



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 – Tel. (02254) 49-1692/49-1704/49-1707 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@telpin.com.ar – web: <http://www.hcdpinamar.gob.ar>

CONVOCATORIA

Convócase a los señores Concejales Municipales para la Sesión Ordinaria que se celebrará en la Sala del Honorable Cuerpo el día 17 de noviembre de 2017, a las 09:00 horas a fin de considerar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Sesiones Ordinarias de Prorroga

Comision de Seguridad

2. Expediente N° 4123-0704/00 - ORDENADORES ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS VEHICULOS. Proyecto de ordenanza.
3. Expediente N° 4123-1892/14 - Observatorio de la Unidad de la Policia de prevención local del Municipio. Proyecto de decreto.

Comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales

4. Expediente interno 4123-2156/17 - Implementación Sistema de Gestión de Calidad del HCD de Pinamar. Proyecto de decreto.
5. Expediente Interno N° 1468/12 Cpo. 1 al 9 y Anexos 1 al 4 - Comision Investigadora 2012. Proyecto de decreto.
6. Expediente N°4123-0814/94 - Continuidad de Ramal de Trenes (D.E). Proyecto de comunicación.
7. Expediente N° 4123-2835/2017 Cpo. 1 - CONVENIO CENTRO CULTURAL DE OSTENDE. Proyecto de ordenanza.
8. Expediente N° 4123-3084/16 C-1 - SOLICITUD ESPACIO PUBLICO PARA PANTALLA LED. Proyecto de ordenanza.
9. Expediente Interno N° 2167/2017 Cuerpo 1 - Foro Amigos Carilo remocion Palenques Zorzal y Constancia. Proyecto de resolución.
10. Expediente 4123-2501/2015 Cuerpo 1 Anexo 11 - Tobogán de Agua reducción de canon 2017/2018.. Proyecto de ordenanza.
11. El expediente 4123-2181/09 Cuerpo 1, UTFI 17, anexo 22 - Precaria Bosquemar Temporada 2017/2018. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

12. Expediente Obra N° 60/95 - expediente N° 060/95. Proyecto de comunicación.
13. Expediente Interno N° 1786/14 - MODIFICACION COU. Proyecto de ordenanza.
14. Expediente Interno N° 2073/16 - ACTUALIZACION CODIGO DE EDIFICACION. Proyecto de ordenanza.
15. Expediente Int. N° 1277/10 y 1505/12 C1 y 2. - EXTENSION DEL PAISAJE PROTEGIDO, MODIFICACION DEL CAU Y LA COMISION DE VIVIENDA. Proyecto de resolución.
16. Expediente N° 4123-0644/00 Cpo. 1, 2 , 3 y 4. - HOMOLOGACION CONTRATO DE CONCESION AGUA Y CLOACAS CALP. Proyecto de ordenanza.
17. Expediente Interno N° 1719/13 - SR. J.J. REPETTO SUS PETICIONES. Proyecto de comunicación.
18. Expediente Interno N° 1822/14 - Ordenanza Remises. Proyecto de decreto.
19. Expediente N° 4123-2246/17 - CONCESION USO DE TEERENO MUNICIPAL COMODATO REC A IPLyC. Proyecto de comunicación.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 – Tel. (02254) 49-1692/49-1704/49-1707 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@telpin.com.ar – web: <http://www.hcdpinamar.gob.ar>

ORDEN DEL DIA

20. Expediente N° 1034/15 y Obre N° 3513/10 (D.E) - SOLICITA SOLUCIÓN PLUVIAL CALLE DEL ODISEO 1500 ENTRE HERÁCLIDAS Y NEREIDAS. Proyecto de resolución.

Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas

21. Expediente N° 4123-0891/02 Cpo. 1 Anexo 5 - MODIFICACION CODIGO TRIBUTARIO ORDENANZA PREPARATORIA. Proyecto de ordenanza.

22. Expediente Interno N° 2171/17 - Solicitud condonacion deuda. Proyecto de comunicación.

23. Expediente N° 4123-1311/2017 - Reconocimiento de deuda proveedor Moreno Enrique ? Aeropuerto. Proyecto de ordenanza.

24. Expediente N° 4123-0891/02 C-1 A-3 - Convalidación Código Tributario. Título XII. Proyecto de ordenanza.

25. Expediente interno N° 2112/17 - Régimen de regularización de Obligaciones. Proyecto de comunicación.

26. Expediente N° 4123-0887/15 C-1 - Licitación Publicidad Temporada 2017/2018. Proyecto de comunicación.

27. Expediente 4123-2181/09 Cuerpo 2 Anexo 42 UTF 35 - Descuento UTF N°35. Proyecto de ordenanza.

28. Expediente 4123-2501/2015 Cuerpo 2 Anexo 12 - Reducción de Canon Temporada 2017/18. Proyecto de ordenanza.

29. Expediente N°4123-2181/09 Cuerpo 2 Anexo 14 - Posta sur Reducción de Canon Temporada 2016/2017. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Salud, Acción Social, Ecología y Medio Ambiente

30. Expediente N° 4123-2371/17 C-1 - Programa Mercado En Tu Barrio. Proyecto de ordenanza.

31. Expediente Interno N° 2154/17 - Simone Angelo, Su Reclamo. Proyecto de comunicación.

32. Expediente N° 4123-2923/13 C-2 - Venta Ambulante en Playa Cambio de Rubro. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Turismo, Cultura, Educación, Deportes y de la Producción

33. Expediente Interno N° 4123-2155/17 - Proteccion Cordon Dunicola Costero. Proyecto de ordenanza.

34. Expediente N° 4123-2483/17 - El Principito 2017 Programa FLIP. Proyecto de ordenanza.

Al descontar su puntual asistencia, hacemos propicia la oportunidad para reiterar a Ud., las expresiones de nuestra más atenta y distinguida consideración.

Pinamar, 17 de Noviembre de 2017

Secretario del H.C.D.

Presidente del H.C.D.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente N° 4123-0704/2000 (que está en el Departamento Ejecutivo) Caratulado "ORDENADORES ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS VEHICULOS-PETITORIO" y la **Ordenanza N° 4711/15 ; Y**

CONSIDERANDO:

Que el Secretario de Seguridad mediante la Nota N°1524 solicita que se modifique al artículo 2 de la **Ordenanza N° 4711/15 ,**

Que esta modificación nace dado a la gran cantidad de interesados que se presentan ante la Autoridad de Aplicación solicitando ingresar al "Registro Municipal de ordenadores de estacionamiento" con documentación adulterada en lo que respecta a los años de residencia;

Que es por ello el fin de esta ordenanza es pasar los años de residencia de 2 a 3 años;

POR ELLO:

La Comisión de Seguridad y Protección Ciudadana eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Modificase el artículo 2 de la **Ordenanza N° 4711/15** que quedará redactado de la siguiente manera:

"artículo 2: Se podrán inscribir en dicho registro todos los residentes del Partido de Pinamar mayores de 18 años, que tengan un domicilio acreditado en el Partido de al menos tres (3) años continuos. Deberá priorizarse para su otorgamiento, a los adultos mayores de ambos sexo".

ARTICULO 2: De Forma.-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de decreto

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-1892/14** Caratulado "Observatorio de la Unidad de la Policia de prevención local del Municipio" y la **Comunicación N° 3354/16** ; Y

CONSIDERANDO:

Que a fs 33 se realizo la **Comunicación N° 3354/16** donde se solicita que el Departamento Ejecutivo mediante la Secretaria de Seguridad realice un análisis de la importancia sobre la implementación del Observatorio de la Unidad de Prevención Local del Municipio;

Que a fs 36 ? 39 el Secretario de Seguridad realizo un informe explicando inviabilidad del proyecto, dado que en la actualidad ya se realizan las acciones mencionadas en el mismo;

Que a fecha de 7 de marzo de 2017 el Expediente del Visto ingresa a este Honorable Cuerpo a la Comisión de Seguridad para el análisis de la nota adjuntada del Secretario de Seguridad;

Que a fs 41 se adjunta el acta de la Comisión de Seguridad donde se expresa que las actuaciones por parte de este Concejo fueron agotadas.

POR ELLO:

La Comisión de Seguridad y Protección Ciudadana eleva el siguiente

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Pasen al archivo las actuaciones del Expediente del visto para su mejor resguardo.-

ARTICULO 2: De Forma.-



Proyecto de decreto

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2156/17** caratulado: Implementación Sistema Gestión de Calidad (SGC) en el HCD; la Ley Nacional N° 24.127; y

CONSIDERANDO:

Que los integrantes del Cuerpo Legislativo manifiestan un gran interés por promover la transparencia en la gestión pública y acercar la Institución a la ciudadanía;

Que estos objetivos forman parte de las políticas de calidad impulsadas por el Honorable Concejo Deliberante de Pinamar tendientes a mejorar el funcionamiento del Departamento Legislativo;

Que es necesario desarrollar un marco normativo que permita afianzar las iniciativas propuestas para dar respuesta a las demandas de la ciudadanía lo que implica entre otras acciones de planificación, implementación y seguimiento del Sistema de Gestión de Calidad: realizar capacitaciones internas, generar y monitorear indicadores de gestión, coordinar procesos de evaluación y convocar reuniones destinadas a la mejora institucional;

Que el Honorable Concejo Deliberante de Pinamar ha implementado un sistema de gestión de la calidad CALEPI, integrado por recursos informáticos y procedimientos administrativos específicos, los cuales fueron certificados por el Honorable Senado de la Nación, a través de su Plan Federal de Calidad Legislativa;

Que el sistema de gestión de calidad implementado propicia la instauración de un nuevo paradigma de mejora continua en el Departamento Legislativo, el cual ordena y facilita el desempeño de todos sus integrantes y las personas que se vinculan con la institución (Concejales, Secretarios de Bloque, Secretarios Legislativos, personal de planta permanente y ciudadanos), por lo que se entiende necesario incorporarlo de forma permanente al cuerpo normativo del HCD;

Que el sistema informático del Honorable Concejo Deliberante SIHCDP, el cual se encuentra en proceso de revisión y actualización permanente, funciona como eje de seguimiento de los expedientes, notas y toda documentación que ingresa al Departamento Legislativo;

Que resulta fundamental materializar el compromiso de todos los integrantes del Honorable Concejo Deliberante de Pinamar con el Sistema de Gestión de la Calidad que promueve la innovación, el desarrollo permanente de la calidad institucional y la mejora continua en la administración pública;

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona el siguiente:

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Adóptese el Sistema de Gestión de Calidad Legislativa (CALEPI) en el ámbito del Honorable Concejo Deliberante de Pinamar.

ARTICULO 2: Facúltese a la Presidencia del Departamento Legislativo a celebrar convenios de colaboración con instituciones públicas y privadas a los efectos de favorecer la implementación de las acciones del presente Decreto y a instrumentar todas las acciones tendientes a mejorar en forma continua los procedimientos administrativos y legislativos a fin de garantizar eficacia, eficiencia, transparencia y participación ciudadana.

ARTICULO 3: Los gastos que genere la implementación del presente Decreto no podrán superar lo

aprobado por el Honorable Concejo Deliberante en las partidas del Presupuesto destinadas a capacitación e informática.

ARTICULO 4: Apruébese el Sistema de Gestión de Calidad Legislativa (CALEPI), junto con sus anexos 1 (manual de calidad, objetivos e indicadores, procedimientos propios, procedimientos mandatorios) y anexo 2 (manual del sistema informático del HCD) que forman parte del presente decreto, los cuales podrán ser actualizados periódicamente cuando lo determine la Presidencia.

ARTICULO 5: De forma.



Proyecto de decreto

En tratamiento **VISTO:**

Los **Expediente Interno N° 1468/12** Cuerpos del 1 al 9 y Anexos de 1 al 4 HCD COMISION INVESTIGADORA

CONSIDERANDO:

Que con fecha 20 de abril de 2012 este HCD decide la apertura del expediente del visto para poder adjuntar en el todas las actuaciones de la Comisión investigadora constituida por **Decreto N° 2261/12** respecto de la aplicabilidad del Artículo 249 Capitulo X Sanciones y Procedimientos Titulo I Intendente de la LOM (**Decreto N° 6769/58**).

Que este Cuerpo se ha expedido mediante el **Decreto N° 2317/12** de fecha 10 de julio de 2012 agotando el tratamiento del tema

Que no restando actos administrativos pendientes de competencia de este Cuerpo, corresponde el pase a archivo de la totalidad de los actuados.

POR ELLO:

LA Comisión de Asuntos Legales y Especiales eleva el siguiente

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Pasen al archivo de este Cuerpo los **Expediente N° 1468/12** Cuerpos 1 al 9 y Anexos 1 al 4 para su mejor resguardo.

ARTICULO 2: de forma



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

Las actuaciones del **Expediente N° 4123-0814/94** Caratulado "RAMAL FERROVIARIO A PINAMAR-REAPERTURA" que se encuentra en el Departamento Ejecutivo

CONSIDERANDO:

Que mediante **Ordenanza N° 1420/94** se declaro de Interés Municipal la Reapertura del RAMAL FERROVIARIO entre la Ciudad de General Madariaga, Juancho y Pinamar.-

Que el 14/09/2017 el sitio web enelsubte.com, informo sobre la resolución que aprobó la transferencia Ferrobaires a la Nación donde se establecía un programa de restauración de servicios donde se expresa que los únicos corredores contemplados son aquellos donde ya fueron recuperados los servicios (Mar del plata, Junín y bahía blanca vía Lamadrid. No está previsto recuperar servicios en ninguno de los otros corredores cuya concesión revirtió a la Nación.

Que no solamente no se recuperan los servicios de pasajeros en corredores donde hace años que están suspendidos (Rojas, Carmen de Patagones, Miramar), sino que tampoco está prevista la restauración de trenes que Ferrobaires corrió hasta su ultimo día de servicios, como los trenes a Pinamar, 25 de Mayo, Bahía Blanca vía Pringles o Tandil. La mención a estas prestaciones es completamente inexistente en la documentación oficial.

Que en una Ciudad Turística como Pinamar debe estar comunicada por todos los medios de transporte.

Que la continuidad del servicio es de la esencia también del transporte público de pasajeros y carga, por tren.

POR ELLO:

La comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Veríamos con agrado que la Secretaria de Transporte de la Nación cumpla con su deber de mantener la continuidad del servicio público de transporte por tren de pasajeros y carga, esencial en todo Servicio Público.

ARTICULO 2: De Forma.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@telpin.com.ar – web: <http://hcd.telpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

Expediente N° 4123-2835/2017 Cpo 1: "CONVENIO CENTRO CULTURAL DE OSTENDE".-

CONSIDERANDO:

Que a fojas 2/8 luce ?Convenio de Financiamiento para Infraestructura de Redes Públicas Domiciliarias e Intradomiciliarias de Servicios Básicos, Obras Complementarias y/o Equipamiento Comunitario - Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. celebrado entre la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Pinamar más ANEXO 1, para la construcción de Centro Multifuncional y Mejora de Espacio Público.-

Que a fojas 10 obra **Proyecto de Ordenanza** emitido por el Departamento Ejecutivo.-

Que se elevan las presentes actuaciones al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento y análisis.-

Que la Comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales entiende homologar el presente convenio.-

POR ELLO:

La Comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Homologase el Convenio de Financiamiento para Infraestructura de Redes Públicas Domiciliarias e Intradomiciliarias de Servicios Básicos, Obras Complementarias y/o Equipamiento Comunitario - Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. celebrado entre la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Pinamar más ANEXO 1, para la construcción de Centro Multifuncional y Mejora de Espacio Público obrante a fojas 2/8 del expediente del visto.- (Que se agrega a la presente como Anexo I).-

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-3084/16** C-1 caratulado. EURO COMUNICACIONES S.A SOLICITA ESPACIO PUBLICO PARA PANTALLA LED.

CONSIDERANDO:

Que mediante **Ordenanza N° 4917/16** se autorizo a la empresa EURO COMUNICACIONES S.A al emplazamiento de pantalla LED en avenida Bunge altura 472 por el periodo 01/01/2017 al 28/02/2017 para la realización de acción promocional en el espacio público.

Que por **Decreto N° 3170/16** se promulgo la mencionada Ordenanza.

Que a fs, 50 la Secretaria de Hacienda Municipal resuelve autorizar la instalación de una pantalla LED en espacio público de Av. Bunge 472 identificado como Secc. L-Mz. 3- Parc.3 fijándose un canon de \$118.959.83.-

Que a fs,54 el Director de EURO COMUNICACIONES S.A solicita ampliación del permiso para la temporada 2017/2018 y temporada 2018/2019 para el emplazamiento de (pantalla LED) en AV. Bunge y del libertador N°479 y una segunda pantalla en AV. Bunge y libertador N° 472.

Que a fs,64 se adjunta liquidación por ocupación y publicidad cartelaria en espacio público de Pinamar por un total de \$260.327,68.

Que a fs, 67 el Departamento Ejecutivo eleva las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento y análisis.

POR ELLO:

La Comision de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase a la empresa EURO COMUNICACIONES S.A, a emplazar dos (2) (pantalla LED), por el periodo 1/01/2018 al 28/02/2018, en las siguientes ubicaciones:

AV. Bunge y del libertador N°479.

AV. Bunge y libertador N° 472.

ARTICULO 2: Determínese, por Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico, el canon correspondiente de acuerdo a lo determinado en el Código Tributario del Partido de Pinamar, que bajo ningún concepto podrá ser inferior a lo presupuestado en el Expediente del visto, si se mantuvieran las condiciones originales de la cotización.

ARTICULO 3: Dispóngase para la persona física/jurídica autorizada en el Artículo 1, la inexorable obligación de devolver el espacio público ocupado en iguales o mejores condiciones que las existentes al momento de la sanción de la presente autorización, libre de toda estructura u objeto que fuese utilizado para llevar a cabo la acción publicitaria propuesta. El incumplimiento de esta obligación será merecedor de las sanciones correspondientes.

ARTICULO 4: Por la Dirección de Recaudación procédase a notificar a EURO COMUNICACIONES SA de la presente Ordenanza.

ARTICULO 5: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al registro Oficial, cumplido,

archívese.-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de resolución

En tratamiento **VISTO:**

Expediente Interno N° 2167/2017 Cuerpo 1 "REMOCION PALENQUE ZORZAL Y CONSTANCIA.- FORO AMIGOS CARILO.-"

CONSIDERANDO:

Que a fojas 2/14 luce Nota n° 1508 presentada por el Doctor Lucas Gonzalo Rodríguez, en calidad de apoderado de "Foro Amigos de Cariló" solicitando la remoción de la explotación comercial de alquiler de caballos Palenque ubicado en espacio público de Boulevard avda. Constancia y la intersección de calle Zorzal, con más documentación.-

Que la **Ordenanza N° 3361/06** paisaje protegido en su artículo 2.1.b establece "Espacios comunes y/o públicos del dominio público: queda prohibida la realización de cualquier actividad comercial, de espectacular y publicidad en dichos espacios. Los mismos serán destinados exclusivamente como espacios verdes para la especial conservación de la flora posibilitando a los paseantes el disfrute en contacto con la naturaleza?.-

Que la situación denunciada por el FORO AMIGOS CARILO marca una destacada inobservancia de la Ordenanza Municipal n° 1252/93 la cual regula la actividad de las explotaciones comerciales de alquiler de caballos (palenques), ubicación de palenques y circulación de caballos en el Partido de Pinamar.-

Que esta comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales resuelve remitir las presentes actuaciones al Departamento Ejecutivo para que tome intervención en la situación plasmada en el primer considerando.-

POR ELLO:

La comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales eleva el siguiente:

Proyecto de Resolución

Artículo 1: Este Honorable Concejo Deliberante veía con agrado que el Departamento Ejecutivo, por medio de área competente, procediere a la remoción de la explotación comercial de alquiler de caballos, en el espacio público de Boulevard Avda. Constancia (Intersección calle Zorzal) de la Localidad de Cariló, atento encontrarse la misma en franca oposición a la normativa vigente para la Localidad de Cariló en particular y el Partido de Pinamar en general.

Artículo 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente 4123-2501/2015 Cuerpo 1 Anexo 11 UTF N° 13.

CONSIDERANDO:

Que el Concesionario ha efectuado pedido formal a fs.208 planteando la aplicación de lo previsto en el artículo 2 del Pliego de Bases y Condiciones Técnicas de la Licitación N° 10/09.

"Cuando el concesionario reduzca las superficies cubiertas máximas permitidas en el presente, durante seis meses al año como mínimo (mediante estructuras móviles o cualquier tecnología aplicable) logrará una disminución de hasta un cincuenta por ciento del monto de canon anual. A los efectos de la aplicación de la presente disposición, al cien por ciento de reducción de superficie construida corresponde una reducción del cincuenta por ciento del monto de canon. Al cincuenta por ciento de reducción de superficie construida le corresponde una reducción del veinticinco por ciento del monto de canon anual, y así sucesivamente en forma proporcional. Dicha diferencia se aplicará al siguiente canon y será responsabilidad del concesionario demostrar y justificar esta reducción anualmente."

Que la Secretaria de Planeamiento, Proyectos y Medio ambiente a Fs. 210 entiende que están dadas las condiciones para autorizar una disminución del canon del 25,35%, ya que la remoción de superficies cubiertas de la UTFR N° 13, constituye el 50,71% de la superficie total declarada en plano conforme a obra (fs.205), constancia en acta de inspección N° 530, a fs. 209 del expediente de referencia.

POR ELLO:

La comisión de Interpretación de Asuntos Legales y Especiales eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reducir en un 25,35% del canon que corresponde abonar por la temporada 2017/18 por las consideraciones del visto al titular de la UTF N°13, denominado comercialmente "Water Park".

ARTICULO 2: El beneficiario no deberá revestir la calidad de deudor del Estado Municipal a la fecha.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2181/09 Cuerpo 1** , UTFI 17, anexo 22.

CONSIDERANDO:

Que se torna menester otorgar de carácter excepcional permiso precario de explotación de playa, para la unidad 17 que se encuentra en proceso de formación de pliego para el llamado a licitación, producto de diferentes cuestiones legales y administrativas que se fueron suscitando en el ámbito de la licitación 10/09 Proyecto de Manejo Integrado del Frente Marítimo de Pinamar.-

Que es necesario garantizar la seguridad jurídica para poder brindar el servicio de playa, atento al principal recurso turístico de nuestro Partido.

Que en los autos caratulados: "BOSQUEMAR EMPRENDIMIENTOS TURISTICOS S.A C/MUNICIPALIDAD DE PINAMAR s/PRETENSION ANULATORIA" Expte: 5962/09 el poder judicial anulo por ilegítimas e irrazonables, en su parte pertinente las normas relacionadas con las relocalizaciones de la UTF integrales 15,16 y 17- art.13 anexo 1 de la **Ordenanza N° 3754/09** de su parte pertinente y artículo 2 del **Decreto N° 1617/09** , también en su parte pertinente.

Que el Departamento Ejecutivo a decidido Licitara la Unidad en las adyacencias donde funciona actualmente la misma.

Que producto de la inminente aproximación de la temporada estival 2017-2018, se estima oportuno otorgar tenencia y explotación de carácter precario y oneroso en los términos de la presente.-

Que producto de la situación económica financiera del municipio se hace necesario contar con ingresos suficientes para poder afrontar los diferentes compromisos del mismo.-

Que es necesario garantizar la temporada turística 2017-2018 y brindar servicio en ese espacio del Frente Marítimo.-

Que la presente se trata de una UTF que ingreso en el proceso licitatorio, pero sobre la cual no hubo oferta, empero, esa carencia directamente relacionada con la medida cautelar incoada por Bosquemar Emprendimientos Turísticos S.A en el juicio supra descripto.

Que no se estaría ampliando la cantidad de UTFS en flagrante violación a las recomendaciones de la OPDS, sino por el contrario se estaría avanzando con el proceso licitatorio iniciado en el 2009 habiendo quedado la presente UTF como vacante, por razones harto fundadas que condujeron un proceso judicial de más de 5 años.

Que la presente licitación se trataría de la ultima UTF posible dentro de las 46 iniciales contempladas en la **Ordenanza N° 3754/09** por lo que no se estaría violando el Art.22 de la **Ordenanza N° 4442/14** , toda vez que no se están ampliando la cantidad de UTFS iniciales licitadas mediante Pliego 10/09, sino por el contrario concluyendo con el llamado inicial.

Que por lo expuesto la Secretaria de Gobierno recomienda que se proceda a la licitación pública de la UTF 17 preparando un pliego que contemple los lineamientos generales, a los fines prácticos en donde se utilizara la misma columna vertebral jurídica de la Lic. 10/09, claro está, sujeto a varias modificaciones relacionadas al tiempo de concesión (para que todos concluyan en 2030), y agregándosele un límite a la transferencia temporal por 5 años desde la adjudicación, conforme lo tratado y avalado por la Comisión Mixta de Frente Marítimo.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Facúltese al departamento Ejecutivo a otorgar el uso precario y explotación de la Unidad Turística de playa identificada como UTFI N° 17 hasta el día 30 de abril de 2018 a Bosquemar Emprendimientos Turísticos S.A.

ARTICULO 2: Dicho permiso de uso es precario, oneroso, no alterara ni mejorara derechos que a la fecha pudiera esgrimir el permisionario y será revocable en cualquier momento por decisión del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 3: El canon a abonar que corresponda abonar tendrá un piso mínimo al importe abonado por esa unidad en el año inmediato anterior más un %30 (Treinta Por Ciento) (OM 4694/15) el que deberá ser abonado antes del 31 de enero de 2018.

ARTICULO 4: El beneficiario no deberá revestir la calidad de deudor del estado municipal a la fecha.

ARTICULO 5: Autorizase al Departamento Ejecutivo a llamar a Licitación Publica a la UTFI N°17.

ARTICULO 6: La nueva Licitación tendrá como fecha de inicio de la vinculación el 1 de mayo de 2018 y finalice la misma el 31 de marzo de 2030.

ARTICULO 7: De forma.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@telpin.com.ar – web: <http://hcd.telpin.com.ar>

Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 0060/95** caratulado FELIPE ADAN ICARDE Y ANA MARIA PEREYRA, OBRA SIN PERMISO y

CONSIDERANDO:

Que habiendo agotado el tratamiento por el Concejal solicitante del mismo

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos eleva el siguiente:

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Remítase el expediente indicado en el visto al Departamento Ejecutivo a fin de que se anoticie de lo manifestado en los considerandos de la presente.

ARTICULO 2: Comuníquese al interesado y dése al Registro Oficial.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente Interno N° 1786/14 Cuerpo 1** y la **Ordenanza N° 0422/87** y sus modificatorias Y

CONSIDERANDO:

La impostergable necesidad de actualizar el Código de Ordenamiento Urbano, abordándolo en forma integral, a casi treinta años de su entrada en vigencia.

La conveniencia de hacerlo revalorizando sus conceptos, como excelente norma urbana que ha sido, y que además rescata el espíritu fundacional de nuestros pioneros.

Pero simultáneamente destacamos la importancia de incorporar nuevos conceptos, coherentes con aquéllos de 1987 en sus objetivos, pero que no estaban aún presentes en el debate urbano como sí lo están hoy; tal los casos de la preservación de nuestros recursos naturales (acuífero, frente marítimo, etc), la racionalización de los mismos a través de construcciones sustentables mediante el fomento del uso de energías alternativas, el cuidado de nuestro patrimonio histórico, cultural y construido, la captura por el Estado de parte de la Plusvalía Urbana generada por normativas municipales que generen una renta diferencial para los particulares involucrados, entre otros contenidos en la presente actualización del Código de Ordenamiento Urbano.

El avance en materia de transparencia y buenas prácticas legislativas que supone minimizar el tratamiento de excepciones particulares al Código, salvo las que por las dimensiones o altimetría de las parcelas involucradas constituyan justamente casos excepcionales, y por lo tanto no susceptibles de incluirse en la norma general, o los que así lo justifiquen por razonabilidad de la solicitud individual, sin generar conflictos al colectivo, y con la aplicación de la Plusvalía.

El extenso debate comunitario que comenzó con las jornadas de 1992, el proceso participativo de 2006, ambas organizadas por el Municipio, y más aquí en el tiempo con la propuesta del CAAIP de 2012 que ante la inacción oficial al respecto, tomó la iniciativa de elaborar en forma desinteresada un trabajo de cuatro meses en el que participaron más de veinte arquitectos, y que constituye la base del actual proyecto; su nueva puesta en discusión a partir Enero de 2016 con una decena de reuniones del Consejo Asesor Urbanístico, cinco más de análisis técnico con funcionarios y empleados municipales y finalmente su recopilación por el área de Planeamiento, para llegar a esta instancia de aprobación del texto.

Lo acompañan también una batería de medidas urbanísticas de aplicación simultánea, como la actualización del Código de Edificación y Normas de Presentación de Planos, un plazo de ventana hasta el 31/03/2018 para su entrada en vigencia, junto a una moratoria de regularización de hechos existentes, previo a la aplicación también a partir de Abril de 2018 de multas por infracción al Código mucho más duras, de manera de una vez blanqueada la situación, desalentar todo tipo de nueva conducta especulativa.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento en uso de facultades que le son propias, propone el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Apruébese el siguiente texto ordenado como Actualización del COU, Código de Ordenamiento Urbano del Partido de Pinamar.

INDICE

1.0 GENERALIDADES

1.1 Conceptos y definiciones

1.1.1 Usos del suelo

1.1.2 Zonas y Areas

1.1.3 Ocupación del suelo

2.0 CONSIDERACIONES PARTICULARES

2.1 Indicadores urbanísticos

2.1.1 F.O.S

2.1.2 F.O.T

2.1.3 Densidad

2.1.4 Retiros

2.1.5 Altura máxima

2.1.6 Parcelamiento

2.1.7 Indicadores urbanísticos para parcelas de superficies menores a 300 m²

2.1.8 Disposiciones para Hotelería

2.1.9 Régimen de flexibilización

2.2 Certificado urbanístico

2.3 Iluminación y ventilación

2.4 Forestación y parqueización

2.5 Altimetría

2.6 Servicios esenciales

2.7 Vivienda para caseros

2.8 Servicios complementarios

2.9 Desagües cloacales

2.10 Accesos

2.11 Vivienda colectiva o multifamiliar

2.12 Estacionamiento

2.13 Premios

2.14 Disposiciones especiales para la Zona RHc.

2.15 Disposiciones especiales sobre Galerías y para las zonas C1P, Industrial, RHp y RAv.

2.16 Disposiciones especiales para la localidad de Montecarlo

2.17 Disposiciones provisorias para Plantas de Tratamiento Cloacal individuales.

2.18 Disposiciones especiales para cocheras enterradas.

2.19 Disposiciones especiales sobre Plusvalía o Renta Diferencial Urbana.

2.20 Disposiciones especiales sobre Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

2.21 Disposiciones especiales sobre Estímulo a la Edificación Privada.

2.22 Disposición especial sobre Estímulo a la Contratación Local.

2.23 Derogación **Ordenanza N° 1410/94** .

2.24 Adhesión a Decreto Provincial N° 3202/06 y Demarcación Nuevos Loteos.

2.25 Disposiciones Especiales para Parcelas Multifamiliares frentistas a calle Biarritz.

1.0 GENERALIDADES

1.1 CONCEPTOS Y DEFINICIONES:

Las palabras y expresiones contenidas en el presente Código tiene los siguientes significados:

1.1.1 USOS DEL SUELO

Función asignada a las parcelas de cada zona con relaciona la actividad prevista para radicar en ella sus construcciones o instalaciones.

? USO PREDOMINANTE

El que puede implantarse en una zona según las prescripciones d estas normas, el que marca la característica de la zona, no indican do exclusión de otro sino la promoción de un uso con respecto otro.

? USO COMPLEMENTARIO

El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela o de la misma zona, funciones necesarias para el uso principal.

? USO CONDICIONADO

Función inadecuada para la zona pero que por constituir un hecho existente puede admitirse siempre que no implique una relación conflictiva con el uso permitido en dicha zona. Se tomar n medida para que en pasos sucesivos se logre su eliminación o traslado

? USO NO CONFORME

Cualquier actividad que se desarrolle en una parcela en el momento de estar en vigencia el presente Código y que no cumpla con las normas previstas para la zona respectiva.

? USO PROHIBIDO

Es una función que se considera inaceptable para una zona y que no debe localizarse bajo ningún concepto; en estas condiciones se le otorgará un plazo para erradicarse.

? USO ZONAL

El que corresponde a actividades agrupadas de característica homogénea (Ej: Residencial unifamiliar, Residencial multifamiliar, Hotelero Industrial, Comercial, etc.)

? USO PUNTUAL

Se refiere a localizaciones de equipamiento comunitario o de servicios; no generan zonas pues no dependen de su agrupamiento, sino del radio de captación de su actividad.

1.1.2 ZONAS Y AREAS

? ZONA

Area de características homogéneas

CARACTER DE LAS ZONAS:

CARACTER

Conjunto de características orgánicas que trascienden dentro de un marco de actividades definidas e

interrelacionadas entre sí.

? ZONA RESIDENCIAL

La destinada a la localización de viviendas como uso predominante o exclusivo.

? ZONA HOTELERA

La que admite la construcción de alojamientos turísticos hoteleros, según definición del Decreto 3030 y ss de la Pcia. de Buenos Aires

? ZONA COMERCIAL

La destinada a la localización de comercio minorista como uso predominante, con el uso complementario de administración, servicios y viviendas.

Comercio minorista básico.

Actividad comercial de abastecimiento diario e imprescindible.

Comercio minorista complementario.

Agrupar la gama más amplia de comercio minorista de frecuencia periódica y ocasional; incluye locales con permanencia de público su localización genera conjuntos zonificados como áreas comerciales.

? ZONA INDUSTRIAL

La destinada a la localización de actividades industriales y de almacenaje, como uso predominante. Se consideran n Industrias:

Peligrosas: Todas aquellas industrias que por la naturaleza de los materiales procesados o los procesos utilizados, llevan implícita la posibilidad explosión o incendio, o que puedan producir fugas de sustancias que altere en forma cuali-cuantitativa las condiciones normales del ambiente, produciendo efectos perjudiciales para la salud y el bienestar de la población

Molestas: Todas las industrias que provoquen ruidos o vibraciones, como también las que produzcan olores desagradables o cuya persistencia se considerada como tal, de acuerdo con lo establecido por las reglamentaciones específicas.

