

Expediente: 1205-D-2026

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Servicios Sanitarios, de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por mayoría de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Créase, como régimen especial en el marco de la Ordenanza General n° 165/73 y sus modificatorias, el Programa de Gestión y Ejecución de Obras Públicas de Extensión de Redes de Agua y Cloacas (PROGERAC), a realizarse dentro del Partido de General Pueyrredon bajo la modalidad de contrato directo entre los vecinos y empresas constructoras, a costo cubierto por los interesados en cada una de ellas.

Artículo 2°.- Decláranse de utilidad pública las obras que se realicen con el régimen establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 3°.- Promuévase mediante la presente, la ejecución de obras de redes de agua y/o cloacas de una extensión máxima de 1.000 mts. de cañería que cuenten con factibilidad del servicio otorgado por Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado (OSSE) y cuyo plazo de ejecución no supere los noventa (90) días corridos. La extensión y/o el plazo de obra podrán ser ampliados a criterio de OSSE cuando existan cuestiones técnicas que lo justifiquen.

Artículo 4°.- La modalidad de ejecución de dichas obras será por el sistema de contratación directa de vecinos con empresas constructoras inscriptas en el Registro de Proveedores de OSSE, siendo a cargo de los vecinos adherentes el costo total de la obra y cuya modalidad de pago será convenida con la empresa contratista.

Artículo 5°.- No se requerirá porcentual mínimo de propietarios o poseedores a título de dueño con frente a la obra que manifiesten el compromiso de pago de la misma para llevar adelante la ejecución del proyecto. Los vecinos que suscriban el contrato individual serán los obligados al pago total de la obra, conforme el prorrateo respectivo.

Artículo 6°.- Delégase a OSSE la creación de un Registro del PROGERAC, a fin de evaluar las solicitudes de los vecinos interesados, factibilidad técnica y las condiciones que posibiliten encuadrar la ejecución de las obras por la presente Ordenanza. Asimismo, OSSE establecerá canales de información a los vecinos de zonas o barrios que cuenten con factibilidad técnica de los servicios de agua y/o cloacas para la realización de las obras que podrían gestionarse bajo el presente Programa.

Artículo 7°.- Autorízase a OSSE a establecer el procedimiento para gestionar las obras cuyos pedidos consten en el Registro del PROGERAC en aplicación de la presente Ordenanza y la normativa referida en el artículo 18°, que comprenderá: la factibilidad técnica de la obra requerida para los servicios solicitados, ejecución del proyecto de obra, visado de la documentación técnica, pautas o modelos tipo del contrato general y de los contratos individuales, prorrateo entre los obligados al pago, inspección y contralor en la ejecución de la obra, recepción de obra y demás cuestiones operativas y administrativas necesarias para la ejecución del Programa.

Artículo 8°.- El presupuesto elaborado por la Empresa Constructora deberá contar con un detalle que refleje los trabajos a realizar y tendrá una validez de treinta (30) días contados a partir de su presentación a los vecinos solicitantes. Vencida dicha fecha, el presupuesto sólo podrá ser ajustado por aplicación del índice de costos de la construcción (ICC) publicado por

el INDEC, hasta la firma de los contratos individuales. El valor consignado en los contratos individuales no podrá ajustarse por variación de precios.

Artículo 9°.- Los vecinos interesados en realizar una obra de extensión de red de agua y/o cloacas por esta modalidad deberán celebrar un contrato general con la Empresa elegida para la ejecución de la obra. En dicho contrato deberá constar una descripción de los trabajos a realizar, el costo total de la obra y el plazo de ejecución. Cuando el contrato involucre a un grupo de interesados, será suscripto por al menos dos vecinos en representación del grupo.

