



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- OBJETIVO. Se establecen normas que regirán para los trabajos ejecutados por terceros ajenos al Estado Local y la Cooperativa de Agua Potable, que efectuarán obras subterráneas o aéreas y que por su naturaleza, afecten el uso de la superficie de los bienes inmuebles de dominio público, siempre que sea dentro del Distrito Sunchales acorde a legislación local vigente.

ARTÍCULO 2º.- OBRAS EN DOMINIO PÚBLICO. Cuando terceros que no hayan sido contratados por Estado Local ni la Cooperativa de Agua Potable realicen labores que impliquen construir, instalar, modificar o remover instalaciones en bienes del dominio público de Sunchales, deberán proyectar dichas obras y realizarlas de manera que no afecten a otras personas ni su propiedad. Mismo cuidado se exige respecto a la integridad en sí de los bienes del dominio público, los cuales están definidos en el artículo n° 235 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 3º.- CLASIFICACIÓN DE OBRAS:

A) BAJO IMPACTO: Son aquellas obras subterráneas y aéreas en el ejido urbano de bajo impacto en los bienes de dominio público del Estado Local, que tampoco alteran significativamente las actividades de la vecindad de las cercanías al área de intervención.

B) ALTO IMPACTO: Son aquellas obras subterráneas y aéreas que no encuadran en el inciso anterior por la existencia de una de las siguientes causales:

B.1- POR DURACIÓN: La obra a autorizar se prolongará por más de 4 (CUATRO) meses.

B.2- POR ALTERACIÓN VEHICULAR: La obra a autorizar implica la interrupción total del tránsito vehicular en una arteria vial por al menos 10 (DIEZ) días corridos, con desvío adecuadamente señalado.

B.3- POR NATURALEZA: La obra a autorizar implica la destrucción y reconstrucción de infraestructura pública, o altera gravemente la prestación de un servicio público o implica intervenir la calzada vehicular pavimentada con hormigón o asfalto en una superficie mayor a 200 m² (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS).

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZACIÓN DE OBRAS. Cuando los trabajos proyectados afecten la integridad del dominio público según la autoridad de aplicación, luego de recibir documentación del interesado, y ésta los encuadre en la clasificación de bajo impacto (artículo 3 inciso A), deberán ser autorizados previamente por el



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

Ejecutivo, mediante resolución administrativa de la autoridad de aplicación que determine decreto reglamentario de la presente. Cuando la afectación sea de alto impacto (inciso B del artículo 3), deberá elevarse un proyecto a consideración del Concejo Municipal, el cual decidirá por ordenanza su autorización o no por medio de ordenanza. El proyecto en cuestión deberá incluir antecedentes y describirse su finalidad, la ubicación de la obra, anexar planos y documentación que detalle materiales a utilizar, niveles de terreno, herramientas y técnicas a emplear. La autoridad de aplicación no puede autorizar ni solicitar autorización de obras que impliquen obstruir de forma total y permanente el desplazamiento de peatones por una acera, ni afectar gravemente la estética urbana o razonablemente los intereses de los vecinos frentistas.

ARTÍCULO 5º. SEGUROS Y GARANTÍAS. Las obras que regula esta ordenanza deberán ser aseguradas o garantizadas una vez que hayan sido autorizadas acorde al artículo 2. La garantía podrá ser garantía bancaria o aval bancario, o depósito en una cuenta habilitada por la Municipalidad, o cheque certificado a la orden de la Municipalidad, cuyo importe en cada caso deberá alcanzar un 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto de obras declaradas. Para las obras que encuadren en el Inciso B del Artículo 3 (de alto impacto) se exige una garantía acorde párrafo anterior y, además, la contratación de un Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, teniendo como tomador al autorizado y como asegurado al Municipio de Sunchales. El autorizado sólo puede eximirse de la contratación de este seguro garantizando la obra con depósito en garantía que equivalga al monto total de la obra. La suma asegurada en la póliza del seguro mencionado deberá contar con actualización automática hasta la finalización de las obligaciones del tomador. La vigencia de las garantías se extenderán hasta los 60 (SESENTA) días posteriores a la finalización de los trabajos, computando dicho plazo desde la emisión del correspondiente certificado final de obra.

ARTÍCULO 6º.- INICIO Y FIN DE OBRA. Autorizada la obra y habiendo sido asegurada o garantizada acorde la presente, el Ejecutivo puede otorgar el permiso de inicio de obra. La autoridad de aplicación que establezca la reglamentación fijará un plazo en que indefectiblemente deberá terminarse la obra una vez otorgado el permiso. Previo a ello, el constructor de la misma deberá presentar un cronograma de avance de obra con fecha estimada de finalización.