Nocivas: Las industrias cuyos efluentes líquidos, sólidos y gaseosos no se pueden verter a los destinos finales sin necesidad de tratamiento

Inocuas: Aquellas cuyas características admiten ser localizadas en el ejido urbano.

Las industrias peligrosas, molestas y nocivas deberán ubicarse en áreas complementarias, circundada por cortinas forestales.

? ZONA DE ESPARCIMIENTO DE USO PUBLICO

Corresponde a reas destinadas a espacios verdes y parqueado de uso público: plaza, plazoleta y parque. El espacio parqueado y/o deportivo de los clubes se considera semi-público o privado

? AREA URBANA

La destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producciones compatibles.

? AREA CENTRAL

Aquellas en la cual se agrupan los usos residencial-hoteler, institucionales, comerciales, administrativos, de esparcimiento, en grado más alto de densidad.

? AREA DE RECUPERACION

Area que por sus condiciones naturales (inundable, insalubre, deforestada, m danos sin fijar, etc.) resulta inapta para desarrollar funciones urbanas, aun cuando actualmente se hallare subdividida y ocupada; estar sujeta a recuperación mediante obras que aseguren su saneamiento.

A) ADMINISTRATIVO

C) COMERCIAL

Cu. CULTURAL

Ed. EDUCACIONAL

H) HOTELERO

RM F. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RU. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

A R T. ARTESANAL

I) INDUSTRIAL

E) ESPARCIMIENTO

SR. SERVICIO DE RUTA

? AREA DE RESTRICCIÓN

Aquella que no cuenta con las condiciones de saneamiento mínimas para permitir el asentamiento poblacional y hasta tanto no se cumplimenten, queda restringido el uso, la ocupación y subdivisión del suelo (art. 101 LEY 8912/77).

? RESERVA MUNICIPAL

Area determinada por terrenos de propiedad Municipal. Estos terrenos se dedicaran a la instalación de todos aquellos elementos complementarios a su función, que el Municipio considere necesarios y convenientes.

? RESERVA URBANA

Fracciones de extensión considerable, generalmente sin a manzanas, actualmente con usos específicos de escasa ocupación de suelo, que en el futuro pueden incorporarse al ejido urbano mediante normas especiales estudiadas al efecto.

1.1.3 OCUPACION DEL SUELO

Proceso por el cual se localizan actividades de un marco de normativas destinadas a orientar la ocupación de un área y el ejercicio de los usos permitidos, con el fin de garantizar el eficiente y armónico desarrollo de los mismos y la preservación de la calidad del medio ambiente.

2.0 CONSIDERACIONES PARTICULARES

2.1 INDICADORES URBANISTICOS:

Conjunto de normas sobre altura máxima, retiros mínimos, factores de ocupación máximos, densidad y parcelamiento que determinan el volumen edificable sobre una parcela y su ubicación en la misma.

2.1.1 F.O.S: FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO

Coeficiente que multiplicado por la superficie de la parcela, establece la superficie máxima de la misma que puede ser ocupada.

A los efectos de su cómputo se sumarán las superficies cubiertas y semicubiertas al 100% que surjan de la proyección del edificio sobre el terreno y al 25% las piscinas y las superficies deportivas a cielo abierto impermeables.

No serán computables en valores menores a 0.60 m. de ancho medidos horizontalmente las superficies semicubiertas, y aquellas superficies deportivas a cielo abierto que constituyan áreas permeables verificables.

Para aquellas zonas Residenciales Unifamiliares, se fija un factor de ocupación del suelo (FOS) máximo de acuerdo a la superficie de la parcela según la siguiente escala:

FOS 0.4 hasta 300,00 m²

FOS 0.3 de 300,01 m² en adelante.

2.1.2 F.O.T: FACTOR DE OCUPACION TOTAL

Coeficiente que multiplicado por la superficie de la parcela establece la superficie máxima a construir.

A los efectos de su cómputo se sumarán las superficies cubiertas al 100% y las semicubiertas al 50%, en cada planta, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores, ubicados por encima de la cota (0.00 m) promedio de vereda o su equivalente que no podrá superar la cota más un metro treinta centímetros (+1,30 m) en sus cuatro fachadas, y sin sumarse a los 0.80 m permitidos de implantación.

Serán consideradas al 25% las piscinas y las superficies deportivas a cielo abierto impermeables.

No será considerada como superficie cubierta para su cómputo en el FOT, la correspondiente a los cuartos de máquinas, tanques, depósitos y lavaderos en las azoteas, ascensores, núcleos de escalera comunes y contra incendio, planta libre, subsuelo y semi-subsuelo que se encuentra ubicado por debajo de la cota + 1.30 m del nivel (0) promedio de vereda y que constituyan locales no habitables de servicios (depósitos, garajes, sala de máquinas, de medidores y bauleras) y aquellas superficies deportivas a cielo abierto que constituyan áreas permeables verificables.

En cambio sí cualquier local de primera computará en el FOT (SUM, gimnasios, sauna, microcines, administración).

? PLANTA LIBRE

Defínese como tal a la totalidad de la superficie del edificio ubicada en cualquier nivel, con todos sus lados abiertos, que no constituya ningún tipo de local habitable y que no supere la altura máxima permitida en cada zona.

? SEMI-SOTANO O SEMI-SUBSUELO

Se considerará como tal cuando se encuentre ubicado por debajo de la cota + 1,30 m del nivel 0,00 mm de vereda. Deberá respetar los retiros permitidos y reglamentados en cada zona.

? ENTREPISO

Espacio destinado a albergar actividades complementarias al uso dominante comercial sólo en Planta Baja, con un único acceso desde la misma y cuya superficie no supera el 50% del local. La altura máxima del local con entrepiso en P.B. será de 5,40 m. y a los efectos de su cómputo su superficie será considerada semi-cubierta; en caso que el entrepiso (50%) de la superficie del local sea cerrado se computará al 100%; el propietario no podrá modificar la superficie ni el uso del mismo con posterioridad al Plano Aprobado.

No se permitirá Entrepiso en ningún otro nivel que no sea sobre la Planta Baja, ni con ningún otro uso que no sea Comercial.

2.1.3 DENSIDAD POBLACIONAL NETA

Es la relación entre la población de una zona o área y la superficie de su espacio edificable, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos. Cualquiera sea la densidad potencial asignada una zona, en sus parcelas sólo se permitirá construir con la densidad real que le corresponda a cada una de ellas en función de los servicios con que cuentan.

Según art. 37 **Decreto Ley N° 8912/77** y su reglamentación por Decreto 1549, en áreas urbanas que carezcan de agua corriente y cloacas, la densidad neta máxima admisible será ochenta (80) hab/Ha.

Para las zonas residenciales extraurbanas que carezcan de ambos servicios la densidad neta será de sesenta (60) hab/Ha.

Para aquellas áreas que cuenten con agua corriente o cloacas, la densidad neta máxima será de ciento veinte (120 hab/Ha) habitantes por hectárea.

En todos los casos se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela con el número de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular.

Las densidades de aplicación son las que figuran en las respectivas planillas de zonificación.

2.1.4 RETIROS

Debe entenderse que los retiros normados serán considerados como mínimos.

Cuando no se exijan retiros laterales, los locales ventilarán a frente y/o contra frente, con tratamiento constructivo y estético en los muros divisorios medianeros.

Los retiros deberán ser forestados y parquizados.

En subsuelo se respetarán los retiros reglamentarios.

Aquellas parcelas que no posean el ancho mínimo dispuesto por la Ordenanza deberán cumplir con los siguientes retiros:

Igual o mayor de 15.00m: 3,00m de cada lateral

De 14.99m a 13.00m: 2.50m de cada lateral.

De 12.99m a 10.00: 3.00m de un lateral y apoyado en un eje divisorio.

Menor de 10.00m: 2.50m de un lateral y apoyado en un eje divisorio.

2.1.5 ALTURA MAXIMA

La altura de la edificación será la resultante de la cantidad de niveles, plantas o pisos permitidos en cada una de las zonas.

No se admitirá la inclusión de entrepisos que alberguen locales de primera clase según definición del Código de Edificación.

? ALTURA MAXIMA DE FACHADA (**Ordenanza N° 2094/98**)

La altura de la edificación tomada a partir del nivel natural del terreno hasta el nivel de terraza, respetando en cada punto de implantación la altura máxima reglamentaria para cada zona.

La consideración del nivel natural del terreno admitirá las alteraciones previstas en el punto 2.5 referidas a la altimetría, excepto en cocheras.

Para cubiertas planas:

Podrán sobresalir de dicho nivel un parapeto perimetral de hasta 1,20 m de altura y los servicios de tendedores, lavaderos, solárium, piscinas y parrillas al aire libre, retirándose 1.00 m como mínimo del parapeto y deberán encontrarse por debajo de la proyección de planos inclinados a 45°, apoyados en la intersección de los planos de fachada perimetrales con el nivel de altura máxima de fachada.

Las ventilaciones, salas de máquinas y tanques de reserva podrán sobresalir de dicha altura no superando lo técnicamente necesario.

Todas las construcciones permitidas por sobre la altura máxima de fachada no superarán en superficie cubierta el 50% de la superficie de azotea.

Para cubiertas inclinadas:

La cumbre más alta no podrá superar en 5.00 m la altura máxima de fachada, ni 45° la pendiente de los faldones.

Los servicios previstos deberán ir bajo la techumbre, y la altura de salas de máquinas y tanques de reserva se contará a partir de la altura máxima de fachada definitiva, sin superar lo técnicamente necesario.

Para la definición de la altura máxima de fachada se adoptarán los siguientes valores como máximos, utilizando para el cálculo el número de pisos previsto para cada zona:

Nivel de planta baja: + 1.30m (cuando se ubique sobre un semi-sótano o semi-subsuelo)

Altura de planta baja: + 5.40m (con entrepiso comercial zonas U,RA,I ZSR)

Altura de planta baja: + 3.50m (zonas C, E, RM, RH,RU, Rext.)

Altura de pisos: + 2.80m

Altura último piso: + 3.00m

La altura de pisos se medirá de solado de piso inferior a solado de piso superior.

? PLANO LIMITE

Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

2.1.6 PARCELAMIENTO

Los lotes que surjan de nuevas subdivisiones o englobamientos, deberán tener las medidas que se indique para cada una de las distintas zonas.

? ENGLOBAMIENTO, UNIFICACION

En caso de englobamiento de parcelas de distinta zonificación, los indicadores urbanísticos correspondientes a la nueva parcela resultante serán los de mayor restricción, y los usos comerciales serán los correspondientes a la zona de menor restricción.

? MANZANA

Fracción de terreno rodeado de vía pública en todo su perímetro, con una superficie total aproximada de 1 Ha.

? LOTE, PREDIO, PARCELA

Superficie indivisa de terreno (a los efectos de esta reglamentación se consideran sinónimos).

2.1.7 INDICADORES URBANOS PARA PARCELAS DE HASTA 300 M2 DE SUPERFICIE.

Se fijan como indicadores urbanísticos de las parcelas menores de 300.00 m², los siguientes:

-Tipología edilicia: vivienda aislada

-F.O.S.: 0.4

-F.O.T.: 0.6

-Altura máxima: PB y 2 Pisos

2.1.8 Deróganse LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA HOTELERIA, excepto las relacionadas a sus desagües cloacales, cuya exigencia habilitará el uso de la Densidad Potencial.

Todo proyecto ubicado en zona, y que no cuente con el servicio de desagües cloacales por red pública, deberá contar para su aprobación con un sistema alternativo propio que elimine al máximo las posibilidades de contaminación del recurso acuífero, a consideración del área municipal competente.

El proyecto del sistema de evacuación contará con el correspondiente cálculo de acuerdo a la cantidad de personas a servir, que avale y demuestre que el sistema adoptado permite descargar los efluentes líquidos a aguas subterráneas y se ajusta a las condiciones permitidas por los organismos de control provincial, que posibilite su certificación.

La Municipalidad deberá arbitrar los medios a fin de inspeccionar las obras de desagües cloacales previo a su cierre, y la posterior realización de inspecciones anuales, para verificar la calidad del sistema propuesto y su buen funcionamiento.

? ALTURA MAXIMA

En caso de que con la utilización de los premios otorgados se supere la altura máxima establecida para cada zona según COU, solamente se autorizará a construir un piso más sobre lo permitido.

En casos de plantas libres su altura será computada.

? USOS COMPLEMENTARIOS

Como complemento al uso Hotelero, podrán existir en no más del 30% de la superficie máxima de FOT, locales comerciales afines al uso o de carácter periódico, prohibiéndose además todos aquellos de abastecimiento diario.

2.1.9 REGIMEN DE FLEXIBILIZACION.

La DOP podrá aprobar, sólo en oportunidad del Plano Conforme a Obra, flexibilizaciones de indicadores de FOS, FOT y Densidad, individual o conjuntamente siempre que no superen el 10% del valor de los mismos sumados (ejemplo 1: FOS 10%; ejemplo 2: FOS 4%+ FOT 6%; ejemplo 3: FOS 2%+ FOT4% + Densidad 4%).

Para hacer uso de la flexibilización, la obra no podrá haber recibido otros premios ni incurrido en infracción de ningún tipo, ni habilitar nuevas unidades funcionales.

2.2 CERTIFICADO URBANISTICO:

Los profesionales de la construcción y los propietarios de las parcelas pueden solicitar un Certificado Urbanístico, según modelo adjunto, donde figurarán los indicadores Urbanísticos y el uso permitido de acuerdo a las reglamentaciones vigentes a la fecha de la solicitud del mismo.

La validez del Certificado Urbanístico es de doce (12) meses, durante los cuales el propietario o profesional adquieren el derecho a proyectar obras y presentar planos de acuerdo a lo fijado en el Certificado.

Vencida la validez, se pierden los derechos adquiridos por el certificado y los proyectos de obras tendrán que cumplir con las normas vigentes al momento de presentación, no existiendo prórroga de los certificados emitidos.

2.3 ILUMINACION Y VENTILACION:

En todas las zonas cuando no existan retiros laterales o éstos sean menores a 2.50 m, los locales de primera clase, ventilarán a frente o contrafrente y deberá existir tratamiento de los muros medianeros.

2.4 FORESTACION Y PARQUIZACION:

Se entiende por forestación, la existente o en su defecto la a realizar, que debe estar implantada en el momento del Plano Conforme a Obra.

Será obligatoria la preservación de la forestación existente; cuando por razones justificadas deba alterarse la misma, quedará a criterio de la Dirección de Ecología y Medio Natural, la tala, poda o reforestación de las especies.

Los árboles que por motivo de una excavación para la ejecución de subsuelo, o por la implantación de la construcción en el terreno, accesos vehicular y peatonal, se hayan extraído, deberán ser repuestos obligatoriamente al momento de la Presentación del Plano Conforme a Obra, de acuerdo a las normas de preservación forestal, y a razón de al menos uno por cada extraído, alternativamente en el propio terreno o adquiriendo igual número de especies con destino al Banco Forestal Municipal.

Será obligatoria la parqueización sustentable (dren natural sin cesped) en al menos el 20% de la superficie de los lotes Unifamiliares, Multifamiliares, Comerciales y Hoteleros; así como la colocación de sensores de humedad en todo sistema de riego automatizado nuevo o existente.

2.5 ALTIMETRIA:

Se permitirán alteraciones de la topografía en (+ -) 0.80m. de las cotas indicadas en el plano de relevamiento planialtimétrico, en la zona donde se implante la construcción; por pedido del interesado se realizará la Inspección Municipal en los casos que existan cuencas cerradas, quedando a cargo de la Secretaría de Planeamiento la determinación de la alteración de la topografía que se autorice.

Se admitirán rellenos operativos para la construcción de subsuelo, debiendo retrotraerse a su estado natural una vez concluida su ejecución.

Deberá retirarse de los Ejes Divisorios Medianeros, una distancia igual a la exigida por esta norma para cada zona. La rampa de acceso deberá contar con un rellano de 4.00 m a partir de la Línea Municipal.

La pendiente máxima será:

Rampa 20%

Rellano 5%

Determinase la cota + 4.00 m referida al PF.301 MOP como mínimo a respetar para toda construcción particular u oficial y calle a ceder en el Partido.

2.6 SERVICIOS ESENCIALES:

Se entiende por tales, a la provisión de aquellos servicios que resuelvan las necesidades de las zonas y áreas a que hace mención el art. 62 de la Ley 8912/77.

? AREA URBANA

? Sub- área Urbanizada

Es la que comprende el actual casco dentro de la ciudad y dentro de éste las parcelas que cuentan con las siguientes características: dunas fijas y forestadas, subdivisión aprobada de carácter urbano, electricidad domiciliaria y alumbrado público, abastecimiento de agua, gas natural, desagües cloacales, pluviales y pavimento.

? Sub- área semi Urbanizada.

Es la que comprende por lo menos cuatro de las nueve características citadas. Además en algunos casos con abastecimiento de agua y desagües cloacales y pluviales en proyecto, completando así siete de las características enunciadas.

? AREA COMPLEMENTARIA

Area adyacente al actual ejido urbano.

Esta zona está destinada a prolongar la planta urbana actual; deberá demostrarse que tiene aptitud de suelo adecuada para tal fin.

Servicios mínimos: calle abierta, dunas fijas y forestadas y energía eléctrica.

2.7 VIVIENDA PARA CASEROS/ QUINCHO O SUM.

Se podrá construir una vivienda para uso de caseros, en aquellas parcelas que tengan una superficie de 800 m² o mayor y una vivienda principal de 200 m² de superficie. La vivienda del casero tendrá una superficie cubierta mínima de 30 m² y máxima de 60m², desarrollada sólo en PB.

Se dejará constancia en la carátula de los planos municipales acerca de la prohibición de la subdivisión en propiedad horizontal.

Quincho o SUM: se podrá construir un ambiente único (sin divisiones, salvo baño y cocina integrada), cuya altura no podrá superar los 3.50 m de piso a cumbre; su uso puede ser compatible con cochera.

Regirán todos los indicadores urbanísticos establecidos para la zona.

2.8 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:

MEDIOS DE SALIDA: En los edificios en altura es obligación que la escaleras de medios de salida del edificio cuenten con la aprobación de Bomberos de la Pcia. de Bs. As.

INSTALACIONES: Las instalaciones eléctricas, sanitarias, de calefacción, refrigeración y ascensores se regirán por el Código de la Ciudad de Buenos Aires, en tanto no se reglamenten por este Municipio.

2.9 DESAGÜES CLOACALES:

En las zonas que cuentan con servicio de red cloacal y previo a la Aprobación de una Obra Nueva o Ampliación se deberá presentar copia del Plano Sanitario Aprobado, y para el caso de Obra Existente el Certificado de conexión al servicio.

En las zonas que no cuentan aún con red cloacal, se exigirá la instalación de Planta de Tratamiento individual certificada para toda Obra Nueva o Ampliación, y para las Existentes excepto Viviendas Unifamiliares.

2.10 ACCESOS:

Las parcelas con frente a la Ruta Interbalnearia deberán tener acceso a través de una calle colectora de ancho mínimo de 20.00 m. paralelos a la Ruta, con acceso a ésta cada 500 m.

Las parcelas que tienen uno de sus lados limitando con la zona de Servicios Complementarios de Playa, tendrán acceso automotor únicamente por una calle paralela al mar, trazada sobre el lado opuesto al mencionado en primer término, que será el frente de la parcela, o mediante Servidumbre de

Paso a establecer en caso que limitare con otra previo a calle pública.

2.11 VIVIENDA COLECTIVA O MULTIFAMILIAR:

Dos o más unidades habitacionales, cuyo acceso y circulación interna de distribución a cada vivienda es común a todas o varias de ellas; también son comunes los servicios de infraestructura (electricidad, gas natural, agua corriente, desagües cloacales y pluviales).

2.12 ESTACIONAMIENTO:

Se entiende por estacionamiento: toda área descubierta destinada a estacionamiento de vehículos; por cochera: cuando el área en cuestión es semicubierta; y garage: cuando es cubierta, es decir encerrada entre parámetros exteriores.

La opción entre estacionamiento, cochera o garage es libre y será considerado dentro del FOT en sus respectivos porcentajes.

El módulo que define el área de estacionamiento tendrá como medida mínima 2.30m x 5.00m.

El garage o cochera ubicado en subsuelo o semi-subsuelo, no se computará dentro del FOT, siempre que no supere la cota + 1.30 de vereda, excepto para vivienda unifamiliar, en que sí lo hará en cualquier caso.

2.12.1 PLANILLA DE ESTACIONAMIENTO:

Administración Pública, Servicios Públicos y Transportes:

Se solicitarán normas especiales en cada caso.

Comercio Minorista: Supermercado (Sup. total del Salón de Ventas en m²) / 23 m² = cant. vehículos

Cultura y Esparcimiento:

Biblioteca: un modulo c/50 m² de la sup. destinada a uso público

Gimnasio: un modulo c/ 150 m² de la sup. construída.

Campo deportivo, Municipal, Templos, etc: se solicitarán normas especiales para c/caso.

Educación:

Institutos técnicos, Escuelas, etc: un módulo por aula o gabinete.

Industrias:

Industria de toda clase: cumple con retiros al frente.

Residencias:

Asilos: 20% de la superficie construída.

Casa de Pensión: un módulo c/15 camas.

Vivienda Multifamiliar: un módulo por unidad habitacional. Sup. mínima de 23 m² que comprende un área de estacionamiento y un área desplazamiento de vehículos.

Vivienda unifamiliar: un módulo de estacionamiento.

Alojamiento turístico hotelero: de acuerdo a la normativa provincial.

Sanidad:

Dispensarios: cuatro módulos.

Primeros auxilios: dos módulos.

Sanatorio privado: un módulo cada ocho camas.

Hospitales: se solicitarán normas especiales en cada caso.

Servicios:

Alimentación en gral.: 40% de la superficie construída.

Estudios para Profesionales o Consultorios: un módulo c/ 70 m² de sup. construída.

Oficinas comerciales: un modulo c/60 m².

EL RETIRO Y SU ACCESO:

Se deberá contar con la adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan el lugar.

Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso a la parcela con marcha adelante, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

2.13 PREMIOS:

Se establecerán premios por englobamiento de parcelas, por sobre los valores de FOT y Densidad reglamentados para cada zona, en un 10% si se unifican dos lotes, y en un 15% si se lo hace con tres o más parcelas, para Multifamiliares, Hoteleros o Comerciales.

Además para las mismas, si se resigna voluntariamente la utilización de un porcentaje de FOS, se podrá duplicar esa superficie en el FOT a construir.

Estos premios serán acumulativos, pero en ningún caso su utilización habilitará a superar en más de un piso la altura máxima permitida para cada zona; en dicho supuesto se interrumpe su cómputo.

Además para las mismas, se establecen los siguientes otros premios:

10% por certificación ambiental Leed, pero en este caso como reducción de la Tasa Municipal por Servicios Urbanos.

Para los lotes unifamiliares sólo será de aplicación el premio ambiental cuando a juicio de la DOP se cumpla con al menos cinco (5) de los siguientes parámetros como sustento para otorgarlo: aventanamientos con DVH, uso de energías renovables (solar o eólica), techos verdes (para cubiertas horizontales), recupero de agua de lluvia, recupero de aguas grises y colocación de plantas individuales de tratamiento de líquidos cloacales certificadas, al momento del Plano Conforme a Obra.

2.14 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA ZONA RHc.

Para todas aquellas parcelas superiores a 30 m de frente y 1200 m² de superficie que pertenezcan a la zona RHc, el retiro mínimo lateral será de 4.50 m. sólo cuando la tipología arquitectónica sea de volúmenes dispersos.

2.15 DEROGANSE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE GALERIAS, Y PARA LAS ZONAS C1p, Industrial, RHp y RAv.

2.16 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA LOCALIDAD DE MONTECARLO.

Por carecer de infraestructura de servicios, equipamiento necesario, forestación y fijación de médanos actualmente se encuentra afectada por el Artículo 101 del **Decreto Ley N° 8912/77** .

Una vez cumplimentadas las condiciones de saneamiento y servicios de infraestructura que exige dicha norma y el Decreto N° 1549, reglamentario de la misma, pasará a integrar la Sub-área Semi-Urbanizada, con características de viviendas unifamiliares y esparcimiento; mientras tanto queda congelado el uso, la ocupación y subdivisión del suelo.

2.17 PLANTAS INDIVIDUALES DE TRATAMIENTO CLOACAL CON OBLIGATORIEDAD DE CONEXION A FUTURA RED PUBLICA.

Las Obras Hoteleras, Multifamiliares y Comerciales podrán hacer uso de la Densidad Potencial prevista en el COU, aun no contando actualmente con el servicio cloacal por red pública, en las localidades de Ostende y Valeria del Mar, con la instalación obligatoria de la Planta de Tratamiento individual debidamente certificada, y con inspecciones anuales de funcionamiento a determinar por la autoridad de aplicación municipal.

2.18 MODIFICASE LA **Ordenanza N° 3866/10** , ESTABLECIENDOSE QUE LA UTILIZACION DE LA SUPERFICIE DEL LOTE PARA COCHERA TOTALMENTE ENTERRADA NO PODRA

EXCEDER EL 75% DEL MISMO, respetándose todos los retiros.

2.19 PLUSVALIA.

Las parcelas que reciban algún tipo de beneficio en materia de indicadores urbanísticos por aplicación de la presente, y pretendan hacer uso del mismo, estarán alcanzadas por la **Ordenanza N° 4736/16** que grava la Renta Diferencial Urbana, en virtud de la Ley Provincial N° 14449.

2.20- PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO.

Todas aquellas edificaciones que sean propuestas como de Interés Patrimonial (**Ordenanza N° 2392/99**) por la Sub Comisión de Patrimonio Urbano del Consejo Asesor Urbanístico, y aprobadas como tales mediante la Ordenanza respectiva, estarán sujetas a la obligación de conservar fachadas y volumetría en su estado original.

Encomiéndose al Depto. Ejecutivo en un plazo que no exceda el 31/03/2018 a suscribir un Convenio de Colaboración con instituciones interesadas en el tema (Museo Histórico de Pinamar, CAAIP, Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As.) a fin de confeccionar dicho Inventario Patrimonial.

Concluído y aprobado el listado, el Departamento Ejecutivo por vía reglamentaria deberá implementar los medios para asegurar su mantenimiento y preservación, pudiendo eximir a los propietarios de tasas y derechos municipales, autorizar usos o indicadores especiales para la parcela, aunque compatibles con el entorno, todo ello con vistas a promover el interés de los mismos respecto a la conservación de las citadas propiedades.

2.21 ESTIMULO A LA EDIFICACION PRIVADA.

Con el objeto de estimular la buena producción arquitectónica, se otorgará anualmente un premio estímulo a aquella construcción que destinada a cualquier uso, cumplimente las prescripciones del presente Código, y configure además un aporte arquitectónico de relevancia.

A tal efecto el Consejo Asesor Urbanístico propondrá anualmente al Departamento Ejecutivo una obra a beneficiar con el premio, que importará mención honorífica para los profesionales actuantes y exención de la tasa municipal correspondiente al predio por un año.

2.22 ESTIMULO A LA CONTRATACION LOCAL.

En aquellas construcciones en que el Proyecto y la Dirección de Obra sean realizadas por profesionales o técnicos locales, con domicilio legal no menor de tres años en el Partido de Pinamar, los Derechos de Construcción que percibe el Municipio serán bonificados con un descuento del 10% sobre los valores tipificados en el cuadro respectivo del Código Tributario.

2.23 Derógase la **Ordenanza N° 1410/94** , no convalidada por Poder Ejecutivo Provincial.

2.24 Adhiérese al Decreto Provincial N° 3202/06, para lo cual se definirá a través de la Secretaría de Planeamiento los límites del núcleo urbano central, y los complementarios en los respectivos Planes Directores, incluyendo a la localidad de Montecarlo.

Establézcase para los nuevos Planos Particularizados de Loteos a aprobar, una línea de frente sobre la costa a demarcar por la Secretaría de Planeamiento, que determine una franja de protección de 250 m desde la línea de ribera establecida por el Art. 142° de la Ley Provincial N° 12.257 y el fijado por el Art. 56° del **Decreto Ley N° 8912/77** , sus decretos reglamentarios y/o Ley 14.853 en cuanto corresponda, así como una faja de protección cortafuego perpendicular al mar de 50 m de ancho.

2.25 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA PARCELAS MULTIFAMILIARES SOBRE CALLE BIARRITZ.

Las parcelas multifamiliares frentistas a calle Biarritz desde Nuestras Malvinas hasta calle De Metz vereda Este admitirán usos gastronómicos autónomos del principal de Hotelería, para los Rubros: Restaurante- Parrilla y Cafeterías- Bares- Casas de Te.

ARTICULO 2: Apruébense como:

Anexo N° 1: Planillas de Zonificación individuales y Resumen y el Certificado Urbanístico.

Anexo N° 2: Cuadro de Usos.

Anexo N° 3: Plano de Zonificación del Partido de Pinamar.

Anexo N° 4: Delimitación de Zonas según Nomenclatura Catastral.

ARTICULO 3: Encomiéndase al Depto. Ejecutivo la confección de un digesto ordenado con todas las ordenanzas no derogadas por la presente, a los fines de la impresión del Código de Ordenamiento Urbano actualizado, para su consulta y adquisición por los profesionales matriculados, instituciones interesadas e inversores inmobiliarios

ARTICULO 4: Encomiéndase al Depto. Ejecutivo en su caso si correspondiere según la normativa nacional, provincial y municipal vigente, la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, y la gestión ante la Dirección de Ordenamiento Urbano para la convalidación de la presente Ordenanza por parte del Poder Ejecutivo Provincial; dicha gestión deberá estar concluída por parte del D.E. previo al 31/03/2018.

ARTICULO 5: CLAUSULA TRANSITORIA.

El presente Código entrará en vigencia una vez convalidado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial, y no antes del 01 de Abril de 2018.

Hasta el 31/03/2018 se podrán regularizar con la respectiva Registración del Plano Municipal Conforme a Obra al sólo efecto de la incorporación al Catastro Municipal, todas las construcciones existentes sin permiso a la fecha, abonando los Derechos Municipales de Construcción y la Multa por Infracción al COU por única vez y a los valores actuales del Código de Faltas si correspondiere.

Los comercios que actualmente se hallaren funcionando de manera irregular por falta de Habilitación Municipal tendrán plazo hasta el 31/03/2018 para completar dicho trámite en los casos que quedan incluídos en las nuevas zonas habilitadas a ese efecto por el presente Código; y en los casos que no quedan incluídos para trasladarse hacia las zonas autorizadas.

Las Densidades Potenciales establecidas para las distintas Zonas del presente Código sólo entrarán en vigencia al momento de la efectiva habilitación al funcionamiento de la futura Planta de Tratamiento Cloacal del Partido de Pinamar, excepto en las zonas RHov, RM1ov, RM2ov y Uov, en las que se habilitara con la instalación de plantas de tratamiento individual idem 2.17.

Los cambios de zonificación establecidos mediante la presente Ordenanza tendrán carácter optativo respecto a los vigentes hasta la fecha, que podrán seguir utilizándose hasta la primer revisión del COU fijada en el Artículo siguiente.

ARTICULO 6: El presente Código de Ordenamiento Urbano (COU) será revisado para su correspondiente ajuste o actualización durante el primer semestre del año 2020; y sucesivamente cada cinco años antes del 30 de Junio de 2025 y así en adelante.

ARTICULO 7: Derógase toda norma anterior que se oponga total o parcialmente a la presente.

ARTICULO 8: De forma.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente Interno HCD N° 2073/16 que se encuentra en el D.E. y la **Ordenanza N° 1879/96**.

CONSIDERANDO:

La necesidad de actualizar el Código de Edificación y las Normas de Presentación de Planos del Partido de Pinamar.

POR ELLO:

El H. Concejo Deliberante en uso de las atribuciones que le son propias propone el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Apruébase el siguiente Texto Ordenado como Código de EDIFICACION y Normas de Presentación de Planos Municipales.

INDICE.

I) Generalidades

II. Tramites

III. Plano Municipal

IV. Inspección de Obra

V) Profesionales

VI. Plazos

VII. Código de Construcción

I) GENERALIDADES

SOLICITUD DE PERMISO: Se requiere presentar permiso municipal para:

- Construcciones nuevas.
- Ampliar o refaccionar lo ya construido.
- Demoliciones.
- Modificación de altimetría
- Tala de árboles

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación de su aplicación.

La Dirección de Obras Particulares deberá exigir que se solicite permiso de obra, colocación de vallas, bandejas, etc. en los casos que por su envergadura y/o riesgos de los trabajos a su juicio sean necesarios.

Todo propietario, usuario, profesional o empresa comprendida en los alcances de la presente, conoce sus prescripciones, y queda obligado a cumplirlos.

DERECHO DE INICIO Y GESTION: Tendrá derecho de iniciar y gestionar un procedimiento administrativo de permiso de obra o declaración de hecho consumado quien acredite derecho legítimo (Titular/es) y su representante técnico acreditado (Profesional habilitado por la Municipalidad).

DOMICILIOS: En el acto administrativo deberá constar domicilio, donde se practicaran las notificaciones. Es responsabilidad de los interesados informar en tiempo y forma los cambios de domicilio que se produzcan en el transcurso de un acto administrativo.

NORMAS VIGENTES: Se entiende por normas vigentes todas las Ordenanzas y Decretos que estén en vigencia en el Partido de Pinamar, como así también las Ordenanzas generales no derogadas, Leyes y Decretos Provinciales. Se incluye además con carácter supletorio el Código de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en aquellos aspectos no contemplados local o provincialmente.

OBRA: Comprende todo trabajo parcial o total en la realización de construcciones en cualquiera de sus etapas.

INGRESO: Para solicitar permiso de obra, o declarar un hecho consumado, la documentación deberá ingresar a través de la Dirección de Obras Particulares y en cumplimiento de la presente reglamentación.

INICIO DE OBRA: La Aprobación de la documentación de obra le permite al Propietario, a través de su Profesional y bajo su exclusiva responsabilidad, comenzar con la ejecución de la obra, siendo responsables del cumplimiento de las normas vigentes.

APROBADO A CONSTRUIR: Todo permiso de obra nueva parcial o total contará con plano Aprobado por la Dirección de Obras Particulares previo al inicio de la construcción, siendo dicha dependencia la que certifica según los datos aportados que cumple con las normas vigentes.

