirección

ARTICULO 4º: La conformidad y distribución de la obligación de pago por parte de los vecinos será expresada por escrito en las formas que el Departamento Ejecutivo o la Dirección de Vialidad Rural lo requiera.

ARTICULO 5º: Cumplidos los requisitos precedentes, se deberá Presentar el proyecto de la obra. El Departamento Ejecutivo o la Dirección de Vialidad Rural, previo informe de factibilidad de las oficinas técnicas correspondientes, ordenará a la empresa constructora la publicación a su cargo de un edicto, por dos días, en un diario formato papel o digital de mayor circulación local/regional, haciendo conocer a los vecinos beneficiarios las condiciones de ejecución de los trabajos, su forma de pago, y señalará que funcionará en el Palacio Municipal, o en la Delegación con jurisdicción en donde se llevará adelante la obra, un registro de oposición, por el término de diez (10) días hábiles, en el que se deberán presentar por escrito fundamentado los argumentos y motivos del desacuerdo expreso por parte del titular de dominio o poseedor de inmuebles alcanzados por la obra. La oposición será resuelta por la autoridad Administrativa.

ARTICULO 6º: Cumplidos los requisitos precedentes, los vecinos podrán suscribir los contratos en formularios según el modelo tipo fijado por el Departamento Ejecutivo o la Dirección de Vialidad Rural. Las firmas serán autenticadas por la comisión representativa o autoridad municipal. El contrato se firmará en forma individual para

cada contribuyente en tres ejemplares: uno para la municipalidad, otro para el vecino y el tercero para la empresa. La presentación de los contratos individuales ante la municipalidad se efectuará dentro de los treinta (30) días de notificadas la comisión representativa y la empresa, de la autorización a que refiere el artículo 7.- En caso de que no se cumpla en término con tal recaudo, el Departamento Ejecutivo podrá disponer una prórroga de hasta igual plazo u ordenará la cláusula del trámite y dispondrá el archivo de las actuaciones. Conjuntamente con los contratos individuales, se presentará el contrato general, que será suscripto entre la comisión representativa y la empresa. Asimismo, en dichos contratos deberá incluirse una cláusula que indique, bajo pena de nulidad, que la modalidad de contratación entre vecinos y empresas constructoras constituye una forma de ejecución de las obras públicas, en la que el Municipio ejerce facultades de fiscalización en los términos del Artículo 132° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, y normas concordantes de la Ordenanza General de Obras Públicas. Copia de los contratos individuales vecino-empresa, deberán quedar agregados al expediente de la obra, antes de la autorización de ésta.

ARTICULO 7°: Establézcase que en caso de haberse cumplimentados los recaudos necesarios, el Concejo Deliberante delega en el Departamento Ejecutivo, la declaración de utilidad pública y pago obligatorio de la obra, debiendo el Departamento Ejecutivo, mediante Decreto proceder a su declaración, debiendo, además, aprobar el trámite y autorizar su ejecución en las condiciones señaladas. El contratista presentará el plan de trabajos a que se ajustará la construcción de la obra, dentro de los diez (10) días de notificado del decreto que autoriza su realización. No se iniciará la obra sin previa aprobación del plan de trabajos, la que se deberá producir dentro del término de cinco (5) días a partir de su presentación. Dentro de los diez (10) días de aprobado el plan de trabajos, el contratista se deberá presentar a iniciar el replanteo de la obra. El acta respectiva se firmará dentro del mismo plazo. A partir de la fecha del acta de replanteo comenzará a correr el plazo previsto para la ejecución de la obra. El incumplimiento de las obligaciones y plazos precedentes, dará lugar a la aplicación del régimen de rescisión contractual y de extinción de la autorización que determina la sección VIII de la Ordenanza General de Obras Públicas Municipales 165 / 73.-

ARTICULO 8°: La Dirección de Vialidad Rural será la encargada de autorizar la realización de obras por este régimen estableciendo los plazos de ejecución en relación a la extensión de las mismas.

