

RESOLUCION N° 256/06¹

Artículo 1°.- Derogar el **TITULO V: DE LAS OBRAS CON PAGO POR CONTRIBUCIÓN DIRECTA O CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS** Artículos 66°, 67° y 68° de la Resolución [1009/98](#).

Artículo 2°.- Abrogar la Resolución N° [1925/05](#).

Artículo 3°.-Aprobar la reglamentación de la Ordenanza N° [6017-4/05](#) **Artículos 66° Y 67° y, Artículo 68° de la Ordenanza N° 6017/96** que quedará redactado según el Anexo I que se adjunta y forma parte de la presente.

Artículo 4°.- Refrendará la presente el Señor Secretario de Desarrollo Urbano y el Señor Secretario de Hacienda.

Artículo 5°.-Regístrese, dése al Boletín Oficial Municipal, tomen conocimiento las distintas Secretarías Municipales, Subsecretaría de, Obras Públicas y Dirección de Control de Gestión y Programas y, cumplido Archívese.

¹ Resolución Reglamentaria de los Artículos 66, 67 y 68 de la Ordenanza N° [6017/96](#).-B.O N° 14/06. 17/02/06

ANEXO I

REGLAMENTACIÓN DE LAS ORDENANZAS N° 6017/96 Y 6017-4/05

TITULO V

DE LAS OBRAS CON PAGO POR CONTRIBUCIÓN DIRECTA O CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS

Artículo 66°:

A.- **Generalidades** Las obras públicas que son susceptibles del pago por contribución directa o contribución de mejoras son las previstas de ejecución bajo los sistemas de obras por:

1. **Contrato:** Con personas ajenas al quehacer Municipal como en el caso de las Licitaciones Públicas o Privadas, Concursos Públicos o Privados, Contrataciones Directas, Compulsa de Precios, etc., a través de las cuales y durante la ejecución de las obras o trabajos, el Contratista será el único responsable debiendo responder de los defectos, provisión de elementos, el uso indebido de materiales, equipos y herramientas, sistemas de construcción, etc., reclamos, demandas, pérdidas, averías o daños causados al Municipio o a terceros que puedan producirse durante su ejecución, o conservación y hasta la recepción final.

2. **Administración:** Realizada por sí o con concurrencia de terceros bajo la dirección, conducción y responsabilidad de un profesional o técnico de la Administración Municipal o contratada especialmente para ello. En las cuales el Municipio podrá proveer,

adquirir o arrendar los materiales, máquinas, herramientas y todo implemento necesario para la ejecución de los trabajos y/o contratando o proveyendo la mano de obra común o especializada que sea necesaria para ello.

3. **Mixta:** Combinación de los dos sistemas mencionados precedentemente.

La obra pública podrá ser pagada total o parcialmente y, financiada con fondos del Estado Nacional, del Estado Provincial, de la Corporación Municipal, de Particulares o de organismos internacionales multilaterales, con o sin aval o garantía de la Municipalidad.

Algunos de los trabajos a que se hace referencia son ejecución de bases granulares y/o pavimentación, repavimentación de calles, conservación y mantenimiento de las mismas, construcción de aceras, cordones cunetas, redes de gas, de distribución de agua potable, efluentes cloacales, etc.

Las obras previstas de ejecución bajo la denominación de reparación histórica o similar serán conceptualmente obras nuevas que se ejecutan en barrios y/o sectores que tengan un preponderante valor en la historia de nuestra ciudad recibiendo el mismo tratamiento establecido para los trabajos proyectados en barrios o sectores jóvenes.

Cuando las obras previstas a partir del año anterior a la aprobación de la presente y, que sus fondos no reembolsables provengan del Estado Provincial o Nacional, exceptuando los Programas de carácter social como por ejemplo, Programas de Mejoramiento de Barrios, se pondrá a cargo de los beneficiarios directos e indirectos los montos de los ítems específicos que devengan por cada tipo de obra, a fin de mantener los principios de equidad participativa y contributiva de los vecinos.

Lo recaudado por estos tipos de operatorias conformará un fondo específico para idénticos fines que los que le dieron origen.

Las obras podrán ser hechas poniendo a cargo de los frentistas beneficiarios el pago total o parcial de las mismas, en consideración que de las mismas se derivan beneficios sobre las determinadas áreas, incrementándose el valor de las propiedades y/o inmuebles. Si no se grava ese incremento de valor, se produciría a expensas de esa comunidad, un beneficio injustificado para determinados propietarios.

B.- Inicio del trámite El trámite de las obras de que tratan en este Título podrá iniciarse:

a) A solicitud de un grupo de vecinos propietarios, adjudicatarios, ocupantes y/o poseedores a título de dueños de los inmuebles.

Se consideran poseedores a título de dueño

a) Los compradores con escritura otorgada y aún no inscrita en el Registro de la Propiedad.

b) Los compradores que tengan la posesión aun cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio.

c) Los que poseen con ánimo de adquirir el dominio, por prescripción administrativa.