REGISTRADO: En los casos en que se presenten construcciones con excesos en los indicadores o no cumplan con las reglamentaciones vigentes, se procederá a REGISTRAR el expediente, al solo efecto de la incorporación de los hechos existentes a los registros municipales, y de la percepción de los gravámenes correspondientes; o en caso contrario declararlo sujeto a demolición mediante Decreto Municipal.

Cuando en un expediente de obra, la última tramitación de permiso haya merecido la resolución que dejó constancia de la registración de los hechos existentes, y se solicite permiso de ampliación de obra nueva o modificación de lo existente, el mismo podrá otorgarse en la siguiente forma:

- a) Si se trata de una ampliación o modificación de carácter reglamentario y trae como consecuencia el saneamiento de las infracciones, será ?Aprobado? y otorgado el permiso respectivo.

- b) Si la ampliación o modificación no trae aparejado el saneamiento de las infracciones, sólo se otorgará el permiso de obra nueva para la ampliación, siempre que su ejecución resulte posible a la luz de las normativas vigentes, el plano no perderá el carácter de ?Registrado? y en el mismo en observaciones, se dejará constancia de lo que se autoriza a construir como obra nueva.

Cuando se trate de modificaciones a lo existente sin ampliación de superficie cubierta o semi-cubierta, las mismas podrán ser aprobadas en la medida que produzcan un mejoramiento de la situación de hechos existentes y no traigan aparejada la comisión de nuevas infracciones. En este caso, el plano no perderá el carácter de Registrado, debiéndose consignar en observaciones los trabajos que se aprueban.

APROBADO CONFORME A OBRA: Es de aplicación a las obras realizada en un 90% y que responden a las normas vigentes.

PLANO MUNICIPAL: Es aquel que recibirá por parte de la Dirección de Obras Particulares la condición de Aprobado o Registrado, y que cumpla con la presente normativa.

INEXACTITUD DE DOCUMENTOS: En caso de planos y/o documentos falseados, omisión de hechos, o firmas apócrifas, la Municipalidad sancionará al profesional en su Carnet de Constructor Municipal y dará intervención al Colegio Profesional respectivo.

OBRA SIN PERMISO: Toda construcción parcial o total en ejecución, paralizada o terminada que no esté debidamente Aprobada o Registrada, en la documentación existente en la Municipalidad, es considerada como Obra sin permiso.

DESGLOSE Y ENTREGA DE DOCUMENTACION: ORD. GEN. 267 PROCEDIMIENTO

ADMINISTRATIVO DE PROVINCIA DE BUENOS AIRES Art.46 ¿Todo desglose se hará bajo constancia?. Comentario: 176 ¿El desglose de piezas obrante en un expediente podrá disponerlo de oficio la autoridad administrativa o a pedido de parte. Obviamente deberá dejarse nota en el expediente respecto del número de fojas retiradas de éste y del destino dado a las mismas. Esta nota será redactada por el funcionario interviniente y suscrita por el particular en caso de que sean entregadas las piezas desglosadas.?

TOMA VISTA DE EXPEDIENTE: ORD. GEN. 267 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE PROVINCIA DE BUENOS AIRES Art.11 ¿La parte interesada, su apoderado o letrado patrocinante, tendrá acceso al expediente durante todo su trámite.? Comentario: 71 ¿La amplitud que cabe dispensar al ejercicio del derecho de defensa hace que la vista pueda ser tomada por la parte en forma directa, a través de su representante. De su letrado apoderado y aun de su abogado patrocinante. Desde luego que, en todos los casos, deberá acreditarse en debida forma tales calidades?

SANCIONES: El incumplimiento de las normas vigentes serán sancionadas con multas al propietario/s; y al profesional la sanción será a su carnet municipal, elevándose las actuaciones al Colegio correspondiente.

II. TRAMITES

OBRA NUEVA

DOCUMENTACION:

- 1) Carpeta de Obra
- 2) Título de Propiedad.
- 3) Certificado de Amojonamiento, Altimetría y Forestación.
- 4) Planilla de Solicitud de Obra.
- 5) Planilla Croquis del Obrador
- 6) Plano Municipal Visado por el Colegio respectivo.
- 7) Documentación Complementaria según corresponda

CARPETA DE OBRA: Será la correspondiente al año en curso que otorga la Municipalidad, y contara con constancia de pago de derechos de oficina, Libre Deuda de las Tasas Municipales de la Parcela, visado del área de Catastro, y datos requeridos completos sin enmiendas ni raspaduras y firmas originales.

TITULO DE PROPIEDAD: Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO, ALTIMETRIA Y FORESTACION: Una copia en vegetal y otra blanca con el Visado del Area de Catastro.

En caso de englobamiento de parcelas se presentará Plano de Mensura y Unificación.

CROQUIS DE OBRADOR: Se indicara en escala 1:200 el lote, la ubicación y dimensiones del Obrador, baño para personal de obra. Se incluirá además pozo absorbente, abastecimiento de agua, colocación de cercas provisorias, y en caso de ocupación del espacio público con materiales de obra, se incluirá claramente la ubicación , superficie y tiempo de permanencia; cuando se deba permanecer temporariamente habitando la Obra u Obrador, no podrá ser más de una persona.

A través del Croquis la Dirección de Obras Particulares toma conocimiento y podrá denegar, parcial o totalmente lo solicitado en la presentación o durante el transcurso de la obra; e deberá demoler el Obrador al 90 % de realizada la construcción.

PLANO MUNICIPAL: Tres copias con el visado del correspondiente Colegio Profesional y concordante con el visado del contrato entre Propietario y Profesional. El plano deberá cumplimentar con los requisitos y formas de la presente normativa.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA: Cada documento contará con la firma original del Profesional responsable, números de Matriculas Municipal y Provincial.

La Dirección de Obras Particulares podrá requerir documentación adicional según el uso y

características del Proyecto además de las enunciadas a continuación.

OBRAS UNIFAMILIARES:

- Plano de Estructura y Planilla de Cálculo.
- Plano de instalación Eléctrica Aprobado por la Distribuidora.
- Plano de Instalación Sanitaria Aprobado por la Prestataria del Servicio.
- Plano de Gas Aprobado por la Distribuidora.

MULTIFAMILIARES Y HOTELERIA:

- Los requeridos para Obras Unifamiliares.
- Plano de Instalación contra Incendio Aprobado por Bomberos.
- Estudio de suelo sólo en caso de tener cocheras enterradas.
- Demostración Accesibilidad plena.
- Fotos y/ o Maqueta Digital a requerimiento de la DOP.

EDIFICIOS en ALTURA:

- Los requeridos para Multifamiliares.
- Estudio de suelo.

ESPECTACULOS Y ESPARCIMIENTO:

- Los requeridos para Edificios en Altura.
- Demostración de Cálculo de Medios de Salida según Código de la CA.B.A .

OBSERVACIONES Y DERECHOS DE CONSTRUCCION: Las observaciones que surjan de la documentación presentada e inspecciones a obra serán expresadas por notificación y cumplimentadas previo al Plano Aprobado, en que para su retiro procederá el pago de los Derechos Municipales de Construcción.

RETIRO DE PLANO MUNICIPAL APROBADO: Podrá el Propietario o Profesional retirar las copias de Planos previamente presentadas para ser Aprobados, dejándose como constancia una de ellas en el Expediente.

OBLIGACIONES: El Propietario a través del profesional deberá informar de las variaciones que sufra el proyecto autorizado antes de su realización.

Cuando la obra cuente con un 90% de la obra realizada deberá presentar el Plano Conforme a Obra.

DESESTIMIENTO DEL PERMISO DE OBRA: Cuando el propietario notifica su decisión de desistir del permiso de obra, deberá dejar el predio en su condición original, demoliendo lo construido, sin obradores, materiales, y escombros.

CONFORME A OBRA:

DOCUMENTACION:

- Constancia de pago por Antecedente.
- Constancia de Libre deuda de la Parcela.
- Plano Municipal 5 copias blancas y 1 Film Poliester para su archivo.
- Certificado de Amojonamiento Construído, sólo en el caso de falta de estacas en obra referenciadas a puntos fijos en el Amojonamiento original, o inexistencia del mismo.
- Fotos Reales a requerimiento de la DOP.

- Archivo digital no adulterable de la totalidad de la documentación.

Documentación Complementaria: de acuerdo a lo indicado para Obra Nueva, según corresponda a cada categoría de Obra, a saber:

- Plano Conforme de Estructura y Planilla de Cálculo.

- Plano Conforme de Instalación Sanitaria Aprobado por la Prestataria del Servicio; Constancia de Conexión a Redes de Agua Corriente y Cloacal, o sistema alternativo aprobado cuando corresponda.

- Plano Conforme de instalación Eléctrica Aprobado por la Distribuidora.

- Plano Conforme de Gas Aprobado por la Distribuidora; Constancia de Conexión a Red de Gas Natural o sistema alternativo cuando corresponda (uno u otro para todas las unidades funcionales de una misma parcela).

Adicionalmente para Multifamiliares, Hotelería, Edificios en Altura, Espectáculos y Esparcimiento:

-Plano Conforme de Instalación contra Incendio Aprobado por Bomberos, cuando corresponda según la legislación vigente.

-Plano Conforme de Instalación Telefónica y de TV.

-Plano Conforme de instalación de Calefacción.

-Plano Conforme Final de Ascensor y Contrato de Mantenimiento.

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que para Obra Nueva.

Podrá obviarse aquella documentación ya existente en el Expediente de Obra, que no haya sufrido modificaciones durante el transcurso de la misma.

PLANO MUNICIPAL: Copias con el Visado del correspondiente Colegio Profesional y concordante con el Contrato entre Propietario y Profesional. El plano deberá cumplimentar con los requisitos y formas de la presente normativa.

TITULO DE PROPIEDAD: Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el Visado del Area de Catastro, en caso de cambio de titular.

CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO: La Dirección de Obras Particulares podrá solicitarlo cuando corresponda, según lo indicado precedentemente.

DOCUMENTACION ADICIONAL: Cada documento contará con la firma original del Profesional responsable, números de Matriculas Municipal y Provincial.

La Dirección de Obras Particulares podrá requerir documentación adicional según el uso y características de la construcción, además de las enunciadas.

OBSERVACIONES Y DERECHOS DE CONSTRUCCION: Las observaciones que surjan de la documentación presentada e inspecciones a obra serán expresadas por notificación y cumplimentadas previo a la Aprobación o Registrado del Plano Municipal.

RETIRO DE DOCUMENTACION: La Dirección de Obras Particulares hará entrega al Propietario o Profesional de la documentación existente en el Expediente, dejando para su resguardo y constancia el Film Poliéster, una copia blanca y/ u otro documento que considere de su interés retener además del archivo digital.

Ver Desglose y entrega de documentación.

CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA:

DOCUMENTACION:

-Certificado de Cumplimentación de Aportes Provisionales y Profesionales correspondientes a dicha obra.

- Revalúo de la Propiedad presentado ante la Agencia de Recaudación de la Pcia. de Bs. As. (ARBA).

CERTIFICADO DE CUMPLIMENTACION DE APORTES PREVISIONALES: Es el Certificado

extendido al Profesional por su Caja de Previsión Social correspondiente a dicha obra.

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES: es el Certificado extendido al Profesional por su respectivo Colegio correspondiente a dicha obra.

REVALUO: Una copia del formulario oficial de la oficina de ARBA (Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires) con el correspondiente visado de presentación. Cuando existan planos de subdivisión en propiedad horizontal aprobados, éstos suplirán los formularios de revalúo.

AMPLIACION / MODIFICACION DE OBRA:

DOCUMENTACION:

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que Obra Nueva.

Se presentara carpeta de obra con los mismos requisitos que Obra Nueva, en los casos que no exista Expediente de Obra referente a la parcela afectada, o como Antecedente en los casos que si exista.

OBRA EXISTENTE SIN TERMINAR:

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que Ampliación de Obra.

Se presentara carpeta de obra con los mismos requisitos que Obra Nueva, en los casos que no exista Expediente de Obra referente a la parcela afectada, o como Antecedente en los casos que si exista.

MEDICION DE OBRA EXISTENTE TERMINADA SIN ANTECEDENTES :

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que para el Plano Conforme a Obra, excepto la presentación de Planos Complementarios no exigibles.

-Se presentará Carpeta de Obra con los mismos requisitos que Obra Nueva dado que no existe Expediente de Obra referente a la parcela afectada.

- Constancia de Libre deuda de la Parcela.

- Plano Municipal 5 copias blancas y 1 Film Poliester para su archivo.

- Certificado de Amojonamiento Construido, sólo en el caso de falta de estacas en obra referenciadas a puntos fijos en el Amojonamiento original, o inexistencia del mismo.

- Fotos Reales a requerimiento de la DOP.

- Archivo digital no adulterable de la totalidad de la documentación.

-Constancia de Conexión a Redes de Agua Corriente y Cloacal, o sistema alternativo aprobado cuando corresponda.

- Constancia de Conexión a la Red Eléctrica o factura de pago del servicio a la Distribuidora.

-Constancia de Conexión a Red de Gas Natural o sistema alternativo cuando corresponda (uno u otro para todas las unidades funcionales de una misma parcela).

Cuando correspondiera según tipo de Obra:

-Constancia Aprobación de Instalación contra Incendio por Bomberos.

-Constancia de Aprobación Final de Ascensor y Contrato de Mantenimiento.

MEDICION DE OBRA EXISTENTE EJECUTADA POR OTRO PROFESIONAL:

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que para el Plano Conforme a Obra, excepto la presentación de Planos Complementarios no exigibles.

-Constancia de Pago por Antecedente.

- Constancia de Libre deuda de la Parcela.

- Plano Municipal 5 copias blancas y 1 Film Poliester para su archivo.

-Certificado de Amojonamiento Construído, sólo en el caso de falta de estacas en obra referenciadas a puntos fijos en el Amojonamiento original, o inexistencia del mismo.

- Fotos Reales a requerimiento de la DOP.

- Archivo digital no adulterable de la totalidad de la documentación.

-Constancia de Conexión a Redes de Agua Corriente y Cloacal, o sistema alternativo aprobado cuando corresponda.

- Constancia de Conexión a la Red Eléctrica o factura de pago del servicio a la Distribuidora.

-Constancia de Conexión a Red de Gas Natural o sistema alternativo cuando corresponda (uno u otro para todas las unidades funcionales de una misma parcela).

Cuando correspondiera según tipo de Obra:

-Constancia Aprobación de Instalación contra Incendio por Bomberos.

-Constancia de Aprobación Final de Ascensor y Contrato de Mantenimiento.

DEMOLICION DE OBRA:

DOCUMENTACION:

- Formulario de Solicitud Autorización Demolición.

- Libre Deuda de las Tasas Municipales de la Parcela.

- Título de Propiedad

- Plano Municipal Visado por el Colegio respectivo.

- Carpeta de Obra (si no tuviera Expte. Anterior).

SOLICITUD: Deberá indicarse los trabajos de protección a realizarse a fin de proteger el tránsito y predios adyacentes. Se indicaran los datos completos de Propietario y Profesional responsable, y acompañada con la firma original de ambos.

TITULO DE PROPIEDAD: Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

PLANO: copia donde se indique claramente en escala 1:100 la demolición parcial o total de la obra.

OBLIGACIONES: Los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad, de una sola vez, por razones de seguridad e higiene pública.

El plazo de ejecución es de 3 meses para obras hasta 500.00 m² y de 6 meses para obras de mayor superficie.

Terminada la demolición, el terreno deberá quedar limpio, sin escombros, y en buenas condiciones de higiene.

En caso de demoliciones parciales, deberá presentarse el Plano Conforme a Obra.

RESPONSABILIDAD: Todo incumplimiento de las exigencias citadas, serán sancionadas con multa al propietario según ordenanza fiscal vigente y sanción al profesional responsable.

MARQUESINA:

DOCUMENTACION:

- Constancia de pago de Derecho de Oficina

- Constancia de Libre Deuda de la parcela

- Título de Propiedad

- Plano Municipal Visado por el Colegio respectivo.

TITULO DE PROPIEDAD: Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

PLANO: copia con el Visado del correspondiente Colegio Profesional y concordante con el Contrato entre Propietario y Profesional.

El plano deberá cumplimentar con:

-Planta: Escala 1:100

-Ubicación respecto a la construcción existente, a la Línea Municipal y a los de sus ejes medianeros.

-Un corte perpendicular a la Línea Municipal con indicación de niveles, alturas y materiales

-Vista Frente

-Computo de superficie:

-Silueta gráfica

-Computo: Como superficie semi-cubierta

-No se incluye dentro del F.O.S. ni del F.O.T. de la Parcela.

-Carátula: Igual al de Plano Municipal.

OBLIGACIONES: La Municipalidad en cualquier momento podrá exigir al Propietario- fundada en razones de orden público- el desmantelamiento de la Marquesina, sin que la Autorización previa le genere a éste ningún derecho, por tratarse de instalaciones entendidas siempre como de carácter precario.

AVISO DE OBRA: aplicable solamente para los siguientes casos:

- Vallas provisionales en espacios públicos.

- Acopio de materiales en espacios públicos

- Modificaciones solamente de materiales de Techos, Fachadas y Aberturas.

- Otras no contempladas en el Permiso de Obra.

OBJETO: Tiene por objeto que el Propietario, sin intervención profesional, comunique a la Municipalidad las tareas de obra de escasa magnitud; en carácter de Declaración Jurada expresa conocer las normas vigentes, que la propuesta se ajusta a ellas, y es responsable de su acatamiento y cumplimiento.

DOCUMENTACION:

- Título de Propiedad

- Formulario

- Fotos o Croquis si fuere necesario a criterio de la DOP.

TITULO DE PROPIEDAD: Cuando hubiere que acreditar su titularidad con visado del área de Catastro.

FORMULARIO: Contara con el pago de Derecho de Oficina y Libra Deuda de las Tasas Municipales de la Parcela.

Se indicaran las tareas a realizar, datos completos y será refrendada por el Propietario.

CROQUIS: Es a los efectos de graficar en escala 1:100 la tarea a realizar.

NOTA: La Dirección de Obras Particulares podrá exigir el Permiso de Obra cuando a su juicio lo considere necesario.

III PLANO MUNICIPAL

REQUISITOS:

- Formato
- Planta Baja y Ubicación en el Terreno, con curvas de nivel y forestación existente.
- Plantas de cada piso.
- Planta de Techos.
- Cortes.
- Fachadas.
- Silueta y Cómputo de Superficie
- Demostración de Indicadores Urbanísticos.
- Carátula.

FORMATO: Se realizará en módulos de 18 cm. de ancho por 30 cm de altura y una pestaña de 4 cm. X 27 cm para facilitar su encarpetao según modelo adjunto.

PLANTA BAJA Y UBICACION EN EL TERRENO:

- Escala: 1:100
- El Lote será dibujando en su totalidad
- Orientando siempre el frente hacia abajo y en caso de esquina los frentes hacia la izquierda y abajo e indicándose:
- Cotas y curvas de niveles.
- Forestación a conservar
- Angulos
- Puntos de referencia a estacas
- Identificación de ejes y línea municipal
- Cotas de nivel de eje/s de calle/s
- Nombre/s de calle/s
- Indicar drenes de absorción pluvial (ubicación, tipo y cálculo).
- Pilares de Energía Eléctrica y Gas Natural y conexión de Agua Corriente y Desagüe Cloacal, o en su defecto Perforación para Agua Potable y Pozo Negro y Cámara Séptica o Planta de Tratamiento.

Contará con:

- Grafismo según tipo de Plano.
- Cotas de retiros a todos los ejes perimetrales
- Cotas parciales: dos por local y espesores de todos los muros
- Indicadores de Cortes
- Designación de todos los locales
- Ubicación de artefactos de baños y cocinas
- Proyección de balcones, aleros, entrepisos, subsuelos.
- Donde no existan redes cloacal y de agua corriente públicas se ubicará:

-Planta de Tratamiento o Cámara Séptica con calculo de capacidad.

-Pozo Negro

-Perforación para abastecimiento de agua potable (2° Napa), a una distancia no inferior de 10 m. respecto a pozo absorbente y 1.50 m de límites del lote.

-Módulos de estacionamiento de 2,30 m. x 5,00 m.

-Pacios, terrazas, veredas con sus cotas de niveles.

-Parrillas, gabinetes de gas envasados, tenderos y pérgolas (no semi cubiertos), que se autorizarán también en los retiros.

-Cercos reglamentarios.

PLANTA DE CADA PISO:

-Se dibujarán en orden sucesivo, con una misma orientación, no alternadas ni alejadas de la planta anterior.

-Contará con las mismas referencias que Planta Baja.

CORTES:

Uno longitudinal y otro transversal que den idea exacta de la construcción indicando:

-Cotas de niveles.

-Alturas de locales.

-Materiales.

-Fundaciones.

-Pisos y contrapisos.

-Entrepisos.

-Cielorrasos.

-Techos.

-Tanque de agua.

FACHADAS: Una por cada frente de calle con indicación de materiales de terminación.

PLANTA DE TECHO:

En Escala 1:200 indicando:

-Materiales.

-Pendientes.

-Desagües pluviales.

-Conductos.

-Tanque de Reserva de Agua.

COMPUTO DE SUPERFICIE:

Contará con:

-Silueta Gráfica.

-Balance de Superficie.

Silueta Gráfica: En escala 1:200 con figuras geométricas y cotas coincidentes con las plantas a fin de permitir su verificación.

Balance de Superficie: Según modelo.

Cómputo de Superficie:

-Superficie cubierta: Es la superficie encerrada entre paramentos externos de muros perimetrales, se computa al 100% para FOS y FOT.

-Superficie Semicubierta: Se computa al 100% para el FOS y al 50% para el F.O.T., según sigue:

-Superficie abierta en tres lados.

-Superficie abierta en dos lados: Cuando los lados abiertos sean los de mayor dimensión.

- Superficie abierta en un solo lado: Cuando el lado abierto sea el de mayor dimensión.

-Entrepisos: hasta una profundidad no mayor que la proyección de la batiente del lado abierto y su cómputo se realizara entre alturas de paso, es decir desde los 2mts en adelante.

-Sup. deportivas con solado permeable y a cielo abierto: Se computara al 100% al solo efecto de abono del Derecho de Construcción y NO se incluirá dentro del F.O.S. ni del F.O.T.

-Piletas de natación y Sup. deportivas con solado impermeable y a cielo abierto: Se computarán al 25 % para el F.O.S. y el F.O.T; pagará el Derecho de Construcción establecido en el ítem correspondiente al 100% de la superficie.

-Se aprobará su construcción respetando los retiros reglamentarios para cada Zona.

CUADRO COMPARATIVO: Se indicará un cuadro comparativo entre lo Permitido y lo Proyectado y/o Construído referente al F.O.S. y F.O.T. expresados en m² y Densidad expresada en habitantes.

GRAFISMOS:

-Obra nueva: Muros llenos

-Obra Existente/ Conforme a Obra: rayado a 45°

-Obra Existente sin terminar : Rayado discontinuo a 45°

-Obra a Demoler: Muros llenos en y/o rallado a 45° en color amarillo.

ESTADO DE LAS COPIAS: Toda copia de Plano ilegible parcialmente o con enmiendas, será indefectiblemente rechazada.

DETALLES:

-De ESCALERA: Se indicará dimensiones de alzada y pedada de los escalones. Las escaleras compensadas se dibujarán en la totalidad de la compensación.

-De PROVISION DE AGUA, POZO NEGRO Y CAMARA SEPTICA o PLANTA de TRATAMIENTO: Se exigirán en las zonas que carezcan de agua corriente y/ o cloaca.

CARATULA PROPUESTA:

MODULO: Será de 18 cm. de ancho por 30 cm. de alto y se ubicara en el extremo derecho inferior del plano.

CONTENIDO:

-Tipo de Obra: Se indicara ?Plano de Obra? y ?Uso.?

-Titular: Se indicara nombres completos de los titulares.

-Datos de la Parcela: Se indicara el dato catastral, número de Partida Municipal, nombre de calle, número domiciliario, localidad.

-Ubicación Gráfica: Se indicara la parcela en la manzana, con orientación de norte, distancias a

esquinas, nombre de calles, vértices referidos a puntos fijos.

-Balance de Superficie: Se indicara Superficie de Terreno, Superficie Total y Superficie Libre del terreno.

-Tipo de plano: Indica la razón del Plano.

-Zonificación: Referencias del C. O.U. respecto a la parcela.

-Datos del Titular: Se indicará nombres y apellidos de los titulares, domicilio de recepción de correspondencia y será refrendada por el total de los propietarios o su apoderado con aclaración de firma.

-Datos del Profesional: Se indicara nombre y apellido, dirección de recepción de la correspondencia, número de Matrícula del Colegio Profesional y número de Matrícula Municipal y será refrendado (firma original).

-Notas: Se indicara ?El presente plano no habilita fincas o locales.?, y otras que surjan según cada caso.

-Referencias: Se utilizará para ayuda en la lectura gráfica del plano.

-Sellos: A los efectos de aplicar los sellos que correspondan según el trámite.

IV. INSPECCION DE OBRA

CARTEL DE OBRA: Se colocará en forma inmediata cartel en todo Permiso de Obra que se haya iniciado en la Dirección de Obras Particulares SEGUN MODELO PROPORCIONADO.

-Ubicación: Se ubicara dentro del predio en que se realice la obra, y que sea legible desde la vía pública.

-Contenido:

-Número de expediente de ingreso a la Dirección de Obras Particulares, datos catastrales, domicilio de la obra.

-Nombre del / los Profesional/ es con Número de Matrícula Provincial y Municipal.

INGRESO A PREDIOS PRIVADOS: Todo Propietario y Profesional actuante a través del Permiso de Obra solicitado o Subsistencia de Obra, autoriza a los agentes municipales a realizar el ingreso al predio y la Obra a efecto de ser verificada.

CEDULA de NOTIFICACION: Notificaciones realizadas en obra a los efectos de dar cumplimiento a requerimientos Municipales.

PARALIZACION DE OBRA: Cuando se presuponga contravención a las normativas vigentes, falta de seguridad e higiene o por incumplimiento en el seguimiento del trámite administrativo.

Toda construcción que se paralice por un tiempo de seis meses o más deberá mantenerse en condiciones de higiene, deshabitada, sin obradores y cercada a los efectos de garantizar la seguridad pública.

En obras paralizadas la Municipalidad podrá disponer su demolición parcial o total, si tal condición hace peligrar la seguridad pública o privada.

CLAUSURA: Se procederá a la Clausura de toda obra que se ejecute sin permiso ó que teniéndolo, no se lleve a cabo de acuerdo al Plano Autorizado, a las normas vigentes o pongan en peligro la seguridad pública.

Toda construcción cuya Clausura no se levante en un plazo de seis meses o más deberá mantenerse en condiciones de higiene, deshabitada, sin obradores y cercada a los efectos de garantizar la seguridad pública.

En obras clausuradas la Municipalidad podrá disponer su demolición parcial o total, si tal condición hace peligrar la seguridad pública o privada.

V) PROFESIONALES

PROFESIONALES Y EMPRESAS: Obligaciones del Código Civil y Comercial.

Se considera que Propietario, Profesional o Empresa por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, conocen las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

DIRECTOR DE OBRA: El Director de obra será el responsable del fiel cumplimiento de las obligaciones y disposiciones vigentes hasta la obtención del Certificado Final de Obra. Las sanciones que deriven de su incumplimiento se aplicarán a su Matrícula Municipal.

CONSTRUCTOR: El Constructor tendrá la responsabilidad solidaria con el Director de Obra en las faltas que hacen al Inicio de la Obra sin Permiso, alteración de los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona y/o cualquier transgresión a las normas vigentes. Las sanciones que deriven de su incumplimiento se aplicarán a su Matrícula Municipal.

ACTUACION PROFESIONAL EN EL PARTIDO: Los Profesionales y Empresas sólo podrán actuar una vez registrados en la Dirección de Obras Particulares, y con pago de Matrícula Municipal anual correspondiente al año en curso.

INSCRIPCION PROFESIONAL:

-Solicitud.

-Fotos Carnet.

-Fotocopia Carnet del Colegio Profesional correspondiente y del pago de dicha Matrícula.

SOLICITUD: Contará con datos completos de Apellido y Nombres, Domicilio Especial y Real, teléfonos, dirección de e-mail, número de Matrícula del Colegio Profesional, documento de identidad y refrendada por el solicitante.

FOTOS CARNET: Dos fotos 4 cm. x 4 cm iguales y actuales.

CARNET DEL COLEGIO PROFESIONAL: Una fotocopia como constancia de su registro en la Colegiatura Provincial referente a su profesión y último pago como constancia de su vigencia actual.

CAMBIO DE PROFESIONAL: El Propietario puede cambiar de Director, Constructor o Empresa bajo su responsabilidad, y deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los involucrados. Como constancia deberá quedar en el Expte. de Obra copia de la Carta Documento o Acta de Desligamiento, donde se notifica al profesional anterior de su desvinculación y la designación del nuevo profesional en su remplazo, con el visado colegial respectivo.

RETIRO DE PROFESIONAL: Los profesionales y Empresas pueden retirarse como responsables de una obra, siempre y cuando no existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se considera bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pudiera plantear el propietario y previa notificación fehaciente al mismo y a la DOP.

Una vez tomado conocimiento del retiro, ésta emplazará al propietario, quien deberá designar un reemplazante en el término de diez (10) días corridos de notificado. Los trabajos serán paralizados hasta tanto se presente en el Expte. de Obra el reemplazante contratado, previo visado colegial.

SANCIONES A LOS PROFESIONALES: Los Profesionales que incurrieran en falta a sus obligaciones o a las normas vigentes serán sancionados en su Matrícula Municipal, según la graduación que establezca el Departamento Ejecutivo, y dando intervención al Colegio Profesional respectivo.

Las sanciones, de aplicación sucesiva, consistirán en:

- 1-. Apercibimiento Privado.
- 2-. Apercibimiento Público.
- 3-. Suspensión de la Matrícula Municipal por tres (3) meses.
- 4-. Suspensión en la Matrícula Municipal por seis (6) meses.
- 5-. Suspensión de la Matrícula Municipal por doce (12) meses.
- 6-. Cancelación definitiva de la Matrícula Municipal.

Salvo el Apercibimiento que será efectuado por Resolución de la Secretaría de Planeamiento y no implicará traslado al Colegio Provincial respectivo, las demás sanciones serán por Decreto del D.E. y

con traslado al Colegio correspondiente.

VI. PLAZOS

VALIDEZ DEL PERMISO DE OBRA AUTORIZADO:

El permiso de Obra ó Plano de Obra Autorizada no caducara a menos que suceda alguna de estas situaciones:

? Que el propietario desista por escrito en el Expte respectivo de hacer la obra.

? Que cambie el titular modificando el proyecto.

? Que se modifique sustancialmente el proyecto.

? Que cambie la zonificación, y en tal caso el mismo oficia de certificado urbanístico y tiene doce (12) meses para comenzar la obra.

VISADO: la DOP notificará al Profesional que la documentación está en condiciones de aprobarse, o en su defecto las observaciones que correspondan dentro de los quince (15) días corridos de su presentación, indicando en forma completa las mismas por única vez.

OBSERVACIONES: Toda observación hecha a la documentación presentada, deberá ser cumplimentada dentro de los treinta (30) días corridos de notificada.

DERECHOS DE CONSTRUCCION: Se otorgara un plazo de quince (15) días corridos a partir de la fecha de notificación para cumplimentar su pago, vencido se aplicarán las actualizaciones correspondientes si las hubiere.

INCOMPARENCIA A UNA CITACION: En caso de ser requerido, si los interesados no concurrieren a una Citación Municipal durante el termino de treinta (30) días corridos, se dará igualmente por desistido el propósito de ejecutar las obras, pasando las actuaciones a archivo, previa comprobación de que los trabajos no hubieren comenzado.

FECHA CIERTA: Se tomara como fecha cierta para el Inicio del Trámite de Presentación, la que corresponde al día del ingreso de la documentación completa, devolviendo en ese momento la DOP una o más copias de la misma con el Sello de ?Ingresado a Verificar-No Autoriza Inicio de Obra?

El ALTA de los m2 construidos se hará a los 12 meses de la fecha del Plano Aprobado, prorrogable por nota y por única vez por otros 12 meses si no se hubiera concluido la obra.

VII. CODIGO de CONSTRUCCION

Todo lo no contemplado en el presente, se regirá por el Código de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

.

1) Barreras Arquitectónicas.

Este Item está destinado a eliminarlas, para lo cual se creó la OM1427/94 y DM 497/94

a) Las rampas para discapacitados no pueden tener una pendiente superior al 6%.

b) Los baños para discapacitados deben tener las medidas mínimas establecidas.

2) Cercos, Aceras y Ochavas.

a) Los cercos perimetrales están permitidos con una altura que no supere los 1.80m y como respaldo de vegetación.

b) No está permitido ningún elemento en la vía pública o espacio público como ser contenciones con palmeras, quebrachos, alambrados, tranqueras, y/o entradas de vehículos con materiales que no sean removibles.

c) Las ochavas deberán permanecer libres de vegetación que pueda interrumpir la visión tanto en el espacio público como en el retiro.

3) Escurrimiento de Aguas.

Todos los techos que descarguen su pendiente hacia los jardines y éstos a la calle deberán tener canaletas y pozos blancos para su absorción, o drenes según la OM 442/2001 que garanticen la recolección del agua de lluvia dentro del lote.

4) Premios.

La suma de los premios no puede ser superior a los fijados por la ley 8912/77 en su artículo 47.

4.1: FOS

a) No hay premio para el FOS, salvo flexibilización vigente para la presentación del Plano Conforme a Obra.

Sí hay premio (según 8912-77, art 47 inc D), por NO USAR FOS; es decir que por cada m2 de FOS no usado se podrá incrementar el FOT en 2 m2.

b) No se computarán en el FOS las Pérgolas y los Estacionamientos según las ordenanzas vigentes.

c) Sólo en FOS se computaran las circulaciones verticales y horizontales.

4.2: FOT

a) Todos los premios otorgados (según Ley 8912/77, art 47) se sumarán al FOT original y se podrán ejecutar en altura hasta agotarlos sin superar un piso más que el previsto en el COU para esa zona.

b) No se computarán las circulaciones verticales y horizontales, para el FOT; sí para el pago de Derechos.