ARTICULO 9°: Las obras estarán a cargo de un representante de la empresa contratista que será responsable de la correcta ejecución técnica del proyecto. La Dirección de Vialidad Rural. La Dirección de Vialidad Rural determinará si las empresas contratadas deben contar con la asistencia de un representante técnico, según la complejidad de la obra a desarrollar; quien juntamente con el contratista, será responsable de la ejecución de la obra

ARTICULO 10°: Todos los trabajos deberán cumplir con las respectivas especificaciones técnicas municipales lo que deberá estar expresamente indicado en los contratos que se suscriban entre vecino-empresa.

ARTICULO 11°: Crease el Registro de Contratistas de Obras bajo la modalidad Vecino-Empresa. En dicho registro, que dependerá de la Dirección de Vialidad Rural o la que en su futuro la reemplace. Las empresas interesadas en participar de esta modalidad de ejecución de la obra pública, deberán inscribirse acompañando la documentación que a dicho efectos la Dirección de Vialidad Rural le reclame. No serán autorizadas obras bajo esta modalidad a aquellas empresas constructoras que no se encuentren debidamente registradas.

ARTICULO 12°: La mala ejecución de los trabajos, a solo juicio de la inspección o de incumplimiento de órdenes dadas por la Dirección Técnica, será motivo suficiente para eliminar al contratista del Registro de Contratistas de Obras bajo la modalidad Vecino Empresa que se crea por la presente ordenanza, no volviéndose a autorizar ningún trabajo a dicha empresa. -

ARTICULO 13°: Las obras que se acuerden por este régimen deberán comenzar como máximo, al momento de cumplimentar los vecinos el pago del cincuenta por ciento (50%) del monto total de la obra. En ningún caso se podrá modificar los plazos acordados por las partes contratantes. Cuando la empresa constructora acuerde con los vecinos formas de pago anticipadas de la obra, la misma deberá presentar un aval bancario o seguro de caución otorgado por entidad legalmente autorizada, sin beneficio de excusión, por todas las sumas que el frentista hubiera abonado a la empresa constructora, y que garantice su reintegro actualizado con los intereses compensatorios respectivos, en caso de no realizarse las obras por causa imputable a la empresa. El Municipio determinará la viabilidad de la garantía y será depositario de la misma. Se considerará no realizada la obra cuando vencidos los plazos contractuales sin que ello ocurriera y sin que medie prorroga vecino-empresa, la

CONCEJO
DELIBERANTE
DE AZUL

Municipalidad, mediante resolución fundada, determine tal situación. En caso de incumplimiento de la empresa, cada vecino determinará la modalidad que aplicará para el recupero de los importes abonados, diligencias en las que el Municipio no tendrá responsabilidad alguna.

ARTICULO 14°: El costo total de las obras que se ejecuten conforme con lo establecido en la presente Ordenanza, así como también el proyecto, la dirección técnica, los accesorios para su funcionamiento, los trabajos complementarios y/o las variaciones de costos sobrevinientes serán de pago obligatorio para los propietarios o poseedores a título de dueño, de los inmuebles beneficiados, previa declaración de su utilidad pública. El costo total de la obra podrá ser adelantado por un único beneficiario o por un grupo.

ARTICULO 15°: No podrán ser otorgadas escrituras de transferencias de dominio, constitución de derechos reales y en general escrituras relativas a cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad de los inmuebles beneficiados por las obras que se construyan por el régimen de la presente Ordenanza hasta el pago total de ellas, sin previa certificación de la Municipalidad. Para el otorgamiento de tal certificado, será obligatoria la intervención de la empresa contratista o de la entidad respectiva acerca de la deuda exigible. El escribano actuante deberá retener en su caso, la suma que se adeude a la fecha de la escrituración, responsabilizándose por ese importe en el supuesto de incumplimiento de la presente disposición.

ARTICULO 16°: También podrá el Departamento Ejecutivo recaudar la contribución que se establezca para solventar la obra y procederá a transferir los fondos a la cuenta bancaria que establezcan los vecinos, a la empresa contratista o los mantendrá reservados en cuenta especial según la modalidad de pago que se determine en la contratación o sea solicitado por las partes.