Se consideran ocupantes de lotes fiscales Los que poseen autorización, mediante Resolución Municipal y abonan el impuesto por derecho de ocupación. El pago de este beneficio por parte de los ocupantes no dará derecho sobre la posesión de la

tierra, sino que será una contribución por el beneficio sanitario recibido.

En caso de revocación de la autorización, los importes abonados quedarán incorporados a la valuación fiscal del inmueble sin que sea procedente su recupero por el ocupante, respecto del cual quedarán compensados por el uso realizado del mismo.

b) A solicitud de las **Uniones o Asociaciones Vecinales** reconocidas con personería jurídica o en trámite.

Las presentaciones efectuadas pueden estar acompañadas por una fotocopia del Acta de Asamblea por la cual se requiere una obra determinada y/o las planillas en las que consten las firmas debidamente aclaradas de los vecinos propietarios, adjudicatarios, ocupantes y/o poseedores a título de dueños de los inmuebles, integrantes del radio o sector de la obra que requieran.

c) Por requerimiento de **Consortios y/o Cooperativas** sin fines de lucro, conformados para fines habitacionales

d) Por propia decisión de la Corporación Municipal.

a) Basados en motivos humanitarios, sociales, topográficos, geológicos urbanísticos, etc., respondiendo a los deseos de mejorar la calidad de vida y las necesidades de la comunidad.

b) Cuando se proyecten obras que resulten nexos con obras ejecutadas y completen tramas, a través de Convenios efectuados con organismos nacionales o provinciales o de organismos internacionales multilaterales, con o sin aval o garantía de la Municipalidad, por el cual las obras se encuentren

dentro del ejido urbano, quedando exceptuadas la pavimentación de las denominadas "Ruta Nacional" o "Ruta Provincial".

c) Previo Convenio con los organismos en los cuales las obras delegadas al Municipio sean con fondos reintegrables o exista un compromiso de la Coparticipación Federal de Impuestos y las Regalías Petroleras.

Artículo 67°.- DEL REGISTRO DE OPOSICION

Una vez programada la realización de la obra corresponderá la apertura de un Registro de Oposición a través del cual los vecinos beneficiados con la obra proyectada puedan formular su oposición expresa a la realización de la misma.

1. **De la publicidad:** La publicación deberá efectuarse a través del Boletín Oficial Municipal y en un medio de difusión escrito de la ciudad por el término de cinco (05) días.

Los edictos a publicar deberán contener:

- 1.1. Logotipo de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, domicilio, teléfono.
- 1.2. Dependencia convocante.
- 1.3. Objeto: Denominación del proyecto con la descripción del objeto de la misma.
- 1.4. Lugar de ejecución de la obra o trabajo proyectado.
- 1.5. Monto del Presupuesto Oficial.
- 1.6. Lugar de apertura del Registro
- 1.7. Fecha de apertura y cierre del, Registro.
- 1.8. Horario de atención.

2. Contenido del Registro El Registro de Oposición será confeccionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano con los datos identificatorios de inmuebles que se beneficiaran con la obra.

2.1. Identificación catastral del lote: Número de Partida, Manzana, Lote y/o Parcela. En el caso de Propiedades Horizontales deberá consignarse el porcentaje de dominio correspondiente.

2.2. Identificación del propietario, adjudicatario u ocupante registrado en la Dirección de Catastro Municipal.

3. De la presentación de los vecinos

Los vecinos se presentaran en el lugar y en el horario establecido para registrar su oposición ante el funcionario designado para ello.

3.1. Acreditarán su identidad y correspondencia con la información volcada en el Registro.

3.2. Corroborada la misma, manifestarán su voluntad de oposición y firmarán el Registro. La firma deberá ser debidamente aclarada y acompañada con el tipo y número de documento de identidad en el caso que no constare como dato consignado en el formulario.

3.3. En el supuesto de no coincidir la persona con la que figura en Registro, esta deberá acreditar el instrumento por el cual posee el inmueble, incorporándose copia de la acreditación al Registro; con la debida certificación del funcionario actuante. Asimismo, deberán constar los datos y rubrica del vecino que se halla presentado.

3.3.1. No podrán firmar los hijos, nietos y demás familiares, exceptuando los cónyuges con la respectiva aclaración de tal situación.

3.3.2. Tampoco podrán firmar los apoderados que no acrediten tal circunstancia ni los arrendatarios de los inmuebles involucrados.

3.3.3. Cuando se trate de un nuevo comprador del inmueble y no haya gestionado en la Dirección de Catastro el cambio de titularidad de la propiedad, deberá adjuntar fotocopia del respectivo Boleto de Compra-Venta.

3.3.4. En el caso que el titular haya fallecido, se deberá acreditar el trámite sucesorio

4. Del cierre del Registro Vencido el plazo establecido en los edictos para recepcionar las oposiciones, la Secretaria de Desarrollo Urbano, merituará las presentaciones de los vecinos.

4.1. Si como el resultado del Registro, los vecinos que expresaren su oposición no superaren el treinta por ciento (30 %) del total de los inmuebles frentistas beneficiarios directos de la obra, se procederá a la ejecución del proyecto de la obra.