4.3: Por Unificación: el solo hecho de unificar parcelas otorgará un premio MINIMO del 10% para dos lotes y MAXIMO del 15% para tres o más lotes, en el FOT y la Densidad.

5) De las Expansiones.

a) Las expansiones o terrazas semi-cubiertas se computarán en FOT al 50% y no computarán FOS para los edificios de las zonas multifamiliares hasta el 10% de la superficie interna de cada unidad habitacional y/ o se aplicará el FOS del Basamento, no pudiendo invadir retiros.

b) Los decks realizados para salvar desniveles en los retiros serán autorizados, siempre que no superen en 1.00 m de altura el borde del lote lindero.

c) Se permitirá erigir pérgolas de materiales livianos y que no constituyan superficies semicubiertas en los retiros.

d) No se permitirán en los retiros otro tipo de construcciones pesadas, como gabinetes o parrillas de mampostería.

e) Todas las construcciones destinadas a servicios exclusivamente se podrán realizar en la terraza del último piso, debiendo estar por debajo del plano límite de 45°, y no computarán FOT, pero sí para el pago de los Derechos correspondientes.

6) De las circulaciones, medios de salida, Locales, etc.

Deberán cumplir con las normas nacionales, provinciales y locales vigentes, o supletoriamente si no las hubiera con el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Anchos mínimos de pasillos, escaleras, Ascensores, Escaleras rectas y compensadas, Locales Habitables de 1ra y 2da Categoría, Baños y patios internos, Rampas, desniveles.

a) Las rampas vehiculares no pueden superar el 20% de pendiente, y las descendentes se pueden ejecutar en retiro, y no se computaran ni en FOS ni en FOT.

b) En aquellas propiedades que estén ubicadas por sobre el nivel de la calle, se interpondrá cámara de rejillas de recepción de aguas de lluvia previo a la Línea Municipal o Ejes Medianeros, con desagüe a Pozo Blanco dentro del predio, para su infiltración en el mismo.

7) DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

7.1- DE LA LINEA Y EL NIVEL:

7.1.1- Toda construcción que se ejecute con frente a la vía pública deberá respetar el correspondiente retiro mínimo de la línea municipal, que será constatada por profesional competente.

7.1.2- Las marcas de nivel colocadas, ya sea en muros y/o aceras, no podrán ser removidas, modificadas o alteradas sin previo aviso y autorización correspondiente de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

7.1.3- Certificación de Nivel: El Depto. Ejecutivo por vía reglamentaria determinará la forma de cálculo del nivel 0.00m de terreno.

En casos especiales, a solicitud del interesado certificará la cota de nivel de pavimento y/ o vereda que corresponda al frente de un predio determinado.

En la generalidad de los casos esto quedará establecido mediante el Certificado de Amojonamiento y Altimetría suscrito por profesional de la Agrimensura habilitado al efecto.

Y a partir de allí se tomará el nivel +/- 0.80 m pasible de relleno o desmonte para la construcción.

7.2- OCHAVAS: En los predios en esquina es obligación la formación de las ochavas, no permitiéndose bajo ningún concepto la construcción dentro de la superficie de las mismas de ningún tipo de elementos, ya sea columnas y/o pilares.

7.2.1- Es obligatoria la formación de ochavas cuando se proceda a:

- a) Apertura de vía pública.
- b) Construcción de edificios o cercas.
- c) Modificaciones de edificios o cercas existentes.

7.2.2- Cuando se proyecten ochavas con trazas distintas a las fijadas y siempre que no superen las líneas oficiales, deberá someterse a la aprobación de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

7.3- DE LAS ACERAS

7.3.1- Pendiente: Cuando correspondiera su construcción, la pendiente transversal de las aceras, partiendo del cordón será del 2%, previéndose en la entrada de vehículos o rampa de enlace el 12%.

Cuando hubiera diferencias de nivel entre dos aceras contiguas, la transición se hará mediante planos inclinados, estando prohibidos los escalones y la pendiente será del 12%.

Cuando su desarrollo tenga más de 1,00m, la misma podrá ejecutarse afectando en partes iguales a las dos propiedades linderas; si no, será ejecutada sobre la acera que se construya en último término. Para casos especiales, o diferencias mayores, deberá pedirse aprobación de la solución técnica de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

7.3.2- Material de las aceras: Cuando correspondiera su construcción, el solado será de material aprobado por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, asentado sobre contrapiso de 0,10 m de espesor mínimo.

En calles no pavimentadas o unifamiliares no será exigible su construcción.

7.3.3- Ancho de la acera y el solado: En las calles pavimentadas el ancho de la acera es el comprendido entre la Línea Municipal y el cordón del pavimento, o de 2,50 m como mínimo; pudiendo, con autorización de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos completarse todo el ancho de la acera, siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes para el arbolado público.

7.3.4- Aceras deterioradas: En caso de aceras deterioradas total o parcialmente por la ejecución de trabajos públicos, deberán ser reparadas por el organismo causante, en el plazo que le otorgue la Municipalidad. El propietario podrá denunciar ante el Municipio tal situación, a los efectos de requerir su reparación.

Cuando la destrucción total o parcial no sea motivada por lo señalado precedentemente, la reparación será a cargo del propietario frentista

7.4- ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS.

7.4.1- Las fachadas principales: El frente, contrafrente y las vistas laterales visibles desde la vía pública están sujetas a aprobación de la Secretaría; a tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados de la misma, con indicación de alturas y materiales.

El estilo arquitectónico decorativo de las fachadas es libre en cuanto no se oponga a las reglas del arte.

Todos los elementos visibles desde la vía pública serán considerados como pertenecientes a la fachada y estarán sometidos a aprobación.

7.4.2- Salientes de aleros y marquesinas: Un alero o marquesina de piso bajo se mantendrá por encima de los 3,00m medidos sobre la acera en la Línea Municipal; no podrá superar los 2,50m de ancho desde la misma. Cuando la acera no tenga árboles, ni partes de servicios públicos, la marquesina podrá llegar hasta 0,50m del cordón de la calzada, siempre que el propietario se comprometa por escrito en el expediente de permiso a reformar el voladizo y a su cargo, cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para servicios públicos.

7.4.3- Medidores en cercos y muros de fachada: Sobre la fachada principal y muros visibles desde la vía pública, podrán colocarse las cajas de conexiones y las de los medidores. En todos los casos se cuidará la estabilidad de muros y pilares.

7.4.4- Toldos: En el frente de los edificios se podrá colocar los toldos, fijos o rebatibles y sus brazos y cubiertas no podrán distar del solado de la acera menos de 2,50m en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,60m del cordón del pavimento de la calzada; cuando tuvieren soportes, éstos serán colocados a la misma distancia, debiendo ser desmontables a fin de que puedan ser retirados cuando se recoja el toldo.

No podrán colocarse toldos con soportes en las ochavas, ni en las aceras de ancho menor a 2,50m. Las telas suspendidas del toldo podrán llegar hasta 2,20m del nivel de acera.

La Secretaría podrá exigir el retiro del toldo, cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previo plazo prudencial.

7.4.5- Prohibición de modificar fachada: Queda terminantemente prohibido hacer refacciones o alteraciones en la fachada de cualquier clase en edificios que se hallen por fuera de la línea de edificación que deben seguir.

7.5- DE LOS LOCALES

7.5.1- Clasificación de los locales:

a) Locales de habitación: Dormitorio, comedor, estar (living-room), sala estudio, biblioteca, oficina, escritorio y/o todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.

b) Locales de trabajo: local para comercio y/o trabajo, depósito comercial o industrial.

c) Locales auxiliares: Vestíbulos (halles), circulaciones o pasos, escaleras, despensas, depósitos anexos a local (siempre y cuando no se excedan el 50% de la superficie de éste), salas de espera, garajes.

d) Locales de Servicio: Salas de máquinas, locales auxiliares para servicios generales, medidores.

7.5.2- Alturas mínimas

7.5.2.1- Altura de los Locales: La altura mínima de un local es la medida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas, el fondo del cielorraso no ocupará menos de los 2/3 del área del local, y las vigas deberán dejar una altura libre no menor de 2,20 m.

En los locales de altura no uniforme se tomará la altura que resulte de dividir su volumen por el área, debiendo resultar ésta mayor o igual a los mínimos determinados, no pudiendo ser inferior a 2,40 m en ninguno de los puntos.

De acuerdo a la clase de local las alturas mínimas con las siguientes:

a) Local de habitación 2,60m

b) Local de trabajo 2,80m (+de 25m²: 3,00m)

c) Locales secundarios 2.40m

d) Locales auxiliares 2,40m (depósitos id. B)

e) Locales de servicio 2,20m

7.5.2.2- Alturas de semisótanos: Pueden equipararse a Planta Baja cuando tengan 2/3 del nivel del solado descubierto.

Alturas de locales con entresijos: Todo local puede tener entresijo de altura menor que la permitida siempre y cuando tengan 2,20m de altura libre entre el solado y la parte inferior de viga o cielorraso.

7.5.3- Áreas y lados mínimos de locales: Las áreas y los lados mínimos se miden con exclusión de roperos empotrados o placards.

Para locales de habitación Superficie útil Lado mínimo

Dormitorio principal 10m² 3.00m

Dormitorios (a partir del 3º) 8m² 2,60m

Estar, comedor 15m² 3.00m

Oficina, estudio, biblioteca 8m² 2,60m

Para locales de trabajo 15m² 3,00m

Para locales secundarios

Cocina, lavadero 3.00m² 1,50m

Baño 3.00m² 1.20m

Toilette 1.50m² 0,90m

Otros 6.00m² 2,40m

Locales auxiliares

Vestíbulos, circulaciones, escaleras 0,80m

Depósitos, salas de espera 8.00m² 2,50m

Garajes, cocheras 12.50m² 2,50m

Todos los locales de usos determinados que no están especificados en este Código, tales como locales destinados a administración, salud, educación, hotelería, gastronomía, esparcimiento público, etc., deberán cumplir con las prescripciones establecidas en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

7.5.4- Iluminación y ventilación de los locales:

7.5.4.1- Generalidades: Un local puede recibir ventilación e iluminación natural a través de partes semicubiertas, siempre y cuando se incrementen las superficies destinados a estos fines en un 50% y la relación entre ancho y altura del espacio semicubierto sea de 1/3.

7.5.4.2- Superficies mínimas de iluminación y ventilación:

Iluminación Ventilación

Locales de habitación 10% 3%

Locales de trabajo 10% 3%

Locales secundarios:

Cocinas y lavaderos 5% 0,50m²

Baños y toilettes 0.50m²

Locales auxiliares 5% 0,50m²

La iluminación puede ser por vano en paramento vertical o claraboya.

La ventilación está permitida por conducto en baños y toilettes.

Las líneas divisorias laterales entre parcelas se consideran como edificadas.

La superficie total de patios impermeabilizados deberá encuadrarse en las que se determinen para el F.O.S. en cada Zona del COU.

8? DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

8.1- VALLAS PROVISORIAS EN LAS OBRAS: Es obligatorio colocar al frente del predio, con la longitud necesaria para la ejecución de cualquier trabajo que sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito por la vía pública. Se construirán de madera cepillada, de metal u otro material, constituyendo un parámetro sin solución de continuidad y de altura uniforme.

Podrá colocarse puerta o portón, siempre y cuando abra para adentro. Deberá tener como mínimo 2,00m de altura, y en caso de colocarse sobre la vía pública deberán dejar un ancho libre de paso de 0,80m, respecto al cordón o línea de árboles.

En casos especiales de construcción de obra sobre la acera podrá llevarse, previa autorización de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, hasta la línea del cordón, siempre y cuando se construya una parcela sobre la calzada de 0,80m de ancho con baranda de protección.

Cuando deje de resultar necesaria la ocupación de la vía pública, o la obra se paralice por más de 3 meses, la valla deberá retirarse a la Línea Municipal.

8.2- LETREROS: Al frente de las Obras con Permiso es obligatorio la colocación de cartel o letrero de obra, de una superficie mínima de 1.20m por 0,60m.

8.3- EXCAVACIONES: Cuando deban realizarse excavaciones, se deberán tomar las medidas correspondientes a fin de no afectar los predios linderos, mediante los apuntalamientos necesarios. Las excavaciones se ejecutarán de modo tal que se asegure la estabilidad. Los procesos de bombeo o drenaje deberán programarse de modo tal de no ocasionar perjuicios sobre estructuras existentes contiguas y sobre la vía pública. La ejecución de toda excavación de cierta magnitud deberá ser incluida en la documentación a presentar para el permiso de la obra.

8.4- DEPOSITO DE MATERIALES Y/O ARENA EN LA VIA PUBLICA: Solamente se podrán depositar arena, materiales y/o maquinarias sobre la vía pública con autorización previa y por el tiempo estrictamente indispensable, ya que el retiro de los mismos hacia dentro de la obra deberá realizarse en forma paralela a su descarga en la vía pública.

8.5- SUELO APTO PARA CIMENTAR: Se considera suelo o terreno apto para cimentar a la arena compactada y confinada. Se prohíbe fundar sobre rellenos de arena, salvo que se adopten las medidas técnicas, a juicio de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, para asegurar la estabilidad de las fundaciones.

8.5.1- Estudio de suelos: Será obligatoria la presentación de estudios de suelo en los casos de ejecución de obras de más de Planta Baja y dos pisos altos y/o cuando deban ejecutarse sótanos.

El estudio de suelo deberá realizarse de acuerdo a las normas en vigencia y por profesional con incumbencia en el tema.

8.6- SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

8.6.1- Será permitido el uso de materiales y/o sistemas constructivos nuevos y especiales, siempre que los mismos cuenten con el CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA otorgado por la SECRETARIA DE ESTADO DE VIVIENDA u organismo competente que en el futuro la remplace.

8.6.2- La Municipalidad puede someter a ensayos y/o exigir determinados materiales para ser utilizados en obra, si a su juicio se requieren determinadas condiciones específicas.

8.7- DEMOLICIONES

8.7.1- No puede iniciarse ningún trabajo de demolición total o parcial de obra, sin previo permiso. La ejecución de la misma se efectuará con todos los resguardos técnicos aconsejables para evitar peligro para el tránsito por la vía pública, la seguridad de las instalaciones y conexiones de servicios, los perjuicios a linderos y el retiro inmediato y la limpieza de la misma.

Al ejecutar la demolición, todos los elementos provenientes de ésta deberán volcarse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde más de 3,00m de altura. Es obligatorio el riego dentro de la obra durante la demolición, así como su desratización.

8.8- CIMIENTOS

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin superar las tensiones máximas permitidas.

Se adoptarán las precauciones necesarias para evitar que los asientos ocasionen daños a la obra y/o estructuras linderas durante o después de la construcción,

8.8.1- Profundidad y perfil de los cimientos: Los muros interiores que no sean de sostén podrán tener 0,30m de profundidad mínima. Los tabiques de 0,10 m podrán apoyarse directamente sobre contrapiso.

Para muros de sostén y exteriores deberá verificarse la profundidad en la presentación de documentación haciéndola constar en el plano municipal, no siendo menor de 0,50m medidos desde el suelo próximo más bajo.

Las bases de estructura deberán cumplir con las prescripciones del estudio de suelo correspondientes, salvo los casos no exigidos, donde se homologarán a lo señalado para muros de sostén. Para los casos de muros divisorios y sobre la Línea Municipal, el ancho del cimiento del mismo no podrá superar los 0,30m desde el eje divisorio.

8.8.2- Las bases o zapatas podrán ser de hormigón simple de 0,20m de espesor y de ancho superior de 0,15m de cada lado del muro que corresponda, con un ancho mínimo de 0,30m.

Las bases especiales y/o pilotes deberán cumplimentar los reglamentos técnicos específicos, y estarán en todos los casos sujetos a aprobación municipal.

8.9- ESTRUCTURAS

Deberán realizarse de acuerdo a cálculo confeccionados por profesional competente y según los reglamentos técnicos en vigencia.

Podrán ejecutarse en albañilería, hormigón armado, acero estructural. Otros sistemas deberán encuadrarse en lo normado para 8.6 ?Sistemas y materiales de construcción?.

Toda estructura resistente deberá proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, con excepción de muro divisorio que puede asentarse con su propio cimiento en ambos predios colindantes.

8.9.1- Uso de estructuras existentes: Una estructura resistente construída de acuerdo a las disposiciones técnicas vigentes, puede ser usada en obra nueva, si de acuerdo al informe del profesional actuante cumple las siguientes condiciones:

- a) Está en buenas condiciones.
- b) Queda con tensiones de trabajo admisibles.
- c) Su cimentación es reglamentaria.

8.10- MUROS: Se levantarán bien alineados, aplomados y con regularidad se acuerdo a las reglas del arte; sus materiales deben corresponder a las prescripciones del presente Código.

8.10.1- Deberá tener obligatoriamente capa hidrófuga para preservarlo de la humedad, colocada horizontalmente 1 ó 2 hiladas por encima del solado, unida en cada paramento con revoque hidrófugo vertical que alcance el contrapiso.

En muros en contacto con el suelo, o desnivel entre terreno y solado contiguo, se interpondrá aislación hidrófuga unida a la capa horizontal.

8.10.2- Pueden construirse de materiales cerámicos, de hormigón, o de bloques de hormigón; estos últimos deberán estar aprobados por la Municipalidad.

Los muros deben ofrecer una resistencia equivalente a la de los ladrillos comunes macizos.

8.10.3- Muros divisorios: Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, debe ser construido de albañilería de ladrillos comunes macizos de 0,30m de espesor, o de ladrillos cerámicos huecos (portantes) de 0,20m de espesor.

Cuando quiera construirse sin apoyar en muro divisorio existente, deberá levantarse un nuevo muro adosado, sin trabar con aquel, cuidando que el espacio entre ambos quede estanco.

8.10.4- Muro privativo: Los muros privativos contiguos a predios linderos, pueden construirse en lugar del muro divisorio; serán de albañilería de 0,15m de espesor mínimo y solamente puede ser usado por el propietario del predio en el que está emplazado.

El propietario que edifique en predio lindero a otro que tenga muro primitivo, deberá asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

8.10.5- Espesores de muros:

Muros de sostén: Su espesor depende de la cantidad y altura de los muros a soportar:

Para un piso: 0,30m de ladrillo cerámico común y 0,15m de hueco portante.

Para más de un piso: 0,30m y 0,20m respectivamente.

Para alturas mayores de 5,00m se computarán 2 pisos. Deberán además efectuarse las verificaciones para vanos mayores de 3,00m.

Muros no cargados: Su espesor dependerá de la relación entre altura y longitud entre pilares o elementos de apoyo. En general está permitido su espesor de 0,10m hasta 3,00m de altura y 0,15m superando la misma. En el espesor se considerarán los muros con revoques en ambos paramentos.

8.10.6-Uso de Muros Existentes: Un muro existente puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, queda con tensiones de trabajo admisibles y si las cimentaciones son aptas para las nuevas solicitudes.

8.10.7- Instalaciones que afecten Muros Divisorios: Los muros divisorios deberán ejecutarse de modo tal que las instalaciones de un predio no ocasionen molestias a terceros, por calor, humedad, frío, ruido, vibraciones, choques o golpes.

Queda prohibido arrimar a los muros divisorios todo material que puede causar humedad u otros perjuicios.

Colocar máquinas o elementos que produzcan ruidos, trepidaciones, así como instalar tanques, montacargas y ascensores, etc.

Todo aquello que está específicamente determinado en el Código Civil y Comercial sobre restricciones al dominio.

8.11- CONSTRUCCIONES QUE AMENAZAN DERRUMBE.

La Municipalidad previa verificación, podrá declarar cuando un edificio o parte de él está en peligro de derrumbe, notificando al propietario de los trabajos y el tiempo en que los deberán ejecutar. En casos de incumplimiento podrá ejecutar los trabajos y/u ordenar la demolición por cuenta del propietario.

8.12- REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

8.12.1- Es obligatorio con las salvedades establecidas para ladrillo visto y otro tipo de terminaciones especiales, el revoque exterior e interior de un muro. Los revoques exteriores deberán contar con una capa impermeable y los respectivos planos, sujetos a aprobación.

Cuando se utilicen revestimientos, éstos deberán estar asegurados a los muros o estructuras, en particular aquellos colocados a más de 2,00m de altura, para los que se exigirá sistemas especiales de fijación.

8.12.2- Revestimientos Sanitarios: En locales tales como baños, toillettes, cocinas y todo tipo de local donde se instalen piletas o canillas, deberá preverse un revestimiento impermeable hasta una altura de por lo menos 0,60m por sobre el artefacto del que se trate y una extensión igual a 2 veces el ancho del mismo.

8.13- CONTRAPISOS Y SOLADOS: Es obligatorio en todas las obras la ejecución del contrapiso, sobre el que se asentará el solado correspondiente. El contrapiso no será menor de 0,10m de espesor sobre el terreno natural. El solado deberá ser el adecuado al uso del local, sujeto a aprobación municipal.

8.14- TECHOS: Todo techo accesible deberá estar cercado por baranda o parapeto de 1,00m de altura

mínima. En caso de utilizarse azoteas accesibles como tenderos deberán cumplimentar las alturas correspondientes a cercas.

Los desagües de los techos deberán realizarse de tal modo que no escurran sobre la vía pública y/o fincas linderas.

Todo elemento para recoger las aguas: canaletas, limahoyas, tuberías, etc., deberán estar retiradas como mínimo 0,60m de los ejes medianeros. La cantidad y dimensiones de los desagües de los techos se ajustarán a la respectiva reglamentación.

En caso de pendientes hacia la L.M. los elementos para recoger las aguas deberán estar dentro de los límites del predio.

Los materiales de cubierta deberán ser impermeables, imputrescibles y malos conductores térmicos. Todo elemento de iluminación y ventilación deberá estar retirado como mínimo 0,60m de los ejes divisorios del predio, y los remates de todo conducto tendrán la altura suficiente para asegurar el tiraje.

8.15- DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

8.15.1- Instalaciones sanitarias: Su ejecución estará sujeta a las normas vigentes en lo que corresponde a la provisión de agua potable mediante perforación propia, desagües cloacales y pluviales.

En caso de áreas no servidas por la red de desagües cloacales, los pozos absorbentes, cámaras sépticas y/o plantas modulares de tratamiento individuales deberán ser construídos como mínimo a 1,50m de los ejes medianeros y de la Línea Municipal; la misma distancia se respetará para la ejecución de pozos blancos y drenes para la resolución de pluviales domiciliarios.

8.15.2- Instalaciones eléctricas: Su proyecto y ejecución estará a cargo de profesional matriculado, y de acuerdo a las normas específicas en la materia.

8.15.3- Instalaciones de gas, mecánicas, electromecánicas, térmicas y contra incendio: Deberán ser proyectadas y ejecutadas por profesionales con las respectivas incumbencias, y de acuerdo a los reglamentos correspondientes a cada uno de los rubros.

8.16- ANDAMIOS

Todo trabajo en altura requiere la utilización de andamios suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos; de acuerdo a los distintos tipos de trabajo podrán ser fijos o suspendidos.

Los andamios sobre la vía pública deberán colocarse dentro de la zona delimitada por la valla provisoria de obra.

En caso de resultar necesaria la utilización de elementos especiales, tales como grúas, guinches, etc., deberán contar con la aprobación municipal previa.

Todos los detalles constructivos de los andamios se atenderán a las prescripciones del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

8.17-MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN OBRAS

Toda obra deberá contar con los elementos de protección y seguridad que sean necesarios de acuerdo a las características de la misma, tales como barandas, defensas, etc., para evitar riesgos al personal de la obra, a transeúntes que circulen por la vía pública y/o las fincas linderas.

Para casos de edificios en altura, todos los elementos de protección fijos y móviles se encuadrarán en lo normado por el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

9 ? DISPOSICIONES VARIAS

9.1- Prescripción para cada uso: El Departamento Ejecutivo por vía de reglamentación podrá establecer las prescripciones particulares para cada uso, en lo referente a áreas y medidas mínimas, condiciones de salubridad, materiales, instalaciones, etc., que correspondan para: Hotelería, Comercios que expendan o sirvan comidas, Galerías comerciales, Locales para comercio minorista, Supermercados, Locales de elaboración de productos alimenticios, Depósitos, y usos vinculados con salud, educación y cultura, actividades sociales y recreativas, religiosas y deportivas.

Mientras tanto supletoriamente quedan sujetos a las normas nacionales y provinciales vigentes, o en caso que no las hubiera a las prescripciones del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

9.2- Reglamentos Técnicos: Todos los materiales, estructuras e instalaciones de las obras quedan sujetos a la cumplimentación de las normas específicas vigentes en el orden nacional y provincial para cada rubro en particular, o en caso que no las hubiera a lo prescripto para la Ciudad de Buenos Aires, salvo que se lo determine en forma expresa en el presente Código.

ARTICULO 2: El presente Código de Edificación y Normas de Presentación de Planos Municipales entrará en vigencia el 01 de Abril de 2018; a tal fin derógase cualquier otra norma que se oponga total o parcialmente a la presente.

ARTICULO 3: De forma.



Proyecto de resolución

En tratamiento **VISTO:**

Los Expedientes Internos HCD N° 1277/10, 1505/12 Cuerpos 1 y 2 y el Proyecto de Modificación de la **Ordenanza N° 0957/91**, que se hallan en tratamiento en la Comisión de Planeamiento.

CONSIDERANDO:

Que tanto el Proyecto Modificador de la Ordenanza citada, además de la 3361/06 y la 4258/13, proponen cambios en la modalidad del funcionamiento de distintas Comisiones Municipales, como el Consejo Asesor de Carilo, el Consejo Asesor Urbanístico y la Comisión Municipal de la Vivienda, integradas por funcionarios del Depto. Ejecutivo, además de Concejales de los distintos Bloques e Instituciones Comunitarias.

Que en ese sentido es importante conocer la opinión del D.E. que luego debería implementar los mismos, en caso de prosperar los cambios propuestos.

Que tanto el Centro de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros del Partido de Pinamar (CAAIP) autor del Proyecto original de Extensión del Paisaje Protegido a todo el Partido de Pinamar, al aguardo de su tratamiento desde 2010, y el Centro de Ingenieros de Pinamar (CIP) y la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica (AEHG) que luego también se manifestaron a favor del mismo.

Que no es voluntad de este Cuerpo imponer normas que luego debe aplicar el Depto. Ejecutivo, sino buscar el consenso en beneficio de nuestra comunidad.

Que lo antedicho no implica prolongar indefinidamente el tratamiento de temas fundamentales como éstos para asegurar una correcta participación ciudadana en lo que hace al debido contralor para un desarrollo armónico y equilibrado del Partido de Pinamar.

Que para ello es menester que los funcionarios responsables de dichas áreas encuentren en parte de su tiempo de gestión el espacio creativo para la planificación a mediano y largo plazo, saliendo del día a día del corto plazo al que muchas veces lleva la propia dinámica de la gestión ejecutiva, ante la necesidad de dar respuesta a los problemas puntuales de los vecinos.

POR ELLO:

la Comisión de Planeamiento en uso de sus facultades propone el siguiente

Proyecto de Resolución

ARTICULO 1: Apruébase en carácter de Ante Proyecto las Ordenanzas adjuntas:

- 1-. Modificatoria de la 3361/06 de Extensión del Paisaje Protegido a todo el partido de Pinamar.
- 2-. Modificatoria de la 0957/91 de la Comisión Municipal de Vivienda.
- 3-. Modificatoria de la 4258/13 del Consejo Asesor Urbanístico.

Solicítase al Depto. Ejecutivo que en un plazo de ciento veinte (120) días corridos analice los mismos, realice las consultas del caso y devuelva el texto propuesto para su tratamiento definitivo por parte de este H. Cuerpo al inicio del Período de Sesiones Ordinarias de 2018.

ARTICULO 2: De forma.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente N° 4123-0644/2000 Cuerpos 1,2,3 y 4.

CONSIDERANDO:

Que la Cooperativa de Agua y Luz de Pinamar (CALP Ltda) presta los servicios de Provisión de Agua Potable y Servicios Sanitarios en el Partido de Pinamar en carácter de Concesionaria, en virtud de sucesivos Contratos de Concesión suscriptos con el Poder Concedente Municipal.

Que el último de los cuales aprobado por **Ordenanza N° 2586/00** venció el 31/12/2015.

Que a solicitud del Departamento Ejecutivo, y a efectos de la preparación de un contrato adecuado a los actuales estándares de calidad para la prestación de ambos servicios, se concedieron dos sucesivas prórrogas, hasta el 31/10/16 y 30/04/17 respectivamente, ésta última mediante **Ordenanza N° 4868/16**.

Que a la fecha se encuentra vencida dicha prórroga.

Que el nuevo Contrato enviado por el D.E. para su estudio por este HCD cuenta con dictamen de la Comisión de Asuntos Legales, cuyas consideraciones han sido tenidas en cuenta, junto a otros aspectos por la Comisión de Planeamiento.

Que si bien se trata de una Concesión Municipal, existe un marco jurídico regulatorio provincial para la prestación de ambos servicios establecido por la Ley N° 11820, que fija pautas mínimas y estándares de calidad a respetar en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires para cualquier prestador de los servicios de agua potable y desagües cloacales.

Que se encuentra en la etapa final para su licitación por el Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento (ENOHSA) la esperada Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales del Partido de Pinamar, con financiamiento asegurado en el Presupuesto Nacional 2017 y plazo de obra previsto en dos años, por lo que se estima su efectiva entrada en funcionamiento en los primeros meses del año 2020, para la que oportunamente el Gobierno Municipal deberá definir su operador.

Que este H. Cuerpo valora en sumo grado la asociación cooperativista para la prestación de los servicios básicos de una comunidad, como una forma superadora de organización en cuanto a inmediatez en la relación con el socio-usuario, y el beneficio desde el punto de vista económico en cuanto a que al no perseguir lucro una Cooperativa, una vez cubiertos sus costos de explotación, puede reinvertir sus excedentes en la ampliación o mejora de la calidad de los servicios que presta; será responsabilidad del Poder Concedente Municipal velar por el cumplimiento de esos y otros conceptos.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento propone el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Concédese la prestación de los Servicios Públicos de Provisión de Agua Potable y Desagües Cloacales en todo el ámbito del Partido de Pinamar, a la Cooperativa de Agua y Luz de Pinamar (CALP Ltda), por el término de cinco (5) años a partir del 01 de Mayo de 2017, según modelo de Contrato de Concesión adjunto como Anexo I, a cuya suscripción se autoriza mediante la presente al Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 2: La Calp Ltda no deberá mantener a la fecha de suscripción del Contrato ningún juicio o presentación judicial pendiente de resolución contra la Municipalidad de Pinamar.

ARTICULO 3: De Forma.

ANEXO I: CONTRATO DE CONCESION

En la ciudad de Pinamar, a los (?) días del mes de de 2017, entre la Municipalidad de Pinamar, con domicilio real en Av. Shaw 18 representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Don Martín Iván Yeza, en adelante la Municipalidad por una parte, y por la otra la Cooperativa de Agua y Luz de Pinamar Ltda. CALP, con domicilio en Av. Shaw 766, representada en este acto por el Sr. Presidente de su Consejo de Administración Arq. Roberto Otero, el Sr. Secretario Osvaldo Echeverria, representación que acreditan con acta juramentada de la vigente atribución de cargos, en adelante la Concesionaria; de conformidad con lo dispuesto por la O.M. xxxx, Decreto promulgatorio xxx, el Decreto Provincial N° 878/03, su modificatorio N° 2231/03, las Leyes N° 11820 y 13.154 y su Decreto Reglamentario N° 3289/04, acuerdan en celebrar el siguiente Contrato de Concesión:

PRIMERA: OBJETO. La Municipalidad concede y la Concesionaria acepta tomar a su cargo las obligaciones y ejercer los derechos emergentes de la concesión de los servicios públicos de captación, potabilización, almacenamiento, transporte, elevación y distribución de agua potable, y recolección, transporte, tratamiento y disposición de fluentes cloacales y sólidos resultantes, incluyendo aquellos fluentes de camiones atmosféricos, comerciales e industriales que el régimen vigente permite sean vertidos en el sistema cloacal, en un todo de acuerdo a los términos de este Contrato y la legislación vigente.

El servicio concesionado incluye el mantenimiento, proyectos, la rehabilitación y operación de las obras necesarias para la prestación del servicio y la ejecución de las obras de ampliación de redes en el área de expansión, como así también la prestación del servicio de recolección, depuración y disposición final de los efluentes cloacales en la planta de tratamiento actual o la que la sustituya en el futuro, tanto en el área servida actualmente como del área de expansión por obras a realizarse de acuerdo al mecanismo de financiación que oportunamente apruebe el Municipio.

SEGUNDA: TERMINOLOGIA. Los términos empleados en el presente contrato tendrán la significación que se les asigna a continuación:

AGUA CORRIENTE: Agua para el consumo humano e higiene que no cumple con algunos de los límites impuestos por la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad de Vertido en Efluentes Líquidos y Subproductos, pero cuya ingesta puede ser autorizada por períodos limitados.

AGUA CRUDA: Agua proveniente de fuentes subterráneas o superficiales, susceptible de ser potabilizada para su consumo, en las condiciones que se establecen en el presente.

AGUA POTABLE: Agua apta para consumo humano adecuada a los parámetros de calidad establecidos en la presente.

AREA OTORGADA EN EL CONCESION: El Partido de Pinamar.

AREA DE EXPANSION: Los sectores comprendidos dentro del área otorgada en concesión, en los que se establezca la posibilidad de ampliar los servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales a cargo de la Concesionaria.

AREA SERVIDA: El territorio dentro del cual se presta efectivamente el servicio de provisión de agua potable y disposición y recepción de fluentes cloacales.

AREA REMANENTE: Territorio comprendido dentro del Area regulada que no cuenta con servicios.

AUTORIDAD DE APLICACION: El departamento Ejecutivo Municipal, por si o a través del Organismo Regulador de Aguas Bonaerense ? ORAB-.

CALIDAD DEL SERVICIO: Mantenimiento de las condiciones cualitativas y cuantitativas de la prestación.

CONCEDENTE: Municipalidad de Pinamar.

CONCESIONARIA: Cooperativa de Agua y Luz de Pinamar Ltda. ? CALP-.