ARTICULO 17°: Facúltase al Departamento Ejecutivo a eximir hasta el cien por ciento (100%) de la Tasa por Conservación de la Red Vial Rural a los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas con proximidad directa a la obra y/o usuarios del camino, que asumen el pago de la contribución para concretar la mejora, siempre que exista un informe económico y financiero que establezca la razonabilidad de la eximición en relación a la inversión que se realiza y que no afectará la prestación de otros servicios. En ningún caso la eximición o reducción podrá alcanzar a los fondos que se encuentren vinculados a las tasas.

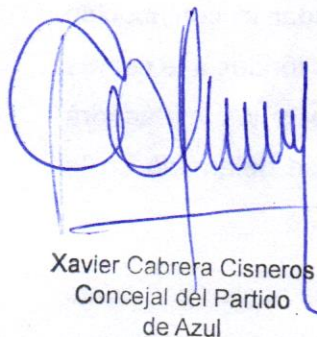
ARTICULO 18°: Determinése que para acceder al régimen establecido en el artículo 17° los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas con proximidad directa a la obra deberán encontrarse sin deuda o con deuda regularizada, respecto a la Tasa de Conservación de la Red Vial al momento de presentación de la autorización de ejecución de obra.

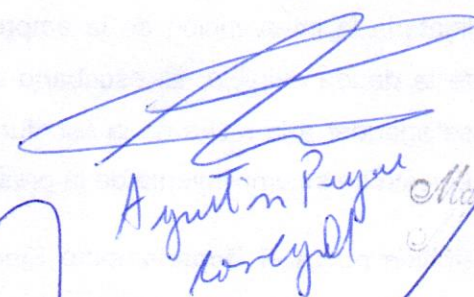
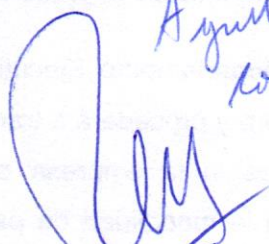
ARTICULO 19°: El incumplimiento en el pago de dos cuotas consecutivas o tres alternadas respecto de los fondos que se encuentran vinculados a la Tasa por Conservación de la Red Vial, por parte de los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas con proximidad directa a la obra hará decaer la eximición establecida en el artículo 17° de la presente ordenanza.

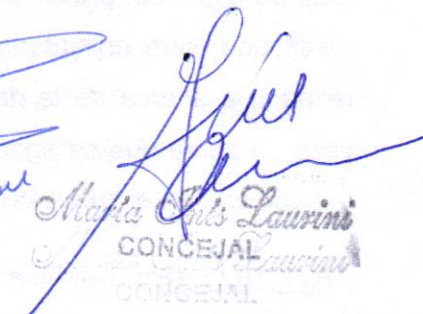
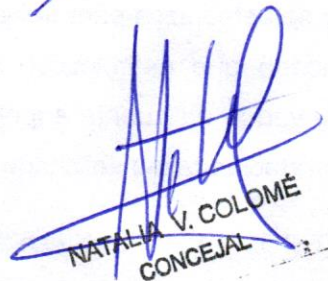
ARTICULO 20°: Derógase cualquier disposición que contradiga los términos de la presente Ordenanza.

ARTICULO 21°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente ordenanza

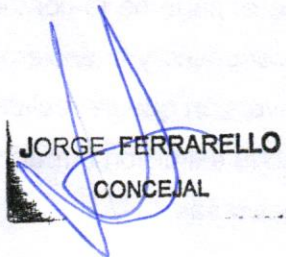
ARTICULO 22°: DE FORMA.

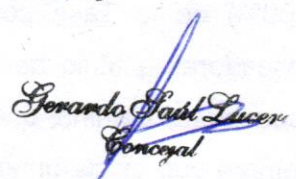
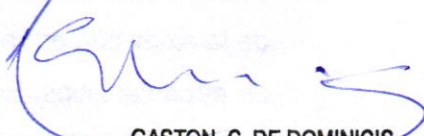

Xavier Cabrera Cisneros
Concejal del Partido
de Azul


Agustín Paye
Concejal

CONSUELO BURGOS
CONCEJAL


María Carlota Laurini
CONCEJAL

NATALIA V. COLOMÉ
CONCEJAL


GASTON BLANDO
CONCEJAL


JORGE FERRARELLO
CONCEJAL


Gerardo Raúl Lucero
Concejal

GASTON C. DE DOMINICIS
CONCEJAL