ARTÍCULO 7º.- MODIFICACIÓN DE TRAZA. La autorización de los trabajos mediante decreto o resolución no implica la aceptación final de trazas y ubicaciones a efectuar. Sus emplazamientos podrán ser modificados cuando se



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

considere necesario según el criterio de la autoridad de aplicación o del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 8º.- RECEPCIÓN DE LA OBRA. Cuando el autorizado informe el fin de obra a la autoridad de aplicación, se recibirá la obra en forma provisoria. El Ejecutivo municipal se reserva 180 (CIENTO OCHENTA) días a partir de que sea informado para requerir refacciones o ajustes o recibirla de forma definitiva. Cuando se comprobaran deficiencias o desperfectos dentro del plazo de garantía, la autoridad de aplicación intimará a la empresa responsable para que en un plazo máximo de 10 días proceda a su reparación. Transcurrido dicho plazo queda expedita la vía para el inicio de acciones civiles, administrativas y penales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 12 de la presente.

ARTÍCULO 9º.- INSPECCIÓN DE OBRA. La autoridad de aplicación nombrará una inspección que controlará el cumplimiento de todas las disposiciones exigibles en la obra. El autorizado deberá nombrar a un técnico responsable de la obra y su seguimiento.

ARTÍCULO 10º.- SEÑALIZACIÓN DE OBRA. Se deberá colocar señalamiento vertical preventivo de color naranja en los lugares y condiciones que le indique la inspección. Deberá contar con material reflectante cuando la obra ocupe la superficie de una vereda, parque o plaza y no haya buena iluminación en el lugar, a criterio de la inspección. Dicha cartelera deberá tener, además, señalización lumínica si se altera total o parcialmente el tránsito en calzada vehicular o una bicisenda.

ARTÍCULO 11º.- PROHIBICIONES. Se prohíbe ocupar las veredas con materiales extraídos de las excavaciones, obstruir cunetas y desagües y verter residuos en lugares no destinados a disposición final de residuos. Los sobrantes de suelo o materiales que resultan de las obras ejecutadas deberán ser tratados conforme ordenanza n°3051/2022.

ARTÍCULO 12º.- SANCIONES. Cualquier infracción a la presente ordenanza, aparte de la prevista en el artículo 6, tendrá multa al constructor infractor de 20 (VEINTE) UF a 500 (QUINIENTAS) UF. Informado al Juzgado de Faltas por la inspección, deberá racionalmente graduar la pena acorde a la naturaleza del hecho, contexto, reiteraciones y daños efectuados. La reiteración de infracciones autoriza al Juzgado de Faltas a ordenar la suspensión de la obra y el retiro de escombros, herramientas o elementos que afecten el dominio público a costa del



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

infractor. Por cada semana de retraso en el fin previsto de la obra se sancionará al constructor autorizado con multa por 20 (VEINTE) UF - Unidades Fijas-, a contar desde la fecha límite detallada en el cronograma del artículo 6.

ARTÍCULO 13º.- DEROGACIÓN. Se deroga la ordenanza n°1053 de 1995.

ARTÍCULO 14º.- DE FORMA. Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

Fundamentos

Sr. Presidente:

La ordenanza 1053/1995 regula lo atinente a autorizaciones a efectuar trabajos aéreos y subterráneos. La misma reglamenta trabajos ejecutados por terceros sean provinciales nacionales privados o entidades concesionarias de servicios públicos municipales que por acción propia o por terceros llevarán a cabo obras subterráneas aéreas o de otra índole dentro del ejido municipal.

Su tercer artículo establecía que para realizar cualquier tipo de obra en la vía pública del ejido municipal, "se deberá gestionar previamente en la Secretaría respectiva, la autorización correspondiente". Esta norma nunca fue reglamentada, por costumbre ha sido el Concejo Municipal la institución autorizante referida como "secretaría respectiva". Ello conlleva una burocracia superflua pues el filtro principal lo ejercen las oficinas técnicas del ejecutivo y es incierto qué grado de control real puede ejercer un concejal sin conocimientos de ingeniería y arquitectura sobre obras que ejecuta una persona privada. Salvo contadas excepciones, el proyecto fue aprobado sin modificaciones por el Concejo Municipal con una dilatación en el tiempo de inicio de la obra acorde a los tiempos que tiene el recinto para tratar el asunto.

Tampoco está claro el procedimiento administrativo para obtener dicha autorización ni existen sanciones ante el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la misma.

Resulta conveniente para el buen trabajo legislativo acotar y aclarar la competencia del Concejo en este tipo de procedimiento autorizatorio, la cual se mantiene para supuestos muy específicos que son potencialmente conflictivos y repercuten en alto grado en la infraestructura pública de la ciudad.

Por todo lo expuesto se establece un nuevo marco normativo, con una redacción



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

más clara y amigable para su simple comprensión, a la par de que se deroga su antecesora.