CANON: contraprestación de la Cooperativa a la Municipalidad, por la concesión.

CONTINUIDAD DEL SERVICIO: Disponibilidad del servicio durante las veinticuatro (24) horas del día, sin interrupciones debidas a deficiencias no previstas en los sistemas o capacidad inadecuada de los mismos.

EFLUENTE CLOACAL: Descarga domiciliaria, comercial o industrial aceptable según las normas vigentes, proveniente de inmuebles en los que se utilice el agua con fines domésticos o comerciales asimilables a éstos y que sea recibida por la red cloacal.

DESAGÜE INDUSTRIAL: Toda descarga predominantemente líquida generada por procesos industriales o comerciales, sujeta al tratamiento preliminar de afluentes y aceptable en la red cloacal según las normas vigentes.

FUENTE DE AGUA: Recurso de agua cruda para su posterior tratamiento y uso como agua potable.

GENERALIDAD DEL SERVICIO: Prestación del servicio en forma general a todos los usuarios que se encuentren en condiciones de recibirlos.

INFORME ANUAL: Informe de la actividad de la concesionaria en el año transcurrido, presentando ante la Municipalidad de Pinamar y ante el organismo de contralor provincial, precisando asimismo las obras y acciones a llevar a cabo en el año inmediato siguiente.

INMUEBLE SERVIDO: Inmueble que se encuentra dentro del área servida de agua potable o desagües cloacales o ambos.

INSTALACIONES INTERNAS: Sistemas de cañerías y accesorios necesarios para efectuar la distribución de agua potable y la colección de fluentes en el interior de los inmuebles servidos. Las instalaciones internas se extienden desde la línea municipal hacia el interior del predio servido.

OBRAS: Construcciones o instalaciones que de que deban ser realizadas de acuerdo con el presente Contrato de Concesión, incluyendo las construcciones e instalaciones que efectúe el Concesionario y los materiales y equipos que se incorporen a las mismas en forma permanente.

ORGANISMO DE CONTROL: Sin perjuicio de las facultades del Municipio relativas a esta concesión, se establece como organismo de control del servicio público al determinado y/o el que en un futuro determine la legislación provincial vigente.

PLAN DE MANTENIMIENTO, MEJORAS Y EXPANSION DE LOS SERVICIOS: Obligación que asume la Concesionaria de elaborar y presentar planes periódicos con las acciones a desarrollar para lograr un eficiente funcionamiento, preservación y mantenimiento, mejora y expansión de los servicios de concesionados.

PUNTO DE CONEXION: Unión de la conexión domiciliaria con la instalación interna.

REDES EXTERNAS: Sistemas de cañería externas que comprende a las redes domiciliarias, redes maestras y conexiones domiciliarias. Las redes tendrán un recambio gradual de cañería que haya alcanzado su vida útil con un mínimo de un cincuenta por ciento (50%) en todo el período de concesión.

REDES DOMICILIARIAS: Sistemas de cañerías externas e instalaciones complementarias a ellas, necesarias para concretar las conexiones domiciliarias con las redes maestras.

REDES MAESTRAS: Sistemas de cañerías externas e instalaciones complementarias a ellas, conectadas a las redes domiciliarias.

REGIMEN TARIFARIO: Conjunto de elementos que permiten calcular el valor de la tarifa para distintos tipos de servicios.

REGLAMENTO DE USUARIOS: Reglamento aprobado por el organismo provincial y/o la Municipalidad que contiene las condiciones de prestación de los servicios y los derechos y obligaciones de los usuarios.

REGULARIDAD DEL SERVICIO: Prestación del servicio en base al cumplimiento de regulaciones y disposiciones contractuales.

SISTEMA TARIFARIO: Bases que definen los principios sobre los que se calcula la tarifa. El Sistema Tarifario comprende: el Régimen Tarifario y los mecanismos de revisión.

SPAR: Servicio Provincial de Agua y Saneamiento Rural.

TARIFA: Suma que el Concesionario cobrará a los usuarios por los servicios que presta, calculada a través de las pautas contenidas en el Régimen Tarifario.

TASA DE FISCALIZACION: Monto que el concesionario deberá abonar conforme la el cálculo de

determinación que realice el organismo de control y que no podrá superar el cinco por ciento (5%) de la facturación por la provisión de los servicios de agua y/o desagües cloacales. El concesionario deberá transferir la suma correspondiente al OCABA dentro de los quince días siguientes al mes de su facturación para solventar los gastos de fiscalización de las condiciones de prestación establecidas en el presente, y en el decreto provincial 878/03.

TRATAMIENTO PREVIO DE EFLUENTES CLOACALES O INDUSTRIALES: Conjunto de procesos necesarios, antes de su descarga a la red, para la remoción de las sustancias de los mismos que puedan resultar perjudiciales al sistema cloacal o a los procesos de tratamiento.

UNIDAD DE AFECTACION: Todos los bienes afectados al servicio que actualmente son utilizados por los prestadores y los bienes de esta clase que en el futuro sean adquiridos, construidos o incorporados a servicio por la Concesionaria según las disposiciones del presente contrato.

USUARIOS: Toda persona física o jurídica propietaria, poseedora, tenedora u ocupante de inmuebles habitables, ocupados o desocupados, beneficiarios de los servicios y toda aquella otra para la que exista disponibilidad actual o futura de los mismos. Usuarios reales son quienes se encuentran comprendidos dentro de algunas de las áreas servidas y usuarios potenciales aquellos incluidos en las áreas de expansión o remanentes.

TERCERA: INTERPRETACION DE LAS NORMAS APLICABLES. Todos los documentos que integran este Contrato serán considerados como recíprocamente explicativos, pero en caso de ambigüedad o discrepancias, el orden de prevalencia será: Ley Orgánica de las Municipalidades, Ley 13.154, decretos provinciales 878/03, 2231/03, 3289/04, Código de Procedimiento de Faltas Municipales, Código de Faltas de Pinamar, Ordenanza General 165 de Obras Pública Municipales, Ordenanza General 267 de Procedimiento Administrativo Municipal y las demás normas locales o provinciales aplicables a la actividad y las futuras normas que eventualmente ser sancionen en situación y/o complementación.

CUARTA: PLAZO: Se establece un Plazo de Concesión de cinco (5) años contados a partir del 01 de Mayo de 2017, a cuyo término la Concesionaria deberá restituir las instalaciones y los sectores concedidos en las condiciones establecidas en el Capítulo III.

QUINTA: MODALIDAD DE LA CONCESION:La Concesionaria prestará los servicios en la totalidad del Partido de Pinamar, comprendiendo dentro del mismo al área servida al momento de la firma del presente y al área de expansión que comprende el resto del Municipio. En lo relativo al tratamiento del área de expansión como a la incorporación de áreas nuevas a la zona de concesión, se producirán previo estudio de factibilidad legal y económico-financiera, además de la conformidad del Municipio.

SEXTA: GARANTIAS Y SEGUROS:La Concesionaria dará cumplimiento a lo pactado respecto de la Garantía de Contrato y seguros, a favor de la Municipalidad, según los términos del Capítulo VII.

SEPTIMA: TARIFAS:La Concesionaria percibirá por los servicios prestados las tarifas fijadas en el Régimen Tarifario contenido en el Capítulo V de éste Contrato y sus Anexos, siendo su forma de percepción la regulada en el mismo.

OCTAVA: CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA:El control de cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria lo asumirá el OCABA y/o la Municipalidad y las relaciones entre estos y la Concesionaria se ajustarán a lo establecido en el Capítulo II del presente Contrato.

NOVENA: OBRAS. La Concesionaria, previo acuerdo con el Municipio, deberá ejecutar las obras previstas en el Plan Director, de mantenimiento, mejoras, rehabilitación, proyectos y expansión de los servicios de la red de Agua Corriente, como así también las necesarias para la prestación del servicio de recolección, depuración y disposición final de los efluentes cloacales en la planta de tratamiento actual o la que la sustituya en el futuro, tanto en el área servida actualmente como del área de expansión.

En ese sentido la Calp Ltda se compromete a extender la Red de Agua Corriente al 100% de la actual Planta Urbana del Partido de Pinamar, y la Red Cloacal a la totalidad de la Parcelas no unifamiliares del Municipio en el plazo máximo de los cinco años del Período de Concesión, con arreglo al mecanismo de financiación que oportunamente acuerde con el Municipio.

DECIMA: OBLIGACIONES LEGALES. La Concesionaria, según corresponda, deberá dar estricto cumplimiento a las leyes impositivas, previsionales, laborales, ambientales o de cualquier naturaleza que sean aplicables a su actividad, de carácter nacional, provincial o municipal, así como a toda disposición o reglamentación vigente relacionada con aquella.

DECIMO PRIMERA: INCUMPLIMIENTOS. CONSECUENCIAS. Se aplicará lo previsto en el Capítulo VIII.

DECIMO SEGUNDA: EXTINCION DEL CONTRATO. La Concesión se extinguirá por las causales contempladas en el Capítulo IX, en las condiciones y con las consecuencias que allí se establecen.

DECIMO TERCERA: JURISDICCION. Ante cualquier divergencia relativa a la interpretación del presente contrato, las partes acuerdan someterse a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Dolores y/o al fuero Contencioso Administrativo, en atención a la competencia en razón de la materia, constituyendo domicilios especiales en los indicados al comienzo, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen.

<capitulo numero="I"/>

PRESTACION DEL SERVICIO

1.1.- FORMA Y CONDICIONES GENERALES DE PRESTACION:

El servicio público sanitario de captación, potabilización, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de agua potable; la recepción, tratamiento, disposición y comercialización de desagües cloacales, incluyéndose también aquellos efluentes industriales que el régimen vigente permita que se viertan al sistema cloacal, será prestado en condiciones que garanticen su continuidad, regularidad, calidad y generalidad, de manera tal que se aseguren su eficiente prestación a los usuarios y la protección del medio ambiente en los términos del presente Contrato, sus Anexos, Normas de calidad y las reglamentaciones técnicas vigentes. La prestación de este servicio público sanitario comprende la operación, el mantenimiento y la expansión del mismo.-

1.2.-REQUERIMIENTOS BASICOS DEL SERVICIO.

1.2.1.- Integridad del Servicio. La provisión del agua potable y desagüe cloacales constituye un servicio público sanitario que debe ser desarrollado en forma integral, procurando evitar la instalación de sistemas cloacales sin la instalación de sistemas de provisión de agua potable. El servicio deberá prestarse en condiciones que garantice su continuidad, regularidad, cantidad, calidad y universalidad, asegurando una prestación eficaz a los usuarios y la protección de salud pública y el medio ambiente, según pautas que se correspondan con el servicio sustentable.-

1.2.2.- Identificación de Servicios. El suministro de agua potable y los desagües cloacales se operarán en forma tal que los sistemas de información especificados en el Capítulo II permitan identificar dicha distribución.-

1.3.- ATENCION A USUARIOS

1.3.1.-Relación con los Usuarios: La Concesionaria deberá ajustar su relación con los Usuarios, a lo dispuesto por el Reglamento de Usuarios aprobado por el OCABA y por la Municipalidad y queda obligada a habilitar la atención de usuarios on-line dentro de los dos (2) meses de la suscripción del presente, el que deberá estar disponible y brindar información durante las 24 horas del día.-

1.3.2.- Consultas y Reclamos: La Concesionaria deberá atender las consultas y reclamos de los Usuarios dentro de los plazos y en la forma establecida en el Reglamento de Usuarios a que se hace referencia en el Numeral anterior.-

1.3.3.- Oficinas para Atención a Usuarios. Durante el horario de trabajo La Concesionaria tendrá habilitadas oficinas atendidas por personal competente y destinadas a la atención de reclamos y consultas de los usuarios, especialmente en lo relacionado con:

Estado de su cuenta con la Concesionaria.

Función de servicios y Régimen Tarifario.

Cortes de servicio.

Rehabilitación del servicio.

En las facturas que emita la Concesionaria por los servicios que preste a los Usuarios, deberá hacer constar en forma destacada el número telefónico de la oficina receptora de reclamos y los horarios en los que se atenderá al público en forma directa.- ?

1.3.4.- Información sobre Cortes. En caso de producirse un corte en la prestación del servicio, la Concesionaria deberá informar al Usuario sobre las medidas que se han adoptado o que se adoptaran

para solucionar el inconveniente, en un plazo que no excederá de las seis (6) horas desde el momento en que se tomó conocimiento del hecho.-

A tal efecto, la notificación tomara en consideración, cuando así corresponda, el asiento del reclamo del Usuario al OCABA o a la Municipalidad.-

1.4.- CALIDAD DEL SERVICIO

El servicio público sanitario debe cumplir las siguientes condiciones de calidad:

a-. Garantía de presión y caudal: La concesionaria está obligada a mantener en la llave maestra de cada conexión, las condiciones de presión y caudal que se indiquen en los reglamentos y normas que dicte la Autoridad Regulatoria provincial o municipal en función de las condiciones y necesidades locales.-

El caudal que se deberá suministrar a los usuarios industriales será el que con arreglo a su factibilidad técnica se acuerde entre la concesionaria y cada usuario demandante de este servicio.-

La concesionaria deberá controlar y restringir las presiones en el sistema por debajo de las máximas consideradas en el diseño de las redes, de manera de evitar daños en las mismas, a terceros, a los usuarios, al ambiente y reduciendo las pérdidas de agua.-

b-. Continuidad del servicio: La concesionaria tiene la obligación de prestar el servicio de provisión de agua potable y de recepción y tratamiento de efluentes cloacales en condiciones normales y en forma continua y permanente, sin interrupciones debidas a deficiencias en los sistemas o capacidad inadecuada, garantizando la disponibilidad de agua durante las veinticuatro horas del día y en cualquier época del año, conforme las normas de calidad previstas en la normativa vigente y las que dicte.-

c-. Interrupciones en los servicios: La concesionaria podrá suspender temporalmente y por el menor tiempo posible el servicio de agua potable cuando sea imprescindible para proceder al mantenimiento, reparación o mejora de las instalaciones a su cargo. En tales circunstancias deberá informar con suficiente antelación a los usuarios afectados previendo un servicio de abastecimiento de emergencia si la interrupción fuera tan prolongada como para comprometer seriamente la disponibilidad de agua potable por parte de los usuarios.-

d-. Pérdidas en las redes: La Concesionaria deberá instrumentar todos los medios necesarios para mantener las redes, a fin de minimizar las pérdidas en todas las instalaciones destinadas a la prestación de los servicios de agua potable y desagüe cloacal, según recomendaciones de la comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos.-

e-. Desbordes cloacales: La concesionaria deberá operar, limpiar, reparar y reemplazar, en caso de ser necesario, el sistema de desagües cloacales de manera de minimizar el riesgo de desbordes cloacales producidos por deficiencias en el sistema.-

Normas de calidad: La concesionaria deberá dar cumplimiento a las normas de calidad que a continuación se enumeran:

1.4.1.- Agua Cruda. La Concesionaria tomara todas las medidas necesarias para que el agua cruda que ingresa al sistema sea de calidad aceptable antes de ser sometida a los tratamientos de potabilización correspondientes microbiológicos. Siendo las captaciones de agua subterránea se establecerá programa de muestreo sistemático.-

El muestreo sistemático de las fuentes subterráneas deberá comenzar al mes de la suscripción del presente.-

La Concesionaria deberá confeccionar a los seis (6) Meses, contados a partir de la suscripción del presente, un programa de seguimiento, evaluación y manejo de las fuentes de agua subterránea, disponiendo al cabo de doce (12) meses desde su implementación de un modelo de evaluación cuantitativo de las fuentes y un programa de manejo de las mismas.-

1.4.2.- Agua Potable. La concesionaria deberá entregar un suministro de agua continuo, regular, uniforme y universal, además de adoptar las medidas necesarias para asegurar que el agua potable que suministre cumpla con las condiciones de potabilidad aprobadas por la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos.-

1.4.3.- Desagües cloacales: La concesionaria deberá controlar las características de las aguas residuales y de los semisólidos resultantes de su tratamiento, previo a su vertido a cuerpos de agua o cualquier

otro sitio de disposición final, informando los resultados al OCABA y a la Municipalidad, a fin de verificar que cumplan con los parámetros de vertido que fije en cada momento la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos.-

La concesionaria deberá mantener un programa permanente de muestreo de los efluentes vertidos y de las condiciones consecuentes del cuerpo receptor, en un todo de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Autoridad del Agua, con estaciones ubicadas de tal modo que permitan evaluar directamente el grado de afectación de la descarga respecto del medio en condiciones naturales, y mantener informada a la Autoridad provincial y la Municipalidad sobre el resultado de estos controles.-

No se permitirá en ningún caso la descarga de residuos sólidos ni barros en la red pública de colectoras.-

En caso de producirse algún inconveniente en el sistema de tratamiento que provoque el incumplimiento de las normas de vertido fijadas por la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos, la concesionaria deberá informar de inmediato al OCABA y la Municipalidad, describiendo las causas que lo generaron y proponiendo las acciones necesarias que llevará a cabo para reestablecer la calidad del efluente.-

La concesionaria deberá también condicionar el vertido de líquidos de origen industrial o de otra naturaleza y procedencia diferente al de origen cloacal, al cumplimiento de condiciones de vertido que establezca la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos.-

1.4.4.- Anormalidades en la Calidad del Agua Potable.

1.4.4.1.- Incumplimiento de Requerimientos de Calidad. El incumplimiento de los requerimientos técnicos de calidad del agua potable será considerado un peligro potencial para la salud de la población.

Frente a cualquier anomalía en la calidad del agua potable, la Concesionaria deberá:

a-. Tomar todas las medidas necesarias para rectificar la situación y normalizarla lo antes posible. ?

b-. Proteger al Usuario mediante la ejecución de una o más acciones de las descritas a continuación, según fuera necesario:

? Cortar el suministro de agua potable y proveer suministros alternativos.

? Desechar el agua contaminada y purgar el sistema de provisión, desinfectándolo, en cuanto esto sea practicable.

? Continuar el suministro de agua, siempre que no se viera comprometida la salud de la población, advirtiéndole a los Usuarios acerca de las precauciones que debieran tomarse respecto de su consumo.

? En todos los casos, informar al OCABA, la Autoridad del Agua, a la Municipalidad, a la prensa y demás medios de información, sobre la situación existente.

? La comunicación al OCABA, el ADA, a la Municipalidad y a los Usuarios deberá ser realizada en la forma más temprana posible, no debiendo transcurrir más de cuatro (4) horas entre la detección de la anomalía y las comunicaciones mencionadas.-

1.4.4.2.- Incumplimiento de Normas. El incumplimiento de las normas de características físicas y químicas será evaluado según su duración en el tiempo.-

Las deficiencias temporarias, asociadas con emergencias o dificultades operativas ocasionales, serán consideradas conjuntamente con las circunstancias que hayan originado el problema y el tiempo razonable para corregirlo.-

Se consideraran como insuficiencias en la calidad las irregularidades de carácter prolongado (más de 12 horas en cualquier caso) y aquellas no asociadas con dificultades operativas ocasionales.-

1.4.4.3.- Desborde de Normas. Situación en la que han sido superados los parámetros fijados por las normas o recomendaciones en usos respecto de la calidad del agua.-

Frente al desborde de las normas o recomendaciones de características microbiológicas, la Concesionaria deberá realizar una exhaustiva investigación, tal como se detalla en el párrafo siguiente. La detección de presuntos coliformes en cualquier muestra tomada en cualquier punto del sistema de

agua, incluyendo las fuentes subterráneas de agua cruda, será condición suficiente para promover esta investigación.-

Los requisitos mínimos que deberá cumplir la investigación son:

? Extracción de una muestra adicional del "mismo origen" de la muestra original y de muestras en puntos cercanos a dicho origen.-

? Bajo la denominación "mismo origen" se entiende el mismo cuerpo de agua muestreado anteriormente. En caso de un depósito, podrá coincidir con el lugar físico original en el cual se tomó la muestra original.-

? En el caso de conducciones, puntos situados a no más de cien (100) metros del punto original, distribuidos aguas arriba y aguas abajo del mismo y previéndose la extensión en ambos sentidos, cada cien (100) metros, en tanto los resultados de los análisis sigan siendo positivos (detección de presuntos coliformes).-

? Estudios exhaustivos de las muestras originales y adicionales, para confirmar niveles de características microbiológicas que superen las normas establecidas.-

? Si se determina estadísticamente, a través de análisis de todas las muestras, que los límites bacteriológicos no han sido superados, no se requerirán medidas adicionales. En caso contrario, se deberán adoptar medidas correctivas eficaces inmediatamente, a fin de asegurar el restablecimiento de condiciones microbiológicas aceptables.-

? Estas medidas podrán comprender, entre otras: aislar y luego subsanar cualquier fuente de contaminación identificada; limpieza, lavado y desinfección de cañerías y depósitos de servicio y aumento de la dosis de desinfectante en el sistema de distribución, incluyendo la adición de productos químicos que tiendan a aumentar la eficiencia y/o permanencia en el tiempo de la acción desinfectante.-

1.5.- PRESTACION DE LOS SERVICIOS

1.5.1.- Plazos y Prestaciones. Los servicios de agua potable y desagües cloacales deberán estar disponibles en las condiciones establecidas en el presente Capítulo en los plazos que determine el OCABA o subsidiariamente la Municipalidad.-

1.5.2.- Obligatoriedad de la Prestación del Servicio. La Concesionaria deberá extender, mantener y renovar las redes externas, conectarlas y prestar los servicios, a todo inmueble habitado sea residencial o no, comprendido dentro de las Áreas Servidas y de Expansión.-

La obligatoriedad regirá también para la provisión de agua potable utilizada en la elaboración de bienes, siempre que esto último resulte técnicamente viable, sin afectar negativamente el suministro a otros Usuarios.-

Asimismo, deberá garantizar el suministro gratuito y en las condiciones adecuadas de agua en todas las bocas de incendio, las que únicamente serán operables por personal de la Concesionaria, Bomberos y/o Defensa Civil.-

1.5.3.- Obligatoriedad de la Conexión y del Pago del Servicio. Los propietarios, consorcios de propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de inmuebles edificados, ubicados en las zonas urbanas servidas, estarán obligados a conectarse a la red e instalar a su cargo los servicios domiciliarios internos de agua y desagüe cloacal y a mantener en buen estado dichas instalaciones, de conformidad al Reglamento de Usuarios aprobado por el OCABA y la Municipalidad. Estarán asimismo obligados al pago de la conexión domiciliar y del servicio con arreglo a las disposiciones del Régimen Tarifario.-

1.5.4.- Conexión y Fuentes Alternativas de Agua Potable. Cuando el servicio de agua potable esté disponible en las condiciones establecidas en el presente y ello haya sido notificado a los propietarios, consorcios de propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes, los inmuebles respectivos deberán ser conectados al servicio mediante una secuencia de trabajo que permita minimizar la interrupción del abastecimiento de agua. Previo aviso al Usuario con cuarenta y cinco (45) días de anticipación, la concesionaria verificará que se haya clausurado toda otra fuente de provisión de agua.-

En caso de que un Usuario desee mantener otra fuente de agua cruda, deberá solicitar autorización a la Autoridad de Agua del Código de Aguas Provincial (Ley 12.257). La fuente alternativa de agua cruda no podrá utilizarse para consumo, entendiéndose por tal, al que se hace habitualmente en el interior de una vivienda o edificios destinados al alojamiento de personas.-

La disponibilidad de una fuente de agua cruda no supondrá, para el Usuario, disminución o quita alguna de la tarifa o cargo fijo que pudiere corresponderle por aplicación de Régimen Tarifario

vigente.-

1.5.5.- Conexión de los Desagües Cloacales y Desagües Cloacales Alternativos.

Desde el momento en que el servicio de desagües cloacales esté disponible en las condiciones previstas en este Capítulo y tenga suficiente capacidad para transportar y tratar los flujos, los desagües cloacales de cada propiedad deberán ser conectados al mismo y los pozos sépticos y todo otro desagüe cloacal alternativo deberán ser cegados por el Usuario en un plazo no superior a cuarenta y Cinco (45) días posteriores a la notificación de disponibilidad por parte de la Concesionaria, quien verificará su cumplimiento. Dichos desagües comprenden también los de este tipo producidos en inmuebles no residenciales.-

1.5.6.- Lodos Residuales. La Concesionaria deberá tomar a su cargo el tratamiento y disposición final de los lodos residuales, tratados o no, procedentes de las instalaciones de flujos cloacales y agua potable, con arreglo a las disposiciones vigentes.-

Anualmente, la Concesionaria informará al OCABA y a la Municipalidad, sobre volúmenes, condiciones y destino dado a los sólidos, así como el procesamiento a que fueron sometidos.-

1.5.7.- Inversiones por Terceros. Los Usuarios podrán construir, por sí o por terceros, obras básicas y obras complementarias para el suministro de agua potable o desagües cloacales dentro del Área de Expansión, previa aprobación y autorización del emprendimiento por el OCABA o supletoriamente por la Municipalidad y de acuerdo a las condiciones establecidas en el Reglamento de Usuarios.-

1.5.8.- Renovación o Rehabilitación. Como parte integrante del Plan de Mantenimiento, Mejoras y Expansión del Servicio, la Concesionaria deberá renovar y rehabilitar las redes de distribución de agua potable y de desagües cloacales que no permitan la eficiente prestación del servicio.-

Realizará también las tareas de renovación y mantenimiento de bombas, válvulas, hidrantes, conexiones y demás elementos constitutivos de los sistemas necesarios para la óptima prestación del servicio, cualquiera sea la vida útil de los mismos.-

1.6.- PRESION DE AGUA

1.6.1.- Presión Mínima. A los efectos de garantizar una presión mínima de abastecimiento de agua potable a los Usuarios, la Concesionaria se compromete a asegurar una mínima en los estándares de Presión Mínima en las Redes de Agua Potable, expresada en metros de columna de agua.-

Teniendo en cuenta las características topográficas atípicas del Partido de Pinamar, el suministro de agua potable deberá realizarse manteniendo una presión disponible mínima de diez (10) metros de columna de agua (m.c.a.) a alcanzarse entre los dos (2) y tres (3) meses a partir de la suscripción del presente, con flexibilización fundada en causas de relieve en particular. La presión será medida en la conexión de los inmuebles servidos desde el nivel del piso en el punto de toma de presión. Este requerimiento no implica la obligación de tomar mediciones de presión en todas o alguna conexión en particular del sistema, sin requerimiento del OCABA o supletoriamente de la Municipalidad.-

La carga deberá poder ser establecida por cálculos o modelos matemáticos disponibles para su consulta por el OCABA o supletoriamente por la Municipalidad y verificados por mediciones de campo, las que estarán a cargo de la Concesionaria y serán supervisadas por el OCABA o en subsidio por la Municipalidad. Esta disposición entrará en vigencia de manera inmediata a la suscripción del presente.-

1.6.2.- Excepciones. Se exceptuara a la Concesionaria del cumplimiento de este requisito, si está en condiciones de demostrar que:

a-. La baja presión ocurre por no más de una hora continuada debido a demandas pico locales excepcionales, con un límite de dos veces cada 24 horas.-

b-. La baja presión puede ser asociada a una fuga identificada o a un corte energético no atribuible a ella.-

c-. La baja presión ocurre debido a obras de reparación, mantenimiento o construcciones nuevas, siempre que la Concesionaria haya dado el preaviso debido de cuarenta y ocho (48) horas a los Usuarios afectados, al OCABA y a la Municipalidad.-

d-. La baja presión haya sido ocasionada por hechos realizados o atribuibles a terceros no vinculados a la Concesionaria y sin su consentimiento.-

e-. Se podrán contemplar menores presiones compatibles con las características edilicias y habitacionales de la localidad o de áreas delimitadas de la misma, ocurriendo solo dentro del área

mencionada, siempre con intervención del OCABA o en subsidio por la Municipalidad y conforme lo dispuesto en 1.6.3.-

1.6.3.- Admisión de Valores Menores. La Concesionaria podrá requerir y OCABA o supletoriamente la Municipalidad, aprobar valores menores de presión disponible en zonas definidas, de acuerdo con los resultados del Estudio del Servicio que deberá realizar la Concesionaria en el primer año, si por razones técnicas o de características particulares en dichas zonas el servicio pudiera ser provisto satisfactoriamente con una presión de agua inferior, asegurando los caudales que surgen de la reglamentación vigente.-

1.6.4.- Requerimientos de Presión Mayor. Cuando en función de características particulares de zonas definidas, los Usuarios residentes en ella requieran formalmente a la Concesionaria una presión de suministro de agua mayor, ésta, previa evaluación técnica, deberá prever los mecanismos necesarios para satisfacer dichos requerimientos, salvo que con argumentos debidamente fundados estuviera en condiciones de oponerse.-

Si de este requerimiento surgieren diferencias monetarias en el costo de la prestación, las mismas deberán ser asumidas por los usuarios directamente involucrados, a cuyo efecto el OCABA o supletoriamente la Municipalidad, deberá aprobar las diferencias de tarifa a aplicar, las que serán consignadas separadamente en cada factura por servicio que emita la Concesionaria.-

1.7.- CONTINUIDAD EN EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. CORTES

DEL SERVICIO

1.7.1.- Continuidad del Servicio. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Pto. 1.4, en relación a la obligación de la Concesionaria de asegurar el servicio de provisión de agua en forma continua, para la categorización de cortes de suministros, atento a la irregularidad del amanzanamiento del Partido de Pinamar, se establece una equivalencia mínima de una manzana igual a una hectárea y media (1,5) hectárea.-

1.7.2.- Categorización de Cortes. Los cortes en el servicio de abastecimiento de agua potable se categorizarán según su alcance de la siguiente forma:

1.7.2.1.- Corte de Primer Orden. Comprende la interrupción del servicio de abastecimiento de agua potable a un área que abarque a más de veinte (20) manzanas o su equivalente dentro de una misma área concesionada.-

1.7.2.2.- Corte de Segundo Orden. Comprende la interrupción del servicio de abastecimiento de agua potable a un área que abarque más de diez (10) y hasta veinte (20) manzanas o su equivalente dentro de una misma área concesionada.-

1.7.2.3.- Corte de Tercer Orden. Comprende la interrupción del servicio de abastecimiento de agua potable a un área que abarque a más de una (1) y hasta diez (10) manzanas o su equivalente dentro de una misma área concesionada.-

1.7.2.4.- Corte de Cuarto Orden. Comprende la interrupción del servicio de abastecimiento de agua potable a un área que abarque hasta una (1) manzana.-

1.7.3.- Clasificación de Cortes del Servicio. Los cortes en el servicio de abastecimiento de agua potable se clasificarán de la siguiente forma:

1.7.3.1.- Corte Programado. Comprende todas las interrupciones en el servicio de abastecimiento de agua potable que la Concesionaria debe realizar para efectuar tareas de mantenimiento, renovación, rehabilitación o de otra índole, necesarias para la correcta prestación del servicio y sobre los cuales este hubiere informado a los Usuarios afectados con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación.-

La Concesionaria deberá elaborar periódicamente y poner en conocimiento del OCABA y de la Municipalidad, los programas de cortes, en los que se asegure que la duración de los mismos será la menor técnicamente posible.-

1.7.3.2.- Corte Imprevisto. Comprende toda interrupción en el servicio de abastecimiento de agua potable sobre la cual la Concesionaria, por cualquier motivo, no hubiere informado con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a los Usuarios afectados. La negligencia de la Concesionaria, referida a la responsabilidad sobre este tipo de cortes, será determinada, a su solo juicio, por el Organismo de Control.-

1.8.- INUNDACIONES POR DESBORDES DE DESAGÜES CLOACALES

1.8.1.- Inundaciones. La Concesionaria deberá operar, limpiar, reparar, reemplazar y extender el sistema de desagües cloacales, de tal forma de asegurar el funcionamiento del sistema sin riesgo de inundaciones, por causa de desbordes de conductos cloacales.-

La Concesionaria deberá llevar a cabo las acciones necesarias para lograr el funcionamiento de las conducciones del sistema de desagües cloacales a libre escurrimiento, allí donde técnicamente correspondiera.-

Sólo se admitirán sobrecargas en aquellos puntos que no signifiquen un incremento del riesgo de inundación por desbordes de desagües cloacales. Ello deberá verificarse por estudios en modelos matemáticos y verificaciones de campo.-

Quedan comprendidas, como causas ocasionantes de desbordes de desagües cloacales, las siguientes:

1.8.1.1.- Capacidad Insuficiente de Red. La Concesionaria deberá realizar, dentro de los primeros doce (12) meses de la prórroga de la Concesión un estudio sobre áreas o puntos del sistema, a fin de identificar las deficiencias y proyectar y realizar obras para corregirla dentro del contexto de exigencias de coberturas de servicio fijadas en el presente y aprobados por la Municipalidad de Pinamar.-

Mediante un análisis sistemático del sistema existente, la Concesionaria deberá calcular el riesgo de posibles inundaciones a inmuebles habitables a fin de desarrollar e implementar un programa de mejoras que reduzca dicho riesgo. A este efecto, utilizara modelos matemáticos y de simulación y los antecedentes que obren en su poder o que aporte la Municipalidad de Pinamar. Dicho procedimiento permitirá el conocimiento del sistema, que será base para proyectos de expansión o modificaciones del sistema si correspondieren.-

1.8.1.2.- Falla de los Materiales de Construcción de la Red. La Concesionaria deberá realizar trabajos de emergencia para corregir la falla en el menor tiempo posible. Si el tipo de falla y su frecuencia indican que se trata de un problema general de los materiales de construcción, la Concesionaria deberá ejecutar un programa de reparación o rehabilitación de las instalaciones afectadas, previo acuerdo con el OCABA o supletoriamente con la Municipalidad, sobre la forma de financiar dichos trabajos, los que no se consideran incluidos en la ecuación económico financiera de la concesión.-

1.8.1.3.- Obstrucciones Debidas a Cuerpos Extraños. Como parte de un programa de inspección y mantenimiento rutinario, o cuando fuera necesario por alguna emergencia, la Concesionaria tendrá que remover cualquier obstrucción de los sistemas, asegurando la adecuada disposición de los líquidos y sólidos resultantes.-