4.2. A los fines del cálculo del porcentaje de oposición, no se computarán los inmuebles que sean de la Corporación Municipal, Estado Provincial, Nacional y sus entes autárquicos u organismos descentralizados, las empresas privadas intervenidas judicialmente o administradas por el Estado u otros Organismos Públicos, sucesiones vacantes cuyos inmuebles correspondan al Ministerio de Educación de la Provincia o de la Nación.

5. Del Registro de Oposición

5.1. En el caso de que la obra o el trabajo proyectado no se pongan en marcha durante el año en curso y, se prevea trasladarla al próximo ejercicio fiscal, se deberá considerar un plazo máximo de validez de dos (02) años.

Dicho plazo se tendrá en cuenta desde el año anterior al previsto originalmente para el inicio del proceso licitatorio.

5.2. Cuando la obra o trabajo programado coincidiera con la solicitud de ejecución de la misma se deberá tener en cuenta los siguientes preceptos a fin de viabilizar los proyectos:

5.2.1. En el caso que se cuente con la adhesión previa de los vecinos representando un mínimo del setenta por ciento (70 %), no teniendo una antigüedad mayor a los dos años contados a partir del presente ejercicio fiscal y, previa verificación de cambios de datos de los titulares de los inmuebles en la Dirección de Catastro.

5.2.2. Las solicitudes de extensiones de redes de gas gestionadas por los vecinos o a través de la cesión de convenios al Municipio que no puedan solventar por cuenta propia, tomando la adhesión tácita de aquellos que se beneficien con la obra que particularmente, es de necesidad pública.

5.2.3. En proyectos de mejoramientos habitaciones que no se encuentren incluidos en Programas de Nación o Provincia y los fondos encuentren previstos en el Presupuesto Municipal.

5.3. Cuando la Corporación Municipal cuente con una gestión ante el Estado Nacional, el Estado Provincial o de organismos

multilaterales con respecto a la obtención de fondos destinados al mejoramiento urbanístico de los distintos sectores de la Ciudad.

Artículo 68°:

Las Resoluciones que se dicten aprobando las actuaciones serán:

A. Las que aprobarán todos los trámites preliminares de la obra o trabajos a ejecutar, Estudios previos, Proyectos, Pliego de bases y condiciones, etc.

La autorización para la ejecución de los mismos será efectuada por el funcionario que resulte competente, de conformidad con la Reglamentación vigente, en la función de la modalidad que se decida.

Todas las modificaciones o ampliaciones que se haga dentro de los proyectos originales de la obra serán determinadas por la Municipalidad, por razones de progreso o conveniencia o a solicitud de los vecinos. En este caso, tales situaciones y previa evaluación de las mismas, serán con cargo a los beneficiarios.

B. Las Resoluciones que declaran que las obras o trabajos serán de:

1. **Interés público:** Cuando la ejecución la efectúa un organismo o ente nacional, provincial o público y satisface las necesidades de la comunidad e bien, la ejecuta por cuenta y cargo propio una persona o entidad intermedia beneficiando a otros vecinos.

En este último caso la intervención de la Corporación Municipal no implica que participará de aportes, subsidios o financie el costo de la obra para los vecinos que resultaren beneficiados. Como así

tampoco tendrá la facultad de emitir certificados de cancelación de deudas por la obra ejecutada.

2. **Utilidad pública:** cuando la ejecución de obras o trabajos inherentes a pavimentación, repavimentación, cordones cunetas o ambas, construcciones de aceras, saneamiento, redes de luz, telefonía, pluviales y/o cualquier otro destinado a consolidar, conservar, ampliar o mejorar la calidad de vida y produzca beneficios consecuentes o comodidad o subsane inconvenientes topográficos, urbanísticos, etc.

3. **Necesidad y utilidad pública:** cuando la índole o trabajos satisfagan las necesidades vitales como el tendido de redes de gas natural, de agua potable, efluentes de residuos y/o cualquier otro trabajo destinado a consolidar, conservar, ampliar o mejorar la infraestructura urbana o rural en el ejido urbano.

Las Resoluciones mencionadas en los incisos 2 y 3, considerarán y consignarán expresamente que por tratarse las obras o los trabajos como contribuciones de mejoras, son de pago obligatorio.

C. De las Resoluciones que disponen el recupero de las obras o trabajos en trámite licitatorio, en ejecución o ejecutadas.

1. Toda obra o trabajo determinado; será dispuesta de recupero entre los beneficiarios directos e indirectos, según el tipo de obra, costo establecido Y modalidad de prorrato determinada.

2. En todos los casos, los terrenos con unidades de viviendas subdivididas de acuerdo al Régimen de Propiedad Horizontal, cada propietario abonará la proporción que le corresponda según el reglamento de copropiedad.

Estarán comprendidos en este inciso los Regímenes de Propiedad Horizontal que estuvieren registrados en la Dirección de Catastro de esta Corporación Municipal. .

3. La Secretaría de Hacienda a través de sus dependencias específicas establecerá resolutivamente la forma y modalidad de pago por las que podrá optar cada uno de los beneficiarios, según el tipo de obra.