Artículo 10°.- Los vecinos adherentes a la obra deberán suscribir contratos individuales con la Empresa Constructora seleccionada. En los mismos se dejará establecido el costo total de la obra y el costo individual que surja del prorrateo. Los vecinos firmantes y la Empresa Constructora se comprometen a cumplir las condiciones pautadas en el contrato y los términos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 11°.- La Empresa Constructora no podrá paralizar ni suspender la ejecución de la obra por falta o mora en el pago de los vecinos adherentes. El incumplimiento por parte de la Contratista de cualquier obligación a su cargo será pasible de la aplicación del régimen sancionatorio previsto en los Pliegos de Bases y Condiciones para la ejecución de Obras Públicas de OSSE.

Artículo 12°.- La Empresa Constructora deberá ofrecer a los vecinos distintas opciones de pago de la obra incluyendo sistemas de financiamiento. Los vecinos podrán realizar pagos parciales o totales a la Contratista a partir del momento que OSSE autorice el inicio de la obra.

Artículo 13°.- El presupuesto de obra se podrá ampliar y/o disminuir hasta un veinte por ciento (20%) del monto contratado cuando varíen las unidades en obra, fundado en un informe técnico que lo justifique. Por la parte suprimida, no se reconocerá lucro cesante.

Artículo 14°.- La Empresa Constructora no podrá reclamar el pago de la obra a los vecinos no adherentes y beneficiarios a la misma, ni a OSSE, encontrándose sólo obligados quienes suscribieron contrato individual y asumieron dicha responsabilidad.

Artículo 15°.- A fin de mejorar el costo de las obras que se ejecuten bajo la presente Ordenanza y en favor de los vecinos que hubieren adherido y asumido el pago, OSSE podrá bonificar los siguientes conceptos:

- a) Facturación del servicio de agua o cloaca según corresponda, de hasta veinticuatro (24) meses a partir de su habilitación. Dicha bonificación se podrá aplicar a los usuarios con facturación por tarifa fija o hasta el equivalente a 1 m³ de consumo diario.
- b) Cargo por Dirección, Inspección, Control y Vigilancia de las Obras Públicas previsto en el Reglamento General de Servicio Sanitario vigente.
- c) Cargo por Gastos Administrativos originados por Obras Públicas, previsto en el Reglamento General del Servicio Sanitario vigente.

Artículo 16°.- Los vecinos beneficiarios de la obra que no hubieren adherido al pago de la misma no se encuentran alcanzados por las bonificaciones a las que refiere el artículo precedente.

Una vez habilitada la obra, los vecinos no adherentes, deberán solicitar la conexión al servicio conforme lo dispone el Reglamento General del Servicio Sanitario vigente previo pago de los cargos que correspondan, por los siguientes conceptos:

- a) Por Conexión.
- b) Por Gestión, Habilitación y Utilización de Redes, de acuerdo al servicio que se trate.

Los referidos cargos se liquidarán bajo la modalidad que establezca el Procedimiento de OSSE.

Los vecinos que habiendo adherido y comprometido el pago no abonaran la totalidad de su compromiso a los sesenta (60) días de la recepción provisoria de la obra o del plazo acordado, lo que fuere posterior, perderán en su totalidad el beneficio previsto en el inc. a) del artículo 15° de la presente Ordenanza.

Artículo 17°.- Las obras que se realicen de acuerdo con el régimen establecido en la presente Ordenanza, así como también todos sus accesorios, quedarán incorporados al dominio público municipal sin cargo para la comuna.

Artículo 18°.- La Ley Orgánica de las Municipalidades, la Ley de Obras Públicas nº 6021, la Ordenanza General nº 165/73 y sus respectivas modificatorias y normas concordantes y el Reglamento General del Servicio Sanitario vigente, serán de aplicación supletoria en todo lo no expresamente previsto en la presente.

Artículo 19°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Ambiente, Desarrollo Sostenible y Servicios Sanitarios, 2-07-2026	Reunión nº 4
Obras y Planeamiento, 7-07-2026	Reunión nº 14
Legislación, Interpretación, Reglamento, 13-07-2026	Reunión nº 16
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 13-07-2026	Reunión nº 6