1.8.1.4.- Sobrecarga por Conexiones Clandestinas de Desagües Cloacales a Pluviales y Viceversa. La Concesionaria tendrá el derecho de eliminar las conexiones pluviales clandestinas, según el siguiente procedimiento:

a-. Dentro de los primeros doce (12) meses desde la suscripción del presente, realizara una investigación para determinar el avance del problema. Conforme avance el proceso, la Concesionaria dará a conocer a los usuarios identificados con conexiones pluviales clandestinas, el programa de eliminación de las mismas y les advertirá que no será responsabilidad de la Concesionaria la provisión de desagües pluviales alternativos. El programa deberá prever plazos perentorios para la adecuación, por parte de los Usuarios, de los desagües pluviales clandestinos, plazos que serán acordados con el OCABA y con la Municipalidad. La Concesionaria podrá aplicar multas a los propietarios que serán acordadas con el Organismo de Control.-

b-. Sera de responsabilidad de la Concesionaria la verificación de la eliminación de situaciones detectadas de conexiones cloacales a redes pluviales, mediante un previo programa de detección a su cargo o por información suministrada a su requerimiento por organismos provinciales o municipales. Los primeros resultados de dicho programa serán exigibles al cabo de los primeros doce (12) meses desde la suscripción del presente. La concesionaria se reserva el derecho de aceptar conexiones de desagües pluviales a la red cloacal, con el acuerdo con el propietario que realice dicha conexión, por convenio especial.-

1.8.2.- Categorización de Cortes. Los cortes en los servicios de desagües cloacales se categorizaran según su alcance de la siguiente forma:

1.8.2.1.- Corte de Primer Orden. Comprenden el desborde de desagües cloacales que afecta a un área que abarque a más de veinte (20) manzanas o su equivalente dentro de la misma área concesionada.-

1.8.2.2.- Corte de Segundo Orden. Comprende el desborde de desagües cloacales que afecta a un área que abarque más de diez (10) y hasta veinte (20) manzanas o su equivalente dentro de una misma área concesionada.-

1.8.2.3.- Corte de Tercer Orden. Comprende el desborde de desagües cloacales que afecta a un área que abarque a más de una (1) y hasta diez (10) manzanas o su equivalente dentro de una misma área concesionada.-

1.8.2.4.- Corte de Cuarto Orden. Comprende el desborde de desagües cloacales que afecta a un área que abarque hasta una (1) manzana.-

1.8.3.- Clasificación de Cortes. Los cortes en el servicio de desagües cloacales se clasificarán asimismo de la siguiente forma:

1.8.3.1.- Corte Programado. Comprende todo desborde controlado en el servicio de desagües cloacales que la Concesionaria debiera realizar, previendo la Derivación a bocas de acceso alternativas de los efluentes, para efectuar tareas de mantenimiento, desobstrucción, renovación, rehabilitación o de cualquier otra índole necesarias para la correcta prestación del servicio y sobre los cuales este hubiere informado a los Usuarios afectados con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación.-

La Concesionaria deberá elaborar y poner en conocimiento del OCABA y de la Municipalidad, programas de Cortes, en los que se asegure que la duración de los mismos será reducida al mínimo técnicamente indispensable.-

1.8.3.2.- Corte Imprevisto. Comprende todo desborde en el servicio de desagües cloacales sobre el cual la Concesionaria por cualquier motivo no hubiere informado con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación a los Usuarios afectados. La negligencia de la Concesionaria, referida a la responsabilidad sobre este tipo de cortes, será determinada, a su solo juicio, por el OCABA o supletoriamente por la Municipalidad.-

1.9.- TRATAMIENTO DE EFLUENTES

1.9.1.- Efluentes Cloacales. La Concesionaria deberá verter los efluentes cloacales conforme a las disposiciones establecidas en la normativa vigente, o en las condiciones fijadas por la autoridad de control del cuerpo receptor y/o la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos. Asimismo, deberá desarrollar un programa de tratamiento de efluentes cloacales que satisfaga como mínimo los requerimientos establecidos en la normativa precedentemente citada.-

Toda nueva instalación que sea independiente de la red troncal del sistema que se concesiona, pero que atienda parcialmente el requerimiento del área concesionada, deberá disponer, como mínimo, de un tratamiento por medios físicos, aeróbicos y/o anaeróbicos y/o químicos, incluido el de barros y otros residuos contaminantes, resultando de aplicación las normas mencionadas en el párrafo precedente.-

Sin perjuicio de lo dispuesto en éste artículo, deberá observarse lo dispuesto en el Pto. 1.4.3 del presente contrato.-

1.9.2.- Efluentes Industriales. La Concesionaria no podrá recibir barros u otros residuos contaminantes en la red troncal de colectores como método de disposición.-

La gestión de la Concesionaria en orden al cumplimiento de las obligaciones emergentes de las normas de calidad de efluentes y demás disposiciones complementarias, estará sujeto al control del OCABA, la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos y supletoriamente de la Municipalidad.-

Los vertidos de efluentes industriales deberán ajustarse a lo establecido en la normativa dictada por la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos en cuanto a la calidad, concentración de sustancias y volumen, debiendo en todos los casos existir la previsión de su adecuación a características compatibles con desagües de tipo cloacal.-

En caso que algunas de estas normas no fueran observadas, la Concesionaria deberá requerir a través de la OCABA o supletoriamente de la Municipalidad, la intervención de la autoridad competente en la materia que podría intimar el cese de la infracción. Podrá, asimismo, facturar una tasa adicional por tratamiento de efluentes industriales que excede las normas mencionadas, de acuerdo con criterios establecidos por el Régimen Tarifario.-

La Concesionaria podrá recibir descargas de efluentes industriales que no se ajusten a las normas en vigencia para el Contrato de Concesión, siempre y cuando efectúe el tratamiento de los mismos para adecuarlos a las normas de descarga de efluentes tratados o no tratados, según fueren vertidos a cursos de agua o cañerías colectoras respectivamente, respetando en todo momento la legislación general vigente y las normas emanadas de la Comisión Permanente de Normas de Potabilidad y Calidad del Vertido de Efluentes Líquidos y Subproductos.-

La Concesionaria estará facultada para efectuar el corte del servicio de desagüe cloacal o industrial en los casos que el fluente no se ajuste a las normas de admisibilidad.-

1.10.- PROGRAMA DE MONITOREO DE LOS SISTEMAS CLOCALES. PLAN DE CONTINGENCIAS DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOCALES.-

La Concesionaria deberá presentar a aprobación del OCABA los Programas de Monitoreo del Sistema Cloacal y los Planes de Contingencias de la Planta de Tratamiento de Desagües Cloacales. Dichos Programas y Planes entraran en efectiva vigencia cuando la Municipalidad notifique fehacientemente a la Concesionaria de su aprobación.-

Si el OCABA formulara objeciones y/u observaciones a los Programas y Planes presentados, los mismos deberán ser salvados en un plazo máximo de TREINTA (30) días corridos, contados desde la notificación del requerimiento.-

Los Planes de Contingencias, en todos los casos, deberán ser puestos en conocimiento del personal responsable de la operación de las plantas, mediante efectiva notificación, cursándose copia de la misma al OCABA y a la Municipalidad.-

Las copias de los Planes de Contingencias serán cursadas a Bomberos, Defensa Civil y autoridades de control sanitario y de los recursos que pudieren verse afectados.-

1.11.- MATERIALES A UTILIZAR

La totalidad de los materiales a incorporar por la Concesionaria a los servicios de Agua Potable y Desagües Cloacales, como consecuencia de reparaciones, rehabilitaciones, ampliaciones y obras nuevas deberán responder a la Norma IRAM de aplicación.-

Cuando no existiera Norma IRAM aplicable, la Concesionaria podrá optar por la utilización de materiales estandarizados por otra norma reconocida internacionalmente. Si el OCABA o supletoriamente la Municipalidad, así lo considerara conveniente, podrá solicitar a la Concesionaria copia de la norma utilizada y su correspondiente justificación.-

Si la Concesionaria quisiera hacer uso de otra norma, diferente a la IRAM, pero que entienda asegura mejores prestaciones o servicios que esta, deberá justificar adecuadamente ante el OCABA tal situación, aportando a su exclusivo cargo los elementos de juicio que se consideren necesarios para la evaluación.-

1.12.- HIGIENE Y SEGURIDAD

Se considera de plena aplicación la totalidad de la legislación vigente con referencia a Higiene y Seguridad del Trabajo, Riesgos del Trabajo y Accidentes de Trabajo.- ?

1.1.3. -OCUPACION DE ESPACIOS PUBLICOS

1.13.1.- Seguridad durante los trabajos. La Concesionaria será totalmente responsable del cumplimiento de las normativas vigentes de ocupación de espacios públicos, en todas las tareas referidas a reparaciones, rehabilitaciones, ampliaciones y obras nuevas que ejecute.-

Será de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de normas y metodologías constructivas y de señalización que eviten accidentes de todo tipo para personas, bienes y medio ambiente durante los trabajos que ejecute como consecuencia de su condición de prestador del servicio y como tal obligado a concretar tareas de reparación, rehabilitación, ampliaciones y construcción de obras nuevas, debiendo notificar a la Municipalidad el día, hora y lugar donde se realizarán las intervenciones. La Municipalidad podrá exigir el permiso de obra que correspondiere si se trata de reparaciones o trabajos debidamente programados.-

En la medida que las Compañías de Seguros que operan en el país lo prevean dentro de su cartera, la Concesionaria deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios a terceros que se pudieren causar como consecuencia de las tareas de reparación, rehabilitación, ampliaciones y construcción de obras nuevas, de tal modo que la Municipalidad concedente quede indemne ante tales eventos.-

Las especificaciones de los trabajos que ejecute por sí o por terceros deberán contemplar los procedimientos ambientales de aplicación y los que resulten de las actividades que deben desarrollar. Asimismo deberán adaptarse a la normativa vigente en la Provincia y en el Municipio vinculada al Impacto Ambiental.-

Queda establecido que el uso del espacio público por la Concesionaria para la prestación de los

servicios en particular, consecuentemente a expensas de uso general al que están destinados, se registrará por el Código Civil, la Ley 8912 de uso del suelo, la Ley 9533 de Inmuebles del Estado o las que sustituyen en el futuro, en lo sustancial, y en lo tributario municipal por las Ordenanzas Fiscales e Impositivas de la Municipalidad.-

<capitulo numero="II"/>

RELACIONES ENTRE LA CONCESIONARIA Y EL OCABA

2.1.- DISPOSICIONES GENERALES

La Concesionaria adoptará respecto del OCABA y supletoriamente de la Municipalidad las medidas necesarias para establecer una fluida relación que facilite el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes y su recíproca vinculación, arbitrando todas las medidas a su alcance para mantenerla durante toda la vigencia del Contrato de Concesión.-

En aquellos casos en que el Contrato o el Reglamento de Usuarios aprobado por el OCABA y la Municipalidad no prevean una regla de procedimiento o mecanismo aplicable a una situación en particular, esta será acordada entre ambas partes, contemplando los principios establecidos en el presente.-

2.2.- COOPERACION DE LA CONCESIONARIA CON EL ORGANISMO DE CONTROL

La Concesionaria se compromete a mantener una actitud de permanente cooperación con el OCABA y con la Municipalidad, facilitando el cumplimiento de sus obligaciones de contralor, en relación con la prestación del servicio público sanitario objeto del presente, incluyendo el control de la contaminación que pudiera producirse como consecuencia de su actividad.-

Entre las obligaciones que la Concesionaria asume en este sentido se mencionan las siguientes:

2.2.1.- Información. Elaborar y presentar al OCABA y a la Municipalidad informes, planes, estudios y demás requisitos previstos en este contrato de Concesión, en los tiempos y formas contemplados para cada uno de ellos.-

Asimismo, en un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la suscripción del presente, la Concesionaria deberá presentar ante la Municipalidad en formato digital y en formato físico la siguiente documentación:

a.- Plano CAD correspondiente a la red de agua y cloaca de la totalidad del Partido de Pinamar.-

Dichos planos deberán incluir la ubicación georreferenciada y escalada de las perforaciones, cañerías de distribución con sus respectivos diámetros correctamente indicados, sistemas de clorado, exclusas, etcétera.-

b.- Sistema domiciliario de conexión y medición de caudales.-

c.- Memoria descriptiva de la red de agua potable y cloaca, debiendo indicarse en forma estimada el cronograma de perforaciones a efectuar durante la época de menor y mayor demanda, con detalle del criterio empleado.-

d.- Análisis fisicoquímicos y bacteriológicos de los períodos 2016 y 2017.-

e.- Plano en tamaño A3 de las perforaciones de explotación existentes de acuerdo al modelo adjuntado en anexo.-

f.- Planilla en formato Excel en donde figuren nombre, número, dirección y coordenadas de ubicación de cada perforación, equipo de bombeo instalado, niveles estáticos y dinámicos, caudal estimado y año de realización. Deberá detallarse asimismo la información correspondiente a los pozos que se encuentran fuera de servicio o cegados.-

g.- cronograma de obras previstas para la optimización del servicio de agua y cloacas, con detalle de plazos, presupuestos y origen de los fondos a utilizar.-

h.- Reglamento del Usuario: se incorporará al mismo el Cuadro Tarifario completo, con los cargos por conexión a los servicios, reconexión, corrimiento del punto de acometida dentro del mismo predio, cargos por extensión parcial de red hasta nueva conexión solicitada y/ o todo otro costo a imponer a los usuarios, así como su financiación.

Esta información deberá ser actualizada anualmente por la concesionaria debiendo presentar dichas actualizaciones a la Municipalidad.-

2.2.2.- Respuesta a Requerimientos Informativos. La Concesionaria deberá responder en un plazo máximo de veinte (20) días corridos las aclaraciones solicitadas sobre los informes anuales presentado al OCABA a la Municipalidad. El plazo mencionado podrá ser extendido por estos, si media un pedido debidamente justificado de la Concesionaria.-

2.2.3.- Decisiones del OCABA y de la Municipalidad. La concesionaria deberá acatar las decisiones que adopte el OCABA o subsidiariamente la Municipalidad, dentro de la esfera de su competencia y proceder a su cumplimiento en el plazo fijado.-

2.2.4.- Contaminación. Medio Ambiente. La concesionaria deberá informar en el más breve plazo posible si tomare conocimiento de hechos o circunstancias que faciliten el cumplimiento de las funciones asignadas al OCABA o supletoriamente a la Municipalidad, especialmente en lo referente a contaminación y protección del medio ambiente.-

2.2.5.- Investigaciones. La concesionaria deberá cooperar con el OCABA y con la Municipalidad, en caso de promoverse una investigación sobre incumplimientos en sus obligaciones.-

2.2.6.- Auditorias. La concesionaria permitirá y cooperará en las tareas de Auditoría que efectúe el OCABA y/o la Municipalidad en cumplimiento de sus obligaciones.-

2.2.7.- Ejercicio del Poder de Policía y Tasa de Fiscalización.

El monto que el concesionario deberá abonar conforme al cálculo de determinación que realice el organismo de control, no podrá superar el cinco por ciento (5%) de la facturación por la provisión de los servicios de agua y/o desagües cloacales. El concesionario deberá transferir el 2,5% correspondiente al OCABA y el 2,5% correspondiente a la Municipalidad dentro de los quince días siguientes al mes de su facturación, para solventar los gastos de fiscalización de las condiciones de prestación establecidas en el presente, y en el decreto provincial 878/03.

La Concesionaria estará sujeta a las obligaciones que permitan el adecuado ejercicio del poder de policía por parte del OCABA y de la Municipalidad, entre las cuales se encuentran:

Permitir acceso al personal autorizado del OCABA y/o de la Municipalidad a toda planta o instalación ocupada por la concesionaria o sus subcontratistas dependientes, relacionadas con el servicio objeto de la concesión.-

Permitir a personal autorizado del OCABA y/o de la Municipalidad inspeccionar fotografiar y/o filmar y/o documentar de cualquier forma las instalaciones, e inspeccionar, hacer fotocopias y tomar extractos de cualquier libro y/o registro que se relacione con la Concesión.- ?

Autorizar al OCABA y/o a la Municipalidad a llevar a las plantas e instalaciones a las personas y equipos que sean necesarios para realizar investigaciones o inspecciones.-

Excepto en el caso que las pérdidas o daños que pudieran producirse sean causados por culpa o negligencia suyas o de su personal, la Concesionaria no será responsable ante el OCABA y la Municipalidad por cualquier pérdida o daño a personas o propiedades que resultaren como consecuencia del ejercicio por parte de aquellos de las tareas mencionadas precedentemente.-

2.2.8.- Agua Cruda. La Concesionaria informará al OCABA y supletoriamente a la Municipalidad sobre las dificultades surgidas en la provisión de agua cruda, consignando el efecto que las mismas hubieran tenido sobre el sistema a su cargo y los incumplimientos en las obligaciones contractuales que se derivaron de tal situación.-

No obstante tales comunicaciones, la Concesionaria incluirá en sus Informes Anuales al OCABA y a la Municipalidad una síntesis de situaciones anómalas y los efectos que las mismas originaron en el sistema.-

2.3.- COOPERACION DEL OCABA Y DE LA MUNICIPALIDAD CON LA CONCESIONARIA

El OCABA y la Municipalidad cooperarán con la Concesionaria facilitando el cumplimiento de las obligaciones asumidas en la presente prórroga de contrato de Concesión, teniendo en cuenta primordialmente los intereses de los Usuarios y el medio ambiente, ejerciendo el poder de policía, de regulación y control de manera razonable, evitando provocar inconvenientes en la prestación del servicio o molestias a sus destinatarios.-

Sin ser la siguiente una enunciación taxativa, son obligaciones generales del OCABA y

supletoriamente de la Municipalidad:

2.3.1.- Ejecución de Trabajos. Colaborar con la Concesionaria, facilitando en lo que le sea posible la ejecución de los trabajos que hacen al objeto de la concesión.-

2.3.2.- Gestiones institucionales. Participar a pedido de la Concesionaria, en la gestión y celebración de convenios con personas y entidades internacionales, nacionales, provinciales o municipales, públicas o privadas para el cumplimiento de sus fines.-

2.3.3.- Expropiaciones. A solicitud de la Concesionaria, intervenir en la evaluación de la necesidad de expropiaciones y constitución de servidumbres y restricciones al dominio y su ejecución, mediante los procedimientos revistos en la legislación vigente.-

2.3.4.- Relación con usuarios. Atender los reclamos de los usuarios ante la negativa, inacción, rechazo del prestador, instarlo a responder. Controlar los Registros de Reclamos y la documentación de la Concesionaria vinculada con los mismos.-

2.3.5.- Atención de Propuestas de la Concesionaria. Analizar y dar respuesta, en un término no mayor a noventa (90) días hábiles a las propuestas de la Concesionaria respecto de cualquier aspecto de la Concesión.-

2.3.6.- Remoción de Instalaciones. Asistir a la Concesionaria a su requerimiento, en la resolución de eventuales conflictos que pudieren plantearse cuando fuere necesario remover o adecuar instalaciones existentes para la construcción y explotación de obras previstas y el cumplimiento de los planes aprobados.-

2.3.7.- Requerimiento de Auxilio de la Fuerza Pública. Facilitar la intervención de la fuerza pública frente a los requerimientos de auxilio de la fuerza pública realizados por la Concesionaria.-

2.3.8.- Contaminación. Considerar y emitir decisión fundada en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles acerca de los pedidos de autorización que la Concesionaria presente, a fin de eliminar las causas de infracciones cometidas por los Usuarios que ocasionen la contaminación de los cursos de agua o de fuentes naturales que perjudiquen el servicio o las instalaciones operadas por él.-

2.4.- PODER DE POLICIA.

2.4.1.- Decisiones del Organismo. Las decisiones del OCABA y de la Municipalidad dictadas dentro de los límites de sus competencias, revisten el carácter de actos administrativos que obligan a la Concesionaria. Contra ellas proceden los recursos previstos en la normativa vigente.-

2.4.2.- Reclamos de los Usuarios. Todos los reclamos de los Usuarios relativos al servicio o a tarifas deberán interponerse directamente ante la Concesionaria.-

Contra las decisiones o falta de respuesta de la Concesionaria, los Usuarios podrán interponer un Recurso ante el OCABA o supletoriamente ante la Municipalidad.-

El OCABA o en su caso la Municipalidad antes de resolver, deberán solicitar a la Concesionaria los antecedentes del reclamo o cualquier otra información que estimasen necesaria al efecto, fijándose un plazo de cinco (5) días corridos para su respuesta.-

El OCABA o la Municipalidad conferirán traslado a la Concesionaria. En oportunidad de responderlo, la Concesionaria podrá también exponer su opinión ante el OCABA o la Municipalidad.-

2.4.3.- Fuero Judicial. Agotada la vía administrativa queda expedita la vía judicial. En ningún caso se podrá suspender la prestación del servicio mientras dure la subsistencia del reclamo.-

<capitulo numero="ILL"/>

REGIMEN DE BIENES AFECTADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO

3.1.- INVENTARIO DE LOS BIENES

Dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles, la Concesionaria presentará ante la Municipalidad y el OCABA la actualización del inventario de Bienes afectados a los Servicios objeto del presente contrato.-

El inventario contiene las características físicas de los bienes indicando el Estado de funcionamiento y rendimiento y los bienes indicando un número de referencia.-

El inventario actualizado se entregara al OCABA y a la Municipalidad. Asimismo, dentro de los treinta (30) días corridos de finalizado cada período anual de la Concesión, la Concesionaria deberá actualizar dicho inventario con la información actualizada.-

3.2.- CLASIFICACION DE LOS BIENES

3.2.1. Bienes Directamente Afectados al Servicio. Se consideran bienes afectados al servicio todos aquellos bienes necesarios para su prestación actual o futura y en particular, sin ser esta enunciación excluyente:

?Sistemas de potabilización y sus accesorios.

?Reservas

?Sistemas de depósito, conducción y dosificación de productos químicos.

?Sistemas energéticos y comandos.

? Depósitos y oficinas.

? Instalaciones electromecánicas y mecánicas correspondientes.

? Cañerías y sus accesorios, incluidas válvulas, compuertas, hidrantes, etc.

?Acueductos:

? Estaciones elevadoras

?Obras Civiles.

-Redes de Distribución, integradas por cañerías de cualquier tipo y diámetros, sus válvulas y accesorios.

?Conexiones domiciliarias de agua

?Captaciones subterráneas, perforaciones, incluidos filtro, cañería y acompañante, dado boca de pozo, engravado, etc.

?Aforadores.

? Instalaciones y mecanismos complementarios.

?Conexiones domiciliarias de cloacas.

? Redes de Colectoras Cloacales, integradas por cañerías de cualquier tipo y diámetro y sus accesorios.

?Cañerías de impulsión cloacal: Válvulas de todo tipo, accesorios de las conducciones, cañerías integrantes de las conducciones.

? Estaciones de bombeo de líquidos cloacales: Obras Civiles, electrobombas, instalaciones eléctricas, sus tableros y elementos de control, válvulas de todo tipo, sistemas de comando, rejas, compuertas y sus accesorios, cañerías y sus accesorios.

? Plantas depuradoras de líquidos cloacales: Obras civiles. Unidades de tratamiento. Instalaciones mecánicas. Instalaciones electromecánicas, eléctricas y sus tableros. Sistemas de comando y control. Cañerías, sus accesorios y válvulas de todo tipo. Sistemas de almacenamiento, mezcla, distribución y dosificación de productos químicos. Sistemas de almacenamiento, deshumidificación, tratamiento y disposición de lodos.

?Sistema de disposición final de fluentes.

? Automotores utilitarios, instalaciones técnicas, documentación y la totalidad de los archivos técnicos y comerciales.

3.2.2.- Bienes de Uso. Son los bienes muebles e inmuebles que integran la Unidad de Afectación al servicio sobre los que la Concesionaria ejercerá el derecho de uso y las facultades de administración respecto de los mismos.-

3.2.3.- Bienes de Consumo. Son aquellos bienes consumibles que se utilizan para la prestación del

servicio y que están destinados a la comercialización o al consumo en los procesos de prestación del servicio. En particular, sin ser esta enunciación excluyente, se consideran bienes de consumo:

* insumos para la potabilización de agua y tratamiento de afluentes.

* insumos administrativos.

* Combustibles y lubricantes

3.2.4.- Bienes indirectamente afectados al Servicio. Son aquellos bienes de propiedad de la Concesionaria o de terceros, que en forma indirecta se utilizan para el servicio, tales como el inmueble en el que funcionan las oficinas administrativas y automóviles u otros vehículos de transporte y/o equipos.

3.2.5.- Bienes no afectados al Servicio. Se consideran bienes no afectados aquellos que, aun siendo utilizados en la actualidad en actividades indirectamente relacionadas con los Servicios, no son necesarios para su prestación.-

3.3.- Derechos y Obligaciones de la concesionaria respecto de los Bienes.

3.3.1.- Bienes directamente afectados al servicio. Los bienes directamente afectados al servicio son de propiedad de la Concesionaria para su afectación al servicio, obligándose a mantenerlos y conservarlos en estado apto a dicha finalidad, en buen estado de conservación y uso, realizando las renovaciones periódicas, mantenimiento y trabajos que correspondan según la naturaleza y características de cada bien y las necesidades del servicio, debiendo incorporarse las innovaciones y renovaciones tecnológicas que resultaren convenientes y formaren parte de los planes aprobados.-

3.3.1.1.- Los bienes que en el futuro sean adquiridos, construidos o incorporados al servicio para la Concesionaria a través del régimen de contribución de mejoras con cargo al frentista serán revertidos a la Municipalidad, entregándose los al término de la Concesión, totalmente amortizados.-

3.3.1.2.- Producto de los Actos de Disposición. El producto de la disposición de bienes directamente afectados al servicio que integren la Concesión desde su inicio o que fueran adquiridos por la Concesionaria con posterioridad, deberá ser reinvertidos en el servicio objeto de la Concesión.-

3.3.1.3- Control: La gestión de administración y disposición de los bienes de uso directamente afectados al servicio será efectuada por una auditoría externa, debiendo la concesionaria aportar al poder concedente toda la información que le sea requerida.-

3.3.1.4- Responsabilidad. La Concesionaria será responsable ante la Municipalidad concedente y los terceros del cumplimiento de las disposiciones precedentes y la correcta administración y disposición de todos los bienes afectados al servicio y a las actividades complementarias que desarrolle, así como por todos los riesgos y las obligaciones contractuales y extracontractuales inherentes a su operación, administración, mantenimiento, adquisición y construcción.-

3.4.- INSUMOS: Cualquier diferencia relacionada con el inventario de los insumos será resuelta por el OCABA o supletoriamente por la Municipalidad.-

A la extinción de la Concesión los stocks de insumos existentes, previo inventario y valuación se transferirán a la Municipalidad concedente o al sucesor de la concesionaria, previa valuación de los mismos.-

3.5.- RESTITUCION DE LOS BIENES

3.5.1.- Restitución a la extinción de la concesión. A la extinción de la concesión.

Todos los bienes directamente afectados al servicio que hubieren sido adquiridos o construidos para los servicios mediante sistema de contribución de mejoras revertirán a la Municipalidad concedente.-

Los bienes deberán ser entregados en buenas condiciones de uso y explotación, considerando al servicio como un sistema integral que deberá ser restituido en correcto estado de funcionamiento.-

3.6.- LOTEOS Y URBANIZACIONES PRIVADAS

El certificado de factibilidad del servicio de agua potable y desagües cloacales requerido para los loteos nuevos o ampliaciones de los existentes será otorgado por la Concesionaria, quien con aprobación del OCABA o subsidiariamente de la Municipalidad, establecerá el plazo en que la Concesionaria quedará obligada a brindar el servicio solicitado y la modalidad de concreción de las obras, ajustada a las disposiciones del presente.-

Este plazo será concordante con la posibilidad de brindar el servicio por tratarse de área con disponibilidad de servicio, o área de futura expansión de acuerdo a los planes de expansión presentados por la Concesionaria y aprobados por el OCABA o supletoriamente por la Municipalidad.-

El tercero involucrado que se haga cargo de las inversiones podrá acordar con la Concesionaria, las condiciones de recuperación de las inversiones previstas para concretar las Obras Básicas, si las ejecuta a su cargo antes del plazo en que debe brindar tal servicio la Concesionaria.-

<capitulo numero="IV"/>

ESTUDIOS Y PLANES DE MANTENIMIENTO, MEJORAS Y EXPANSIÓN DE LOS SERVICIOS

4.1.- ESTUDIO DEL SERVICIO.

A fin de evaluar los niveles actuales de las prestaciones, la Concesionaria realizará y presentará a la Municipalidad concedente un Estudio del Servicio dentro de los primeros dos (2) meses desde la suscripción del presente.-

Este Estudio del Servicio incluirá el análisis de los sistemas de producción y distribución de agua potable y de recolección y tratamiento de los desagües cloacales, el análisis detallado de balance de agua y todo otro aspecto que se considere de interés para los servicios.-

4.2.- REGISTRO Y ARCHIVO DE INFORMACIÓN

4.2.1.- Registro y Archivo de Información de la Concesionaria para control del Organismo. La Concesionaria implementará registros, archivos y otros medios para almacenar información en calidad y cantidad necesarias para facilitar el eficiente manejo de la Concesión, así como para brindar completa información al OCABA, a la Municipalidad, a los Usuarios y a terceros sobre el desenvolvimiento de su actividad, la calidad del servicio y accesibilidad a los mismos.-

Como mínimo los sistemas de registro y archivo de información deberán garantizar:

- Salvaguarda de la información.
- Posibilidad de actualización sistemática y permanente.
- Accesibilidad.
- Repetibilidad y Duplicación.
- Compatibilidad con otros medios, tales como catastro de usuarios, catastro de redes e instalaciones, facturación y cobranza, registración de morosos, sistema de micromedición, producción, procesamiento y distribución de agua potable, recolección, disposición y tratamiento de flujos cloacales, micromedición, etc.

Los Registros deberán incluir bienes de superficie y subterráneos, con un grado de detalle tal que posibilite un completo entendimiento de la existencia, ubicación y estado de dichos bienes.-

Los Registros incluirán láminas, modelos digitales y físicos, bases de datos, hojas de cálculo y similares, así como también historiales de construcción, reparaciones y mantenimiento y todo otro elemento que el OCABA o supletoriamente la Municipalidad, le requiera a fin de poder realizar un correcto control de gestión.-

La Concesionaria mantendrá registros contables y extracontables adecuados y completos, que resuman la información técnica, comercial, financiera y de personal. Estos Registros deberán ser contablemente técnicamente auditables y presentarán el estado pasado, actual y propuesto de sus actividades.-

Excepto en aquellos criterios específicamente definidos en el presente, la información sobre ingresos, costos, gastos, activos y pasivos que debe proporcionar la Concesionaria, deberá ser confeccionada aplicando los principios contables generalmente aceptados.-

4.2.2.- Actualización. Con el objeto de permitir el manejo eficiente de la Concesión, la concesionaria deberá redactar informes y facilitar la realización de auditorías; los registros deberán ser actualizados por la Concesionaria de forma tal que puedan ser consolidados periódicamente para proveer una imagen real y comprensiva de la gestión.-

En los casos en que no hubiere información disponible o la misma no fuere suficiente a los fines de mantener adecuadamente actualizado el inventario de bienes, la Concesionaria asume el compromiso de realizar las gestiones que considere necesarias para la obtención de los datos requeridos.-

4.2.3.- Verificación. Con el objeto de comprobar que se mantienen en forma adecuada los registros y documentación a que se hace referencia en el Artículo anterior, serán puestos a disposición de la Concedente, a partir de los doce (12) meses de la suscripción del presente y con las secuencias particulares de incorporación de información que correspondiera de acuerdo al avance previsto para los Catastros de Redes e instalaciones y de Usuarios.-

4.3.- EVALUACION DEL ESTADO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES

La concesionaria declara que los bienes afectados a la prestación del servicio están en buen estado de uso, ajustándose su cualificación y cuantificación a lo normado en el Capítulo III del presente.-

4.4.- FIDELIDAD DE LA INFORMACION

La información que la Concesionaria brinde al OCABA o a la Municipalidad, será fiel reflejo de su gestión y para ello deberá llevar registros en forma, cantidad y calidad suficiente y recopilada en forma idónea mediante sistemas y procedimientos eficaces, que aseguren las características generales definidas en el numeral 4.2.1. de este Capítulo.-

4.5.- PLAN DE PREVENCIÓN Y EMERGENCIAS

4.5.1.- Situaciones de Emergencia. Se consideran situaciones de emergencia entre otras: incendios, inundaciones, presencia de sustancias contaminantes en el agua, emergencias operativas, y cualquier otra que por su magnitud o características pudiera poner en peligro a la población, al medio ambiente y/o a la normal prestación del servicio.-

4.5.2.- Plan de Prevención de Emergencias. La Concesionaria desarrollará dentro de los seis (6) meses de la suscripción del presente un "Plan de Prevención de Emergencias" en el cual se incluirán los métodos y procedimientos implementados y a implementar en el futuro para la prevención de situaciones de emergencia, como así también los métodos y procedimientos que se adoptaran para enfrentar y resolver situaciones de emergencia cuando estas ocurrieren.-

Una copia de este Plan deberá ser entregada al OCABA y a la Municipalidad, quien previo a su aprobación podrá requerir las aclaraciones que estime correspondientes y deberán ser evacuadas en el plazo de cinco (5) días hábiles. Aprobado el Plan, el mismo será notificado a la Concesionaria y, si correspondiere, a las autoridades de Defensa Civil, Bomberos, Policía, etc.-

4.6.- MANTENIMIENTO, MEJORAS Y EXPANSION DEL SERVICIO

4.6.1.- Objeto. La Concesionaria asegura el mantenimiento, la mejora del estado, rendimiento, funcionamiento y expansión a toda el área otorgada en Concesión, y de los sistemas necesarios para la prestación del servicio, posibilitando su administración y operación eficiente y sirviendo al cumplimiento de las normas del servicio y otras obligaciones derivadas del contrato de Concesión y demás normas aplicables, en un todo de acuerdo al plan de mantenimiento y ejecución de nuevas obras que elevará al OCABA y a la Municipalidad, para su consideración y aprobación, dentro de los sesenta (60) días de suscripto el presente.

4.7.- INFORMACION PARA EL ORGANISMO DE CONTROL

4.7.1.- Informe sobre Niveles de Servicio. La Concesionaria elevará anualmente y juntamente con el informe Anual, un informe denominado informe sobre Niveles de Servicio, que reseñe los Niveles de Servicio alcanzados en cada una de las aéreas en que haya dividido las Aéreas Servidas.-

Este informe incluirá:

Los métodos usados por la Concesionaria para mantener la calidad del servicio y los pasos seguidos para monitorear y determinar la misma.-

Exposición de la Concesionaria acerca del procedimiento seguido en el tratamiento de reclamos por daños y pérdidas ocasionadas por inundaciones debido a desbordes en la red de agua o desagües cloacales u otras deficiencias o siniestros que la Concesionaria hubiera notificado oportunamente al OCABA y a la Municipalidad.-

Cualquier motivo que, a juicio de la Concesionaria, provocara o pudiere provocar la imposibilidad por su parte de alcanzar alguna Meta de Servicio, tal como hubieran sido notificadas al OCABA y a la Municipalidad según su Declaración de Metas de Servicio.-

Cualquier motivo que haya imposibilitado a la Concesionaria determinar si una meta de Servicio ha sido alcanzada, total o parcialmente.-

En los supuestos anteriores, el informedeberá incluir las propuestas de la concesionaria para alcanzarlas Metas que no hubiesen podido ser alcanzadas ola readecuación de su Declaración de Metas de Servicio, sin perjuicio de laaplicación de las sanciones que correspondieren según el presente y sin que elloimplique además la justificación del atraso.-

Toda la información que en opinión de la Concesionaria sea necesaria para la correcta comprensión del informe y de la calidad de los servicios, comparada conlas metas relevantes.-

4.7.2.- Informes Adicionales. El OCABA o supletoriamente la municipalidad, podrá requerir de la Concesionaria informes extraordinarios en cualquier momento, en caso que a su juicio el servicio prestado por la Concesionaria no cumpla en forma sustancial con las condiciones exigidas en el contrato de Concesión, otorgándole un plazo razonable para su cumplimiento.-

4.4.-DIFUSION DE LA INFORMACION

4.8.1.-Informes sobre Niveles de Servicios. En el momento de elevar al OCABAy a la Municipalidad el informe sobre Niveles de Servicio, la Concesionaria asume el compromiso de:

Informar a los usuarios acerca de la existencia de información disponible sobre las Normas de Servicio y de los Niveles de Servicio.-

Hacer una copia de la información más reciente acerca de las normas de servicio, de los niveles de servicio, y ponerla a disposición de toda persona que lo solicite en cada una de las oficinas.-

Entregar inmediata y gratuitamente una copia de la información más reciente acerca de las Normas de Servicio y de los Niveles de Servicio a toda persona que la solicite.-

CAPITULO V

REGIMEN TARIFARIO. VALORES TARIFARIOS, PRECIOS Y SUSMODIFICACIONES

5.1.- REGIMEN TARIFARIO APLICABLE

La Concesionaria aplicará los cuadros tarifarios vigentes al momento de la firma del presente, con remisión a lo establecido en el Capítulo VII y concordantes de la Ley 11.820. La concesionaria explicitará todas y cada una de las tarifas, quedándole prohibido cobro alguno que no esté aprobado.-

<capitulo numero="VI"/>

REGIMEN TRIBUTARIO

6.1.- REGIMEN GENERAL

El servicio que preste la Concesionaria estará sujeto a la legislación impositiva vigente, siendo su responsabilidad absoluta y exclusiva el conocimiento de todo tipo de impuesto, tasas o contribuciones que le afectaran como Concesionaria o incidieran sobre el servicio objeto de la Concesión.-

6.2.- GRAVAMENES SOBRE EL CONTRATO

Todo impuesto, tasa o contribución que recaiga sobre el Contrato de Concesión en sí, su instrumentación, o cualquiera de las operaciones jurídico- económicas necesarias para el perfeccionamiento de la Concesión será asumido por la Concesionaria en su mitad, atento a que la Municipalidad se encuentra exenta por imperio del Código Fiscal, Ley impositiva de la Provincia de Buenos Aires y también a nivel Nacional.-

6.3.- INCIDENCIA SOBRE LA TARIFA

Cualquier modificación en más o menos, la creación de nuevos tributos y la eliminación de tributos existentes, que aconteciere a partir del día de la firma del presente, permitirá renegociar los valores tarifarios y precios de manera de reflejar adecuadamente tales modificaciones en los costos.-

Con excepción del Impuesto al Valor Agregado (IVA) o los que lo reemplacen; todos los demás impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y municipales que pudieran afectar a la Concesionaría serán considerados como costos a los efectos del cálculo tarifario.-

6.4.- CANON APLICADO A LOS SERVICIOS.

La Concesionaria abonará a la Municipalidad en concepto de canon por la concesión de ambos servicios que se confiere, un monto equivalente a diez mil (10.000) módulos municipales mensuales en

adelante hasta concluir la concesión; el canon será absorbido por la concesionaria y no podrá ser transferido a la facturación.-

6.5.-GRAVAMENES DEVENGADOS Y VENCIDOS

A partir de la suscripción del presente, la concesionaria será responsable por todos los tributos que gravan la actividad o los bienes afectados a la concesión.-

<capitulo numero="VII"/>

GARANTIAS Y SEGUROS DEL CONTRATO DE CONCESION Y OTRAS OBLIGACIONES

7.1.- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

7.1.1.- Objeto y Monto. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato de Concesión, la Concesionaria deberá entregar a la firma del mismo, una garantía de concesión por PESOS xxxxxxxxxxxx consistente en un depósito de dinero en efectivo, garantía bancaria o seguro de caución por ese importe, a la orden de la Concedente.-

La garantía de contrato será actualizada cada cinco (5) años en proporción directa a la expansión de los servicios facturados y se constituirá a favor de la Municipalidad de Pinamar, incondicional y ejecutable total o parcialmente a mero requerimiento del OCABA o supletoriamente de la Municipalidad.-

7.1.2.- Plazo para su devolución. La garantía de contrato será devuelta a la Concesionaria dentro de los quince (15) días de quedar firme la liquidación final de créditos y deudas de la Concesión, según lo dispuesto en el presente, en la proporción que correspondiere.-

7.1.3.- Riesgos a Cubrir. La garantía de Contrato cubrirá todas las obligaciones a cargo de la Concesionaria derivadas del Contrato de Concesión. Esta garantía no significa limitación alguna de la responsabilidad de la Concesionaria.-

En especial, la garantía del contrato cubrirá las siguientes obligaciones:

-Indemnizaciones debidas al Concedente o al Organismo de Control por Daños causados por incumplimientos de la Concesionaria.-

- Multas por rescisión del contrato de concesión por culpa de la Concesionaria. Esta multa abarcará la totalidad de la garantía, sin que ello signifique una limitación para la indemnización de otros perjuicios causados por la rescisión culpable, como los gastos de selección de un nuevo Concesionario o la transferencia de la prestación del servicio, los cuales también serán cubiertos por la garantía.-

- Multas adeudadas a los Usuarios, cuando las mismas no hubieren sido deducidas de las facturaciones correspondientes según lo establecido en el presente.-

- Multas adeudadas al Concedente por demoras en el cumplimiento de los Planes de Mejoras y Expansión del Servicio aprobados.-

- El costo de mantenimiento y renovación de los seguros incluidos en el presente como obligatorios para la Concesionaria.-

- El costo de obras comprometidas en los Planes de Mejoras y Expansión aprobados, cuando las mismas no hubieren sido construidas por la Concesionaria y el Organismo de Control resolviera realizarlas o terminarlas por terceros a costa de la Concesionaria.-

7.1.4.- Ejecución de la Garantía. La garantía del contrato podrá ser ejecutada total o parcialmente según el siguiente procedimiento:

7.1.4.2.- Intimación a la Concesionaria. Se notificará dicha resolución a la Concesionaria la que tendrá el carácter de intimación de pago por treinta (30) días, salvo que se estableciere un plazo distinto debido a especiales circunstancias del caso.-

7.1.4.3.- Segunda intimación a la Concesionaria. En caso que la Concesionaria no pagase, el OCABA o la Municipalidad, cursará una nueva intimación de pago por quince (15) días, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía.-

7.1.4.4.- Notificación al Garante. La Concedente notificará al garante, quien deberá librar inmediatamente los fondos reclamados.-

7.1.4.5.- Recursos o Impugnaciones. Los recursos o impugnaciones administrativos o judiciales que se

dedujeren contra el acto administrativo que resolviera la ejecución, contra cualquier acto que sea causa de la misma, o contra las intimaciones en sí, no suspenderán la exigibilidad de la ejecución según el procedimiento establecido.-

Los reclamos económicos que tuviera la Concesionaria contra la Concedente tampoco suspenderán la ejecución de la garantía, ni podrán compensarse.-

7.1.5.- **Recomposición de la Garantía.** En el supuesto de extinción ó ejecución total o parcial de garantía, la concesionaria deberá restablecer la misma u otorgar otra suficiente según lo establecido en el numeral 8.1.1 (Objeto y Monto) dentro del plazo de cinco (5) días de ocurrido el hecho. Vencido dicho plazo sin que se hubiere restablecido la garantía, será de aplicación lo dispuesto en el presente respecto del Régimen Sancionatorio y Extinción de la Concesión, según corresponda.-

7.1.6.- **Facultades de la Concedente.** Cualquiera sea la garantía elegida por la Concesionaria, la misma deberá ser a plena satisfacción de la Concedente, en particular en lo atinente a la aceptabilidad del título ofrecido y de su emisor, como también de la entidad fiadora.-

La Concedente además se reserva el derecho de requerir cambios o mejores ulteriores en las mismas, a fin de mantenerla conforme a los requerimientos originales.-

7.2.- SEGUROS

7.2.1.- **General.** Dentro de los veinte (20) días de la firma del Contrato de Concesión, la Concesionaria deberá obtener la aprobación del OCABA respecto de los modelos de pólizas de seguro a contratar por aquella y de las compañías aseguradoras propuestas, endosados a favor de la Municipalidad y del OCABA. La aprobación no podrá ser denegada sin causa justificada.-

Una vez obtenidas dichas aprobaciones, la Concesionaria deberá entregar, dentro de diez (10) días siguientes, copias de las pólizas de seguro requeridas en este capítulo, o certificación de la existencia de las mismas por parte del Asegurador.-

Durante el transcurso del Contrato de Concesión la Concesionaria deberá presentar, cada vez que el Organismo de Control lo requiera, prueba fehaciente de que todas las pólizas siguen vigentes.-

Si la Concesionaria no mantuviere vigentes las pólizas, la Concedente podrá resolver el mantenimiento de su vigencia o contratar nuevas pólizas pagando a costa de la Concesionaria, las primas que fueren necesarias a tal efecto.-

El monto pagado de las primas deberá ser reintegrado por la Concesionaria a la Concedente en un plazo no mayor a Cinco (5) días desde su requerimiento, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.-

La contratación de seguros por parte de la Concesionaria, no disminuirá la responsabilidad de éste, quien resulta el responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Concesión.-

Sin perjuicio de los seguros obligatorios establecidos en las normas legales actuales y futuras vigentes, la Concesionaria deberá contratar los seguros citados a continuación.-

7.2.2.- **Seguro de Responsabilidad Civil.** La Concesionaria deberá tomar un seguro de responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pudiere sobrevenir a propiedades o personas a causa de cualquier hecho relacionado al servicio objeto de la concesión, en forma tal de mantener cubierto a la Municipalidad y la Concesionaria, sus empleados, agentes, contratistas y subcontratistas. Parte de este seguro podrá ser tomado, cuando correspondiere, por contratistas y subcontratistas de la Concesionaria.-

El seguro contendrá una cláusula de responsabilidad civil cruzada por la cual la indemnización será aplicable a cada una de las partes incluidas bajo la denominación del asegurado, tal como si se hubiera emitido una póliza separada para cada una de ellas, siempre y cuando la responsabilidad del asegurado no exceda el límite de responsabilidad establecido en la póliza.-

7.2.3.- **Seguro de Accidente de Trabajo y Enfermedad Profesional.** La Concesionaria deberá asegurarse en cumplimiento de la Ley 24.557 de Riesgos del Trabajo y mantener dicho seguro respecto a todo personal empleado por él, sus agentes, contratistas y subcontratistas para los fines del Contrato de Concesión.-

7.2.4.- **Seguro de Bienes.** Los bienes afectados al servicio entregados a la Concesionaria y aquellos que los sustituyan amplíen o mejoren y los afectados a actividades complementarias, deberán ser cubiertos contra daños parciales y totales, robo, hurto e incendio según la naturaleza de cada bien en la forma

más conveniente y apropiada, con aprobación de la Concedente.-

7.2.5.- Seguro de Vida. La Concesionaria deberá contratar, o hacer contratar si correspondiere, y mantener para su personal y el de sus contratistas y subcontratistas un seguro de vida de acuerdo con las disposiciones de las leyes vigentes durante el período de Concesión.-

7.2.6.- Otras Disposiciones sobre Seguros. Las pólizas que se emitan de acuerdo con lo establecido en este Capítulo, determinarán de manera taxativa la obligación del asegurador de notificar al Organismo de Control cualquier omisión de pago en que incurriese la Concesionaria y ello con una anticipación mínima de quince (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión pudiera determinar la caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial.-

Correlativamente, la póliza determinará, de una manera taxativa que no se producirá la caducidad o pérdida de vigencia de la misma, en forma parcial o total, si el asegurador no hubiera cumplido la obligación precedentemente descrita, hasta tanto transcurra el plazo fijado a partir de la fecha de la notificación al Organismo de Control.-

<capitulo numero="VLLL"/>

RESPONSABILIDADES E INCUMPLIMIENTOS.

8.1.- RESPONSABILIDAD DE LA CONCESIONARIA

8.1.1.- General. La Concesionaria asume la Concesión a su propio riesgo técnico, económico y financiero, siendo responsable ante la Municipalidad y los terceros por las obligaciones y requisitos para llevar a cabo el servicio, desde el momento de la suscripción del presente.-

8.1.2.- Responsabilidad Frente a Terceros. La Concesionaria será única responsable frente a terceros por las obligaciones que asumiere o debiere asumir con motivo de la Concesión.-

8.1.3.- Justificación de Incumplimientos de Planes. En caso que por impedimento de las autoridades locales, resulte imposible efectivizar la extensión de los servicios en el área correspondiente, si la Concesionaria hubiere comunicado al OCABA o supletoriamente a la Municipalidad tal situación con la antelación suficiente como para disponer los ajustes que fueren necesarios, se implementarán las modificaciones pertinentes y equivalentes al Plan de Mantenimiento, Mejoras y Expansión del Servicio y se relevará a la Concesionaria de las obligaciones que hubieren correspondido de no existir dicho impedimento.-

En ningún caso esta circunstancia dará derecho a la Concesionaria a reclamar indemnización, ni subsidio, ni incrementos en los valores tarifarios y precios vigentes.-

8.2.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Los incumplimientos de obligaciones de la Concesionaria derivados de caso fortuito o fuerza mayor estarán exentos de toda sanción, cuando dichas causas hubieren sido denunciadas por la Concesionaria al Organismo de Control dentro de los Cinco (5) días de acaecidas o conocidas por él.-

Dichas causas, cuando fueren debidamente denunciadas al Organismo de Control en el plazo establecido, se tendrán en cuenta para contemplar a solicitud de la Concesionaria, readecuaciones del Plan de Mantenimiento, Mejoras, Expansión del Servicio, de modo que establecer un reparto equitativo de los efectos del caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo con el principio del sacrificio compartido. Todo ello sin perjuicio de la obligación de contratar y mantener los seguros que asume la Concesionaria de acuerdo a lo dispuesto en el presente.-

8.3.- INCUMPLIMIENTOS. DISPOSICIONES GENERALES

8.3.1.- Carácter. Salvo disposición expresa en contrario, las infracciones tendrán carácter formal y se configurarán con prescindencia del dolo o culpa de la Concesionaria y de las personas por quienes aquél debe responder.-

8.3.2.- Reincidencia. A los fines de considerar la existencia de reincidencia, el acto sancionatorio firme en sede administrativa constituirá antecedente válido. Sin perjuicio de ello, en caso de revocación judicial de la sanción tomada en cuenta como precedente, deberá modificarse las sanciones o agravamiento de las mismas que se hubiesen fundado en esa circunstancia.-

8.3.3.- Cumplimiento de Obligaciones. La aplicación de la sanción no eximirá a la Concesionaria de sus obligaciones. A tales efectos, al notificar la sanción se intimará al cumplimiento de la obligación, en el plazo razonable que se le fije y bajo apercibimiento de nuevas sanciones.-

8.4.- SANCIONES APLICABLES. FUNDAMENTOS.

Las sanciones se aplicarán según la magnitud de la falta o incumplimiento, teniendo además en consideración:

-La reiteración de la infracción.

-Las dificultades o perjuicios que la infracción ocasionare al servicio prestado, a los Usuarios y a terceros.

-El grado de afectación al interés público.

El grado de negligencia, culpa o dolo incurrido.

-La diligencia puesta de manifiesto para subsanar los efectos del acto u omisión imputados.

8.5.- SANCIONES Y COMPETENCIA PARA SU APLICACION

Los incumplimientos de la Concesionaria podrán ser sancionados con Apercibimiento, Multas y Rescisión.-

Las sanciones serán aplicadas por el OCABA y/o la Municipalidad, que establecerá para las multas el importe modularizado, expresado en metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario.

8.5.1.- Discontinuidad en la Prestación del Servicio. Para el caso de discontinuidad de la prestación de servicios, la pena será además de la multa que correspondiere, la pérdida del derecho al cobro de la tarifa por los días de interrupción del mismo, importe que será acreditado a favor del o los Usuarios afectados.-

8.6.- PUBLICIDAD

El Organismo de Control, dispondrá la publicación de las sanciones aplicadas en el Boletín Oficial Municipal y en todo otro medio que considere conveniente, según la repercusión social del caso, a costa de la Concesionaria.-

8.7.- PROCEDIMIENTO

La aplicación de sanciones se ajustará al siguiente procedimiento, teniendo en cuenta que se deberá otorgar a la Concesionaria el más amplio derecho de defensa posible y compatible con la celeridad del trámite.-

8.7.1.- Determinación. Determinación del incumplimiento por el Organismo de control, mediante dictado de acto administrativo debidamente motivado.-

8.7.2.- Notificación. Notificación del acto de determinación del incumplimiento e intimación por diez (10) días a la concesionaria para la prestación de su descargo y ofrecimiento de pruebas si correspondiere. El plazo de prueba será de diez (10) días.-

8.7.3.- Resolución. Producidas las pruebas y efectuado el descargo o vencido el término para hacerlo, el OCABA resolverá sin otra substanciación y notificando fehacientemente la sanción aplicada.-

Será de aplicación lo dispuesto en el Numeral 8.8.2 (Correcciones o Cesación) para el caso de intimación y corrección de la deficiencia por parte de la concesionaria en caso de corresponder.-

8.7.4.- Recursos. Los recursos administrativos que se dedujeren contra un acto administrativo sancionatorio se regirán en cuanto sus efectos y plazos de interposición por lo establecido en la ley de Procedimientos Administrativos si la medida es del OCABA y por la Ordenanza General 267 de Procedimientos Municipales o por el Código de Procedimiento de Faltas Municipales, si es de la Municipalidad.-

8.7.5.- Leyes Aplicables en Subsidio. En subsidio, será de aplicación la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia o la que en el futuro la sustituya.-

8.8.- EXIMICION

No serán pasibles de multa, sin perjuicio de la obligación de cesar en la conducta infractora y reparar sus consecuencias, o en su caso, de adoptar las medidas necesarias para la superar los inconvenientes, las siguientes situaciones:

8.8.1.- Caso fortuito o Fuerza Mayor. Los incumplimientos contemplados en 8.2 (Caso Fortuito o Fuerza Mayor).-

8.8.2.- Correcciones o Cesación. Cuando la Concesionaria corrigiere o hiciera cesar el incumplimiento ante la intimación que bajo apercibimiento de sanción le cursare el OCABA o la Municipalidad dentro del plazo establecido a tal efecto.-

Esta eximición es facultativa del OCABA o de la Municipalidad, y no regirá cuando el incumplimiento produjere perjuicios serios e irreparables, gran repercusión social, o existiere una sanción o intimación anterior por un incumplimiento similar.-

8.9.- APERCIBIMIENTO

Se sancionará con apercibimiento toda infracción de carácter leve de la Concesionaria a las obligaciones impuestas en el presente Contrato que no tenga una sanción más grave.-

8.10.- MULTAS

8.10.1.- Sanciones.

a-. Se sancionará a la Concesionaria con multa, que revertirá a favor de los Usuarios deduciéndolas y prorrateándolas anualmente, de diez mil (10.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por:

- La reincidencia en el plazo de un año (1) de un incumplimiento que hubiere sido sancionado anteriormente con apercibimiento.-

- La omisión de informar cuarenta y ocho (48) horas de anticipación sobre un corte de servicio programado de tercer orden.-

- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de tercer orden menor a Doce (12) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- La falta de provisión del servicio de emergencia de abastecimiento de agua potable, en caso de un corte de cuarto orden que supere las Dieciocho (18) horas.-

- Los cortes del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de cuarto orden mayor de Doce (12) horas y menor que Cuarenta y ocho (48) horas, cuando sean imputables a negligencia de la concesionaria.-

- Incumplimiento injustificado de la presión mínima en el suministro de agua potable.-

- Demora injustificada en la solución de inconvenientes en las descargas de efluentes domiciliarios, en los términos de los plazos fijados en el presente.-

- La reiteración de una facturación incorrecta a un Usuario, cuando este hubiese reclamado con antelación suficiente para la corrección una facturación incorrecta anterior.-

- Cualquier conducta discriminatoria o incorrecta en el trato debido a un Usuario o grupo de Usuarios en particular.-

b-. Se sancionará a la Concesionaria con multa de veinte mil (20.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por:

- La reincidencia en el plazo de Un (1) año de un mismo incumplimiento de los incluidos en el numeral a) que hubiere sido sancionado anteriormente.-

- Por cada incumplimiento a las estipulaciones previstas en el Reglamento del Usuario.-

- Por cada incumplimiento a las estipulaciones sobre micromedición, y Catastro de Redes y de Usuarios contenidas en el presente.-

- La omisión de informar con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación sobre un corte de servicio programado de segundo orden.-

- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de segundo orden menor de Doce (12) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- La falta de provisión del servicio de emergencia de abastecimiento de agua potable, en caso de un corte de tercer orden que supere las Dieciocho (18) horas.
- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de tercer orden mayor de Doce (12) horas y menor de Cuarenta y ocho (48) Horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de cuarto orden mayor de Cuarenta y ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier corte imprevisto en el servicio de desagües cloacales de cuarto orden sin consecuencias graves, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Recibir barros u otros residuos contaminantes originados en afluentes industriales volcados a la red de colectores cloacales.-

c-. Se sancionara a la Concesionaria con una multa de treinta mil (30.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por:

- La reincidencia en el plazo de un (1) año de un mismo incumplimiento que hubiere sido sancionado anteriormente.
- La omisión de informar con cuarenta y ocho (48) Horas de anticipación sobre un corte de servicio programado de primer orden.-
- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de primer orden menor de doce (12) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- La falta de provisión del servicio de emergencia de abastecimiento de agua potable, en caso de un corte de segundo orden que supere las Dieciocho (18) horas.-
- Cualquier corte de abastecimiento de agua potable imprevisto de segundo orden mayor de doce (12) horas y menor de cuarenta y ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de tercer orden mayor de cuarenta y ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier corte imprevisto del servicio de desagües cloacales de tercer orden sin consecuencias graves, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier vertimiento sin consecuencias graves de fluentes de una planta de tratamiento en particular que no alcance los niveles de calidad admitidos.-
- La omisión de requerir a través del Organismo de Control la intervención de la autoridad competente, en los casos previstos de contaminación por vertido de efluentes industriales.-
- Cualquier omisión sin consecuencia en los procesos propuestos de control de calidad del agua cruda, en tratamiento y tratada.-
- En cumplimiento de cualquiera de las previsiones relativas a Higiene y Seguridad en el trabajo y a Accidentes de Trabajo, sin perjuicio de las sanciones y demandas que le pudieren corresponder por aplicación de la legislación vigente.-

d-. Se sancionara a la Concesionaria con multa de cuarenta mil (40.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por:

- La reincidencia en el plazo de un (1) año de un mismo incumplimiento de los incluidos en el presente artículo que hubiere sido sancionado anteriormente.-
- La falta de provisión del servicio de emergencia de abastecimiento de agua potable, en caso de un corte de primer orden que supere las dieciocho (18) horas.-
- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de primer orden mayor de doce (12) horas y menor de cuarenta y ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-
- Cualquier corte imprevisto de abastecimiento de agua potable de segundo orden mayor de cuarenta y

ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- Por no adoptar en tiempo y forma las medidas para impedir que agua cruda contaminada ingrese a las instalaciones de potabilización o distribución.-

- Cualquier incumplimiento en los parámetros mínimos establecidos por la reglamentación provincial para alcanzar los parámetros y frecuencia de muestreo fijados por la Ley de calidad de agua potable y la noadopción en tiempo y forma de las medidas para corregir dicha anomalía, sin consecuencias graves.-

- Cualquier cote imprevisto del servicio de desagües cloacales de segundo orden sin consecuencias graves, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- La demora en la presentación de informes requeridos según el presente, o su presentación incompleta.-

- El decaimiento de cualquiera de los seguros exigidos.-

- La reticencia manifiesta en el suministro de información de la Municipalidad o los Usuarios, en el marco de sus respectivas facultades y en el lazo debido.-

- El incumplimiento de cualquiera de las previsiones contenidas en los planos de Contingencias en el Capítulo I del presente.-

- Por cada incumplimiento a las estimaciones del presente relacionadas con las metas y objetivos.-

e-. Se sancionara a la Concesionaria con multa de cincuenta mil (50.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por:

- La reincidencia en el plazo de un (1) año de un mismo incumplimiento de los incluidos en d) del presente que hubiere sido sancionado anteriormente.-

- Cualquier corte del servicio de abastecimiento de agua potable imprevisto de primer orden mayor de cuarenta y ocho (48) horas, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- Cualquier corte imprevisto del servicio de desagües cloacales de primer orden, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- Cualquier corte imprevisto del servicio de desagües cloacales con consecuencias graves, cuando sea imputable a negligencia de la Concesionaria.-

- Cualquier vertimiento de efluentes desde una planta de tratamiento en particular, que no alcance los niveles de calidad admitidos y genere consecuencias graves.-

- Cualquier alteración sobre las tarifas sin sujeción al Contrato de Concesión, sin perjuicio de las sanciones por fraude que correspondieren.-

- Cualquier acto de disposición de bienes realizado en perjuicio del servicio así como la disposición incorrecta de los fondos provenientes de los mismos sin perjuicio de las sanciones por fraude que correspondieren.-

- Cualquier incumplimiento en los parámetros admitidos de calidad del agua potable, con consecuencias graves.-

- La falta de pago de los fondos destinados al OCABA y/o a la Municipalidad.-

8.10.2. - Agravamiento. Si alguna conducta reprimida con multa recibiere sanción penal por delito doloso, la multa aplicada tendrá carácter condicional y se procederá a la aplicación de sanciones, conforme al numeral 8.10.3.-

8.10.3.- Reincidencia o Contumacia. Las multas establecidas en este artículo se incrementaran automáticamente a razón de un diez por ciento 10 % mensual acumulativo, a valores constantes, en caso de que se trate de incumplimientos continuados, en tanto los mismos persistieren. Asimismo podrán elevarse hasta tres (3) veces su monto en caso de reincidencia, o se tratara de incumplimientos de grave repercusión social.-

8.10.4.- Casos no Previstos. El OCABA o la Municipalidad, podrán sancionar con alguna de las multas establecidas en el Numeral 8.10.1 a cualquier infracción a disposiciones contractuales que no tuvieran

una sanción específica.-

En tal caso las multas deberán graduarse en atención a lo establecido en el numeral 8.10.3.-

8.11.- ATRASOS EN EL PLAN DE MANTENIMIENTO, MEJORAS Y EXPANSIÓN DEL SERVICIO

Los atrasos en el cumplimiento del Plan de Mantenimiento, Mejoras y Expansión del Servicio serán sancionados de conformidad con las siguientes normas específicas:

8.11.1.- Demoras No Esenciales. Se aplicará multa de diez mil (10.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario por las demoras no esenciales en la ejecución de una obra o cumplimiento de una meta de servicio aprobada. Se considera demora no esencial una demora no justificada ni aceptada por el OCABA o por la Municipalidad, inferior al diez por ciento (10%) del avance previsto en el período de un (1) año, respecto de una meta de servicio determinada o en el avance de una obra comprometida en el mismo período.-

8.11.2.- Demoras Esenciales. Se aplicará multa de cincuenta mil (50.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario, por las demoras esenciales en el cumplimiento de una obra o cumplimiento de una meta de servicio aprobada. Se considera demora esencial una demora no justificada ni aceptada por el OCABA o por la Municipalidad igual o superior al diez por ciento (10%) del avance previsto en el período de un (1) año, respecto de una meta de servicio determinada o en el avance de una obra comprometida en el mismo período.-

8.11.3.- Evaluación de la infracción. Las multas serán aplicadas prudencialmente por el OCABA o por la Municipalidad, considerando todas las demoras producidas en una o más metas de servicio a obras comprometidas.-

Junto con la aplicación de las multas, el OCABA o la Municipalidad, intimarán la recuperación del atraso fijando un plazo al efecto. En caso que la Concesionaria no cumpliera con ello se reiterará la sanción duplicando su monto y fijando otro plazo. Ello sin perjuicio de lo establecido en el Numeral 8.3.2 (Reincidencia).-

8.11.4.- Pago. Las multas por atrasos en el Plan de Mantenimiento, Mejoras y Expansión del Servicio deberán ser pagadas por la Concesionaria a la Municipalidad, dentro de los treinta (30) días de su notificación. En caso de mora esta obligación devengará un interés equivalente a la tasa activa del Banco de la Provincia de Buenos Aires para operaciones comerciales a treinta (30) días.-

Si la mora superase los sesenta (60) días, sin perjuicio del pago de los intereses respectivos conforme a lo establecido en el párrafo precedente, la Concesionaria será sancionada con una multa de mil (1.000) módulos municipales, expresados en su equivalente de precio de metros cúbicos de agua correspondiente a consumo domiciliario, por cada día de atraso en el pago que supere los sesenta (60) días antes mencionados.-

8.12.- RESCISIÓN

Las causas y procedimientos de rescisión culpable serán los establecidos en el Capítulo siguiente.-

9.1.- CAUSAS

La Concesión se extinguirá por: vencimiento del plazo, rescisión por culpa de la Concesionaria, rescisión por culpa de la Municipalidad concedente, rescisión por caso fortuito, o por disolución, liquidación o quiebra de la Concesionaria.-

9.2.- VENCIMIENTO DEL PLAZO

La Concesión se extinguirá al vencimiento del plazo contractual.-

Al término de la Concesión el OCABA o la Municipalidad podrán disponer una única prórroga por doce (12) meses desde su extinción, y únicamente cuando no haya un operador en condiciones de asumir la prestación de los servicios. En tal sujeto la Concesionaria está obligada a continuar con la operación del servicio en los términos establecidos en el presente Contrato de Concesión.-

9.3.- RESCISIÓN POR CULPA DE LA CONCESIONARIA

La Municipalidad concedente podrá resolver unilateralmente la rescisión del Contrato de Concesión, previo dictamen del OCABA con fundamento en las siguientes causas:

9.3.1.- Incumplimiento. Incumplimiento grave de disposiciones legales reglamentarias, resoluciones del OCABA o cláusulas contractuales.-

9.3.2.- Atrasos. Atrasos reiterados e injustificados en el incumplimiento de las inversiones anuales comprometidas o metas convenidas.-

9.3.3.- Abandono del Servicio. Renuncia o abandono del servicio por la Concesionaria. El Organismo de Control podrá presumir el abandono imputable a la Concesionaria si deja de prestarse el servicio por un lapso continuo de Cinco (5) días o quince (15) días discontinuos por año calendario.-

9.3.4.- Actos de Disposición Prohibidos. Venta, cesión, transferencia bajo cualquier título o constitución de gravámenes respecto de los bienes afectados al servicio, en violación de las disposiciones del presente Contrato de Concesión.-

9.3.5.- Violación del Reglamento. Reiterada violación al Reglamento del Usuario sancionada por el Organismo de Control por más de Cinco (5) veces.-

9.3.6.- Ocultamiento de información. Retención u ocultamiento reiterado de información a la Municipalidad concedente cuya gravedad justifique la medida a juicio del Organismo de Control por más de tres (3) veces.-

9.3.7.- Garantía. La falta de constitución, de renovación por la Concesionaria de la Garantía del Contrato o de los seguros cuya obligación de toma asume en el mismo.-

9.3.8.- Delito. Cualquier incumplimiento doloso de la Concesionaria, que implicase la comisión de un delito de acción pública en perjuicio de la Municipalidad concedente o de uno o más usuarios u obstaculizar o impedir, total o parcialmente, la prestación de los servicios.-

9.3.9.- Subsanación de incumplimientos. En los casos en que el incumplimiento o la infracción fueren subsanables por su naturaleza, el OCABA o la Municipalidad podrán intimar a la Concesionaria para que corrija su accionar, subsane en alguna forma idónea su falta y brinde las explicaciones necesarias, según las circunstancias del caso, la naturaleza de la infracción y el interés público.-

Acreditada la infracción o el incumplimiento, fundado en dictamen del OCABA, la Municipalidad podrá rescindir la concesión.-

9.4.- CULPA DE LA MUNICIPALIDAD CONCEDENTE

La Concesionaria podrá resolver el Contrato de Concesión por culpa de la Municipalidad concedente, cuando de una disposición normativa acto, hecho u omisión de la Municipalidad concedente, resulte un incumplimiento grave de las obligaciones asumidas. En tal caso deberá pedir dictamen al OCABA para poder rescindir el contrato. La rescisión en ningún caso operará de pleno derecho.-

9.5.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Cualquiera de las partes podrá rescindir el Contrato de Concesión cuando caso fortuito o fuerza mayor, resultare imposible el cumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales convenidas.-

En tal caso, la parte afectada deberá comunicar y acreditar plenamente el acaecimiento del hecho y sus consecuencias dentro de los cinco (5) días de acaecido o conocido. Si no se notificare su voluntad rescisoria, dentro de los treinta (30) días siguientes, se perderá el derecho a rescindir el Contrato de Concesión.-

Cualquiera de las partes podrá ofrecer una renegociación del Contrato en la que se asuman equivalentemente las consecuencias del caso fortuito o fuerza mayor. La otra parte podrá no aceptar dicha propuesta ni ninguna otra, por razones justificadas, manteniendo su voluntad rescisoria.-

9.6.- DISOLUCION O LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

Tratándose de una Sociedad Cooperativa, su disposición o liquidación producirá la rescisión automática de la concesión, así como su quiebra, con los mismos efectos y alcances de la rescisión por culpa de la Concesionaria.-

9.7.- RESCATE DE LA CONCESION

Se extinguirá también la concesión cuando la Municipalidad concedente resuelva el rescate del servicio concedido. Se entenderá por tal, la declaración unilateral de la Municipalidad concedente, adoptada por fundadas razones de interés público, por las cuales se rescindiré la Concesión.-

Cuando por hechos o circunstancias no imputables a la Concesionaria la prestación del servicio estuviese en peligro inminente de interrumpirse o se interrumpiera totalmente en las que haya sido concesionado y tal circunstancia, a juicio del OCABA o de la Municipalidad, no pudiera ser remediada por la Concesionaria, éste deberá recomendar el rescate del servicio a fin de garantizar su continuidad.-

Las condiciones en que se efectuará el rescate por este motivo serán las mismas que las mencionadas en el párrafo anterior, bastando la fundamentación de las causas expuestas para tener por configuradas las razones de interés público.-

9.8.- CONSECUENCIAS

Según la causa de la extinción de la Concesionaria, las consecuencias patrimoniales serán las siguientes:

9.8.1.- Extinción Sin Culpa. En los casos de extinción por vencimiento del plazo contractual o por caso fortuito o fuerza mayor, la Municipalidad concedente restituirá la Garantía de Cumplimiento del Contrato, pagará el valor de los stocks de insumos que reciba y el valor de los bienes no amortizados adquiridos o construidos por la Concesionaria, ya la totalidad de los bienes existentes al inicio de este contrato.-

No procederá ningún otro reclamo indemnizatorio entre las partes por causas de la extinción.-

9.8.2.- Extinción por Culpa de la Concesionaria. En caso de rescisión por Culpa de la Concesionaria, se perderá automáticamente la Garantía del Contrato de Concesión, sin perjuicio de la obligación de la Concesionaria de indemnizar todos los daños y perjuicios causados a la Municipalidad concedente y al servicio.-

En éste caso, se retendrá el valor de los bienes afectados al servicio adquiridos o construidos por la Concesionaria y no amortizados totalmente que correspondan a ser restituidos, hasta el momento de realizarse una liquidación definitiva de los créditos y deudas recíprocas y con independencia de que se pueda iniciar cualquier demanda judicial indemnizatoria promovida por la Municipalidad concedente contra la Concesionaria.-

9.8.3.- Extinción por Culpa de la Municipalidad Concedente o Rescate del Servicio. En caso de rescate o rescisión por culpa de la Municipalidad concedente, se restituirá la Garantía del Cumplimiento del Contrato, el valor de los bienes no amortizados adquiridos, pagados o construidos por la Concesionaria por el sistema de contribución de mejoras, y los restantes activos afectados a la prestación, al valor de plaza.-

En este caso, la extinción no se concretará hasta que se hayan realizado todos los pagos correspondientes a las amortizaciones pendientes y se hubiera hecho efectiva la devolución de la garantía.-

9.9.- PROCEDIMIENTOS

9.9.1.- Recepción Provisoria. En el lugar, día y hora que se designe, se procederá a la Recepción Provisoria por parte de la Municipalidad concedente, del servicio, de los bienes afectados al mismo y de la condición del personal de los respectivos servicios, que correspondiere. La Concesionaria debe ser notificada como mínimo con cinco (5) días de anticipación.-

De la Recepción Provisoria se labrará un acta, que será suscrita por ambas partes. Si la Concesionaria no concurriere se instrumentará la misma con la sola intervención de las autoridades competentes, quienes podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública si fuera necesario para llevar adelante la recepción.-

Los efectos jurídicos de la recepción provisoria serán los siguientes:

9.9.1.1.- Transferencia de Bienes. Se transferirá a la Municipalidad concedente o a quien ésta designare, la operación del servicio, todos los bienes afectados al mismo y la conducción del personal que correspondiente, en los términos de lo establecido en el presente.-

9.9.1.2.- Cesación de Poderes y Facultades. Cesaran de pleno derecho todos los poderes y facultades de la Concesionaria en relación con la operación del servicio de la administración y disposición de los bienes y a la conducción del personal que sea transferido.-

9.9.1.3.- Eximición de Responsabilidad. Transcurridos los tres (3) meses a partir de la recepción provisoria, se extinguirá la responsabilidad de la Concesionaria por los vicios aparentes del servicio y

de los bienes que no hubieren sido reclamados por la Municipalidad concedente en dicho lapso, con excepción de lo dispuesto en los Artículos 1273 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.-

9.9.2.- Recepción Definitiva. Transcurrido un (1) día desde la recepción provisoria operará de pleno derecho la Recepción Definitiva.-

La Recepción Definitiva producirá los siguientes efectos:

Se extinguirá la responsabilidad de la Concesionaria por los vicios ocultos del servicio y de los bienes que no hubieren sido denunciados en dicho período, con excepción de lo dispuesto en los Artículos 1273 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.-

A los efectos de la aplicación de la responsabilidad de la Concesionaria establecida en este Numeral y en el anterior, así como por los Artículos 1273 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, la Concesionaria será considerada como constructor de todos los bienes afectados al servicio que hubieren sido construidos o remodelados durante la Concesión. Se entenderá también por vicio en las obras o del servicio, toda omisión en la operación, mantenimiento o construcción de bienes a que la Concesionaria hubiese estado obligada por el contrato y los respectivos Planes de Mejoras y Expansión del Servicio.-

9.9.3.- Vencimiento del Plazo. En caso de extinción por vencimiento de la Concesión, la Municipalidad fijará con anterioridad el plazo durante el cual se realizará la revisión de las instalaciones y demás bienes, así como también el control del inventario.-

En el día indicado por el OCABA o por la Municipalidad, se procederá a la Recepción Provisoria.-

Efectuada la Recepción Provisoria, se practicará la liquidación final del activo y de las deudas dentro de los noventa (90) días.-

9.9.4.- Culpa de la Concesionaria. Los recursos administrativos o judiciales que pudieran interponerse contra el acto administrativo de rescisión por culpa de la Concesionaria, no suspenderán la ejecutoriedad de la extinción.-

Una vez notificada, la Concesionaria deberá hacer entrega de los bienes y del servicio y concurrir a la firma del acta de Recepción Provisoria.-

En caso de inasistencia de la Concesionaria, el OCABA o la Municipalidad, podrán tomar por sí y con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, los bienes y servicios.-

Realizada la restitución de los mismos, se procederá a efectuar la revisión e inventario durante los noventa (90) días posteriores.-

Luego, dentro de los noventa (90) días posteriores de realizado el inventario, el OCABA o supletoriamente la Municipalidad, realizará la liquidación final de activos y deudas, salvo que existieren reclamos pendientes de una u otra parte.-

En este último caso la liquidación final se demorará hasta la resolución firme del último reclamo.-

La liquidación final será notificada a la Concesionaria y se tendrá por aprobada en caso de no realizarse impugnaciones a la misma dentro del plazo de diez (10) días. Caso contrario, las impugnaciones serán resueltas por la Municipalidad.-

9.9.5.- Culpa de la Municipalidad Concedente. En caso de producirse alguna de las causales de rescisión por culpa de la Municipalidad concedente dentro de los treinta (30) días de producido o conocido el hecho que origine la causal, la Concesionaria deberá notificarlo fehacientemente a la Municipalidad concedente, bajo apercibimiento de rescisión, perdiendo el derecho a rescindir si lo hiciera después de vencido dicho término.-

Si en un plazo de treinta (30) días subsistieren las causas que habitan la rescisión por culpa de la Municipalidad concedente, y habiendo sido comunicado el hecho fehacientemente a ella, la Concesionaria podrá intimar la rescisión culpable, bajo apercibimiento de demandarla judicialmente ante el fuero Contencioso Administrativo.-

Intimada la rescisión, la Concesionaria podrá intimar a la Municipalidad concedente a efectuar la Recepción Provisoria de los bienes y servicios mediante aviso previo no menor a noventa (90) días, pasados los cuales podrá solicitar su consignación judicial.-

Los reclamos patrimoniales entre las partes no afectarán el proceso de restitución de los bienes ni del

servicio. Sobre los bienes objeto de la Concesión no podrá trabajarse embargo ni ejercerse derecho de retención.-

9.9.6.- Caso Fortuito o Fuerza Mayor. Según que la rescisión fuere dispuesta por la Municipalidad concedente o por la Concesionaria, se aplicará respectivamente y en lo que correspondiere, el procedimiento establecido en el presente. (Culpa de la Concesionaria o de la Municipalidad concedente).-

9.9.7.- Cláusula Transitoria. Las partes acuerdan expresamente que cualquier observación del OCABA será aceptada por ambas partes.-

ANEXO NORMAS DE CALIDAD

<capitulo numero="I"/>

Indices de Gestión

Art. 1-1 Indices de Gestión.

Calp Ltda deberá cumplir como mínimo las metas referentes a calidad del servicio y de gestión que se enumeran a continuación, de manera tal de alcanzar los valores en los plazos que se indican en el cuadro del presente Anexo.

Los índices de gestión que el concesionario deberá cumplir son:

- 1) 1-a: Agua no contabilizada (ANC)
- 1) 1-b: Continuidad del Servicio (Ts)
- 1) 1-c: Eficiencia de la micromedición (Em)

Art 1-2. Agua no contabilizada.

Se entiende como Agua no Contabilizada (ANC) al cociente de la diferencia entre el Volúmen de Agua Producida (Vp) y el Volumen de Agua Facturada (Vf), sobre el Volumen de Agua Producidad (Vp) en el período de un (1) año en porcentaje.

$$ANC (\%) = \frac{VP - Vf}{VP} \cdot 100$$

Vp

Se entenderá por agua producida el agua potable entregada a la red y eficientemente medida en las perforaciones. Para la determinación del agua facturada se tomaran los valores que figuran en las facturas de los usuarios. En los casos que no se aplique la lectura de medidor se asignará un consumo promedio de 30m³/mes.

Art1-3 Continuidad del Servicio

Se entiende como Continuidad del Servicio (Ts) al tiempo promedio anual de continuidad en la prestación del servicio y se expresa por:

$$Ts (\%) = \frac{H \cdot Cs}{Ci} \cdot 100$$

H . Cs

Ts= Tiempo en que se presentó el servicio en el año.

Hi= Horas suspendidas durante la interrupción.

Ci= Número de usuarios afectados por interrupción.

=Número total de horas al año.

Cs= Número total de usuarios del sistema.

Art 1-4: Eficiencia en micromedición.

Se entiende como Eficiencia en la Micromedición (Em) a la relación porcentual entre el número de micromedidores instalados.

Em (%) = Numero de medidores leídos 100

Numero de instalados

Art. 1-5: Indices de gestión.

CalpLtda deberá cumplir como mínimo las metas que se indican en el presente cuadro.

CalpLtda presentará un informe anual con los valores alcanzados para los índices de gestión debidamente auditados.

En ningún caso los valores de los Indices de gestión de un año podrán ser inferiores a los del año anterior.

Indicadores de Eficiencia

Al final del Em (%) ANC (%) Ts(%)

Año 3 75 40 95

Año 4 77 38 95

Año 5 80 35 95

Año 16 90 33 96

Año 15 95 30 97

Año 20 98 28 98

Año 25 98 25 98

<capitulo numero="II"/>

Agua Potable

Art. 2-1: Calidad de Agua Suministrada

CalpLtda deberá desarrollar un sistema que cumpla con las Normas de Calidad del Agua Potable-Frecuencia de muestreo de técnicas analíticas? incluidas en las tablas respectivas, en lo referente a los aspectos organolépticos, físicos, y químicos.

Desde el inicio de la Concesión CalpLtda deberá cumplir con las metas de calidad microbiológica y fisicoquímica del agua destinada a consumo, fijadas en las Tablas I y III. Con relación a los parámetros indicados en la Tabla II se deberá alcanzar su cumplimiento dentro del plazo de tres (3) años, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 5-I in fine de la Ley N° 11.820.

Durante este lapso el agua suministrada debe cumplir como mínimo con los requisitos de calidad establecidos en el Decreto N° 6.553/74, que forman parte del presente anexo, indicados como ?valor tolerable? en ?especificaciones para agua de bebida?.

Art. 2-2 : Calidad de abastecimiento.

CalpLtda deberá cumplir con los indicadores de calidad de abastecimiento en cuanto a presión, caudal, micromedición y continuidad del servicio en base a las pautas indicadas en los artículos respectivos.

Art. 2-3_ Presión de suministro

En un plazo de siete (7) años la presión mínima en la red deberá alcanzar un valor de seis (6) metros de columna de agua.

Este requerimiento deberá ser establecido por cálculos o modelos matemáticos que el concesionario podrá a disposición del Organismo Regulador.

Asimismo podrán establecerse sectores en los cuales por sus características topográficas esta disposición resulte de imposible cumplimiento.

Art. 2-4_ Caudal mínimo

CalpLtda deberá garantizar un caudal mínimo y suficiente de abastecimiento de agua potable a los usuarios y respetar las disposiciones de la reglamentación respecto del diámetro requerido para las conexiones domiciliarias.

Este caudal mínimo no podrá superar el determinado por los organismos provinciales con competencia en el manejo de los recursos hídricos, así como el determinado por el Programa de Seguimiento Permanente del Acuífero?.

Art 2-5: Micromedición

La instalación de los medidores domiciliarios se deberá realizar de manera tal de asegurar que se encuentre medido el caudal del total de las conexiones domiciliarias.

Art. 2-6: Continuidad del Servicio

CalpLtda deberá propender a que el servicio de provisión de agua sea continuo sin interrupciones, garantizando su disponibilidad durante las 24 horas.

<capitulo numero="III"/>

Servicios Sanitarios

Art. 3-1: Calidad del Servicio

CalpLtda propondrá un sistema de determinación de indicadores de la calidad del servicio referidos a inundaciones por sobrecarga, interrupciones en la prestación del servicio u otras causas, así como las acciones que se promete a efectuar para mejorar la situación.

La metodología deberá incluir un sistema de determinación de la cantidad de las horas de interrupción del servicio y la cantidad de usuarios afectados.

Art. 3-2. Control de desagües industriales

CalpLtda deberá implementar un sistema de control de los desagües industriales a las redes, incluyendo un control permanente de las descargas a la salida de los establecimientos comerciales e industriales que lo requieran.

Art. 3-3: Desagües cloacales

Teniendo actualmente los desagües cloacales un tratamiento primario, CalpLtda presentará un plan para cumplir con los recaudos que se indican en la tabla adjunta en un plazo a convenir con el Organismo de Control.

Art 3-4: Disposiciones de barros

Los sólidos extraídos y los barros producidos como consecuencia del tratamiento de los líquidos cloacales deberán ser previamente procesados, previo a su disposición final de manera tal de cumplir con la normativa provincial vigente.

<capitulo numero="IV"/>

Normas Generales Para la Renovación de cañerías:

Calp Ltda presentará ante la Municipalidad de Pinamar dentro de los sesenta (60) días de suscripto el presente un Plan de Renovación de Cañerías de la red existente, en aquellos lugares por su antigüedad o por su diámetro reducido se lo requiera.

La longitud total de la red y su antigüedad será relevada por CalpLtda, que asimismo indicará el orden en que se irá ejecutando el reemplazo.

Dicho Plan de Renovación de Cañerías existentes y mantenimiento general de ambas redes estará sujeto a una necesaria recomposición tarifaria, cuyo esquema se compromete la Calp Ltda a presentar simultáneamente con el mismo.

ANEXO A:

NORMAS DE CALIDAD PARA EL AGUA POTABLE ? FRECUENCIA DE MUESTREO TECNICAS ANALITICAS

TABLA I:

LIMITES TOLERABLES PARA LOS COMPONENTES MICROBIOLÓGICOS BÁSICOS

A) AGUA QUE ENTRA AL SISTEMA DE DISTRIBUCION

LÍMITE TOLERABLE (según método de análisis)

Tubos Múltiples Membrana Filtrante Presencia ? Ausencia

Coliformes Totales <2.2 NMP/100ml (1) Ausencia en 100ml Ausencia en 100ml (3)

E) Coli o Coliformes <2.2 NMP/100ml (1) Ausencia en 100ml Ausencia en 100ml

B) AGUA EN LA RED DE DISTRIBUCION

LÍMITE TOLERABLE (según método de análisis)

Tubos Múltiples Membrana Filtrante Presencia-Ausencia (2)

Coliformes Totales <2.2 NMP/100ml (1) Ausencia en 100ml Ausencia en 100ml (3)

E) Coli o Coliformes <2.2 NMP/100ml (1) Ausencia en 100ml Ausencia en 100ml

(1) Límite provisorio, condicionado a la modificación del Método de Tubos Múltiples para aumentar su sensibilidad (10 tubos).

(2) Es aquellos servicios en que la calidad de muestras sean suficientes, no deben estar presentes, en los 100ml de agua en el 95% de las muestras extraídas durante cualquier período de doce meses.

Siempre que las muestras no contengan más de 10 bacterias coliformes por 100ml de agua que en ningún caso se encuentren bacterias coliformes en 100ml de agua en dos muestras consecutivas.

(3) En aquellos servicios en que la calidad de muestras sean suficientes, no deben estar presentes, en 100ml de agua en el 95% de las muestras extraídas durante cualquier período de doce meses.

Siempre que las muestras no contengan más de 10 bacterias coliformes en 100ml de agua y que en ningún caso se encuentren bacterias coliformes en 100ml de agua en dos muestras consecutivas.

TODAS LAS AGUAS DESTINADAS AL CONSUMO HUMANO SE DEBEN DESINFECTAR.

TABLA II:

COMPONENTES QUE AFECTAN DIRECTAMENTE A LA SALUD ? LIMITES TOLERABLES

COMPONENTES UNIDADES LIMITE TOLERABLE REF

COMPONENTES INORGANICOS

ARSENICO Mg/l 0.05 (P) (1)

CADMIO Mg/l 0.003

CIANURO Mg/l 0.07

COBRE Mg/l 2 (P)

CROMO TOTAL Mg/l 0.05 (P)(2)

FLUOR Mg/l 1.5

MANGANESO Mg/l 0.5 (P)

MERCURIO (TOTAL) Mg/l 0.001

NITRATO (COMO NO₃⁻) Mg/l 50

NITRATO (COMO NO₂⁻) Mg/l 3 (P)

PLOMO Mg/l 0.01

SELENIO Mg/l 0.01

PLATA Mg/l 0.05

COMPONENTES ORGANICOS

ALCANOS CLORADOS

1.2 DICLOROETANO

TETRACLORETANO ug/l

30

2 (P)

ETENOS CLORADOS

1.1 DICLORETANO ug/l 30

TRICLOROETENO ug/l 70 (P)

TETRACLORETENO ug/l 40

HIDROCARBUROS AROMATICOS

BENCENO ug/l 10

BENZENO (A) PIRENO ug/l 0.7

PESTICIDAS

ALDRIN/DIELDRIN ug/l 0.03

CLORDANO (TOTAL ISOMEROS) ug/l 0.2

2,4D (ACIDO DICLOROFENOXIACETICO) ug/l 30

DDT (TOTAL ISOMEROS) ug/l 2

HEPTACLORO Y HEPTACLOROEOXIDO ug/l 0.03

HEXACLOROBENCENO ug/l 1

LINDANO ug/l 2

METOXICLORO ug/l 20

PENTACLOROFENOL ug/l 9

DESINFECTANTES

CLORO (LIBRE RESIDUAL) mg/l 5

MONOCLORAMINA mg/l 6

PRODUCTOS DE LA DESINFECCION CLORFENOLES

2.4.6 TRICLOROFENOL ug/l 200

TRIHALOMETANOS

BROMORFORMO ug/l 100

DIBROMOCLOROMETANO ug/l 100

BROMODICLOROMETANO ug/l 60

CLOROFORMO ug/l 200

(1)(P) Límite provisorio. Este término se utiliza para aquellos componentes para los cuales existe alguna evidencia de un peligro potencial, pero la información disponible sobre los efectos hacia la salud es limitada o cuando el factor de incertidumbre utilizado al establecer la Ingesta Diaria Tolerable (IDT) es superior a 1.000

(1) El límite tolerable calculado para un componente inferior al límite de detección práctico a la concentración que se puede alcanzar con métodos de tratamiento disponibles; o cuando el límite recomendado puede ser superado como resultado de la desinfección.

(2) En el caso de aguas no cloradas, deberá diferenciarse Cromo trihexavalente.

TABLA III:

COMPONENTES O CARACTERISTICAS QUE AFECTEN A LA ACEPTABILIDAD DEL AGUA POR PARTE DEL CONSUMIDOR-LIMITES TOLERABLES.

PARAMETROS UNIDAD LIMITE TOLETABLE

CARACTERISTICAS FISICAS

Color Uc 15

Sabor y olor No ofensivo para la mayoría de los usuarios

Turbiedad UNT 2

COMPONENTES FISICOQUIMICOS

Aluminio mg/l 0.2

Cinc mg/l 3

Cloruro mg/l 250

Hierro mg/l 0.3

pH mg/l 6.5 ? 8.5

Sodio mg/l 200

Sulfato mg/l 250

Sólidos disueltos totales mg/l 1500

COMPONENTES ORGANICOS mg/l

Detergentes sintéticos mg/l 0.2

TABLA IV:

PARAMETROS BIOLÓGICOS COMPLEMENTARIOS:

(Parámetros cuya determinación queda supeditada a circunstancias o necesidades puntuales)

PARAMETROS VALOR GUIA

Bacterias Aerovías Heterotrofas <100 UFO en 1 ml.

PseudomonaAeruginosa Ausencia en 100ml.

GiardiaLambliia Ausencia

Fitoplancton y Zooplancton Ausencia

FRECUENCIA DE EXTRACCION:

El Concesionario deberá realizar los monitoreos y análisis con la periodicidad que se detalle para los

siguientes parámetros:

1. Agua cruda de toma superficial

? Componentes microbiológicos- Tabla I (diariamente)

? Datos básicos, pH, turbiedad, alcalinidad (cada seis horas)

? Componentes que afectan directamente a la salud - Tabla II

? Componentes que afectan la aceptabilidad del agua ? Tabla III Metales pesados, DBQ, DQO, Fenoles, Hidrocarburos, detergentes (mensualmente).

? Parámetros biológicos complementarios ? Tabla IV ? Su determinación es supeditada a circunstancias o necesidades puntuales.

2. Agua cruda de toma subterránea

? Análisis químico (semestral)

? Análisis microbacteriológico ?Tabla I (trimestral)

3. Agua potabilizada en la salida del establecimiento potabilizador

? Componentes microbacteriológicos ?Tabla I (cada seis horas)

? Datos básicos, pH, turbiedad, alcalinidad (cada seis horas)

? Componentes que afectan directamente a la salud ?Tabla II (trimestral)

? Componentes que afectan la aceptabilidad del agua ?Tabla III Metales pesados, DBO, DQO, Fenoles, Hidrocarburos, detergentes (mensualmente).

? Parámetros biológicos complementarios ?Tabla IV ? Su determinación es supeditada a circunstancias o necesidades puntuales.

4. Agua potabilizada en el sistema de distribución

? Análisis bacteriológicos: muestra mensual cada 10.000 habitantes en el radio de agua y cloacas.

Los puntos de muestreo en red se dividirán en fijos (escuelas, hospitales, oficinas públicas) y variables que cubran el área servida.

? Análisis químico: en todas las oportunidades que se efectúe análisis bacteriológicos se medirán el Cloro Residual.

En un 20% de las muestras se medirán además todos los componentes de la Tabla III.

El Concesionario deberá elevar al ORABS con la periodicidad fijada los resultados de los análisis específicos. Asimismo, el ORABS inspeccionará, tomará muestras y analizará periódicamente, a fin de controlar el cumplimiento de los parámetros admisibles fijados, notificando al operador para que en dicha oportunidad este pueda sacar muestras paralelas para cotejar si así lo desea los resultados obtenidos.

Si los parámetros admisibles se vieran superados el ORABS sancionará la Concesionario aplicando las multas que oportunamente se fijen.

Toda vez que la autoridad de aplicación verifique la comisión de infracciones, redactará un acta de infracción la que servirá de acusación, prueba de cargo y hará fe mientras no se pruebe lo contrario.

La falta de presentación en los términos de los resultados de los análisis periódicos será pasible de sanciones las que se notificarán oportunamente.

TECNICAS ANALITICAS:

Las que fija el ORABS para cada parámetro y que se encuentran normalizadas en:

? SM: manual de Métodos para Análisis de Aguas Potables y Residuales, Edición 17, APHA-AWWA-WPCF, 1989 o sus actuaciones.

? EPA: Método de Análisis para Agua Potable, Agencia Protección Ambiental de los Estados Unidos de Norteamérica.

ANEXO B:

NORMAS DE CALIDAD PARA DESAGÜES CLOACALES- FRECUENCIA DE EXTRACCION Y TECNICAS ANALITICAS

TABLA I:

?PARAMETROS DE CALIDAD ? DESCARGA LIMITES ADMISIBLES PARA EFLUENTES CLOACALES?

LIMITE A DESCARGAR

GRUPO PARAMETROS UNIDAD CODIGO

TECNICAS

ANALITICAS CURSO

DE

AGUA MAR ABSORCION

SUELO

I Temperatura °C 2061 <=45 <=45 <=45

pH Upl 1 10301 6.5 ? 10 6.5 - 10 6.5 ? 10

S) S 10min ml/l 10430 Ausente N.E. © Ausente

S) S 2hs ml/l 10431 <=1 <=5 <=5

Sulfuros mg/l 26102 <=1 N.E. <=5

16203

S) S.E.E mg/l 6521 <=50(d) © <=50

Nit. Amoniacal mg/l 7503 <=3 N.E. N.E.

Cianuros mg/l 6601 <=0.1 <=0.1 Ausente

Hidroc. Total mg/l 6525 <=30 <=30 Ausente

Colif. Total NMP/100ml 36001 <=5000 20000 N.E.

(k)

36002

II DBO5 mg/l 8202 <=50 © <=200

DQO (g) mg/l 8301 <=250 © <=500

S) A.A.M mg/l 10702 <=2 N.E. <=2

S) Fenólicas mg/l 6531 <=0.5 N.E. <=0.1

Sulfatos mg/l 16302 N.E. N.E. <=1000

C) O.T. mg/l 6010 N.E. N.E. N.E

Hierro (solub) mg/l 26007/8 <=2 N.E. <=0.1

Manganeso (solub) mg/l 25002 <=0.5 N.E. <=0.1

III Cinc mg/l 82101 ≤ 2 N.E. ≤ 1

Niquel mg/l 81101 ≤ 2 ≤ 2 ≤ 1

Cromo Total mg/l 24001 ≤ 0.5 ≤ 0.5 Ausente

14010

Cadmio mg/l 48001 ≤ 0.1 ≤ 0.1 Ausente

Mercurio mg/l 80112 ≤ 0.001 ≤ 0.001 Ausente

Cobre mg/l 29010 ≤ 1 ≤ 1 Ausente

Plomo mg/l 82001 ≤ 0.1 ≤ 0.1 Ausente

Plaguicidas mg/l Indiacadas en

O) Clorados l Standard ≤ 0.05 ≤ 0.05 Ausente

Plaguicidas mg/l Methods

O) Fosforados ≤ 0.1 ≤ 0.1 Ausente

IV Nitrogeno mg/l

Kjeldath mg/l 7001 ≤ 10 (i) N.E. N.E.

Fósforo Total mg/l 15422 ≤ 1 N.E. N.E.

(a) Los efluentes que sean evacuados por camiones atmosféricos deberán ajustarse a estos límites según el destino final de los mismos.

\leq significa ?menor o igual?

(b) La indicación ?ausente? es equivalente a menor que el límite de deteccipon de la técnica analítica indicada.

(c) N.E., significa que por el momento no se establecen límites permisibles.

(d) En efluentes de lagunas de estabilización o aireadas, la determinación se hará sobre muestra filtrada para eliminar la influencia de las algas.

(e) Las descargas al mar deberán ser diseñadas de modo de obtenerse una dilación inicial mínima 50: I. Fuera de la zona de mezcla de radio o ancho de 200 metros alrededor del punto vertido, los valores de DBO u DQO, deberán ser los de base o naturales y los de S.S.E.E, no deben superar los 10mg/l. De no poderse cumplir, la condición de dilación inicial mínima, las concentraciones del DBO, DQO y S.S.E.E serán como máximo: 150mg/l y 100 mg/l respectivamente. Igual criterio se adoptarán si el operador del servicio no se comprometiera al control periódico de la calidad del cuerpo receptor en el límite de la zona de mezcla.

(f) La determinación de DQO , para afluentes tratados mediante lagunas de estabilización o aireadas, se hará sobre muestras filtradas para eliminar la influencia de la presencia de algas.

(g) Estos límites serán exigidos en las descargas a lagos, lagunas o ambientes favorables a procesos de eutrofización. De ser necesario se fijará la carga total diaria permisible en kg/día de Fósforo total y de Nitrógeno Total.

(h) Este parámetro será controlado en descargas próximas a una zona de balnearios. El valor indicado contribuye el nivel máximo admisible a una distancia de por lo menos 500 metros de una playa o área destinada a deportes náuticos.

FRECUENCIA DE EXTRACCION

El Concesionario deberá realizar monitoreos mensuales de sus efluentes cloacales elevando al ORBAS los resultados de estados análisis.

Determinándose la totalidad de los parámetros indicados en este Anexo. Asimismo el ORABS inspeccionará, tomará muestras y analizará periódicamente el efluente como control, del cumplimiento

de los parámetros admisibles de vuelco, notificado al concesionario para que en dicha oportunidad, éste pueda sacar muestras paralelas para cotejar, si así lo desea, los resultados obtenidos. Si se vieran superados los parámetros admisibles de vuelco, el ORABS sancionará al Concesionario aplicando las multas que oportunamente fijen.

Toda vez que la autoridad de aplicación verifique la comisión de infracciones, redactar un acta las que servirán de acusación, prueba de cargo y harán fe mientras no se pruebe lo contrario.

La falta de prestación en término de los resultados de los análisis mensuales será pasible de sanciones, las que serán estipuladas considerando al efluente como un efluente de tipo industrial, sujeto a las pautas de la Ley 5.965 o las que siguieran su modificación a través de su derecho reglamentario.

ANEXO C.

Plano tamaño A3. Diagrama de entubamiento y especificaciones técnicas de cada una de las perforaciones, indicando resultado de los Análisis Físico-Químicos y Bacteriológicos, Coordenadas de Gauss-Krüger, cotas de boca de pozo (IGM) y perfil litoestratigráfico.



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente Interno HCD N° 1719/13 y la **Comunicación N° 3272/16** .

CONSIDERANDO:

Que el citado Expte. fue analizado por las Comisiones de Asuntos Legales y de Turismo, Cultura, Educación, Deportes y Producción, según Actas de Fs 17 y 18 respectivamente, sin ningún tipo de definición respecto a la solicitud del peticionante.

Que esta Comisión de Planeamiento considera atendible la misma en cuanto a la reserva de nombre del vecino propuesto a homenajear Sr. Premi (encargado de la primer estafeta postal de la localidad de Ostende).

Que resultaría apropiado que se imponga dicho nombre y otros a proponer por la Dirección de Cultura para la apertura de nuevas calles, como podría ser el sector de las 26 Has próximas a urbanizar en el límite entre Ostende y Pinamar.

Que también resultaría merecida la petición en cuanto a promover la emisión del sello postal de homenaje al propio Sr. Premi y a la localidad de Ostende toda, con motivo del 105° Aniversario de su Fundación el venidero 06 de Abril de 2018.

Que por otra parte, también amerita su estudio la propuesta de gestión por el Depto. Ejecutivo en cuanto a la hermandad de nuestra localidad de Ostende con su homónima ciudad belga.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento propone el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Solicítase al Depto. Ejecutivo la reserva de nombre de futura calle a abrir en el nuevo sector de 26 Has a urbanizar en el límite entre Pinamar y Ostende, a fin de homenajear a quien resultara el primer encargado de la estafeta postal de Ostende, Sr. Premi, y otros nombres a proponer por la Dirección de Cultura.

ARTICULO 2: Solicítase al Depto. Ejecutivo estudie la factibilidad para la gestión ante el Correo Argentino por la emisión de un sello postal en homenaje al propio Sr. Premi y a la localidad de Ostende toda con motivo del 105° Aniversario de su fundación el venidero 06 de Abril de 2018.

ARTICULO 3: Solicítase al Depto. Ejecutivo estudie la factibilidad previa a proponer la gestión de hermandad entre nuestra localidad de Ostende y su homónima ciudad belga.

ARTICULO 4: De Forma



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de decreto

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente Interno N° 1822/14** caratulado ORDENANZA REMISES

CONSIDERANDO:

Que habiéndose agotado las actuaciones de las aéreas técnicas competentes dando respuestas en fs 150,151,152,153, y 154 a la **Ordenanza N° 5080/17**

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos eleva el siguiente:

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Remítase el expediente indicado en el visto al archivo de este honorable cuerpo para su mejor resguardo.

ARTICULO 2: De Forma



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2246/17** , que se halla en tratamiento en la Comisión de Planeamiento.

CONSIDERANDO:

Que la iniciativa original enviada por el Depto Ejecutivo a este HCD, respecto a compensar con nueva cesión en los términos de la Ley 8912 de Uso del Suelo, para posibilitar la afectación de una fracción actual de ELVP con destino la implantación en el mismo de una construcción destinada a albergar el nuevo Casino de Pinamar, que reemplazaría en un único edificio los actuales dos locales habilitados a dicho fin por el Instituto Provincial de Loterías y Casinos (IPLyC), no ha alcanzado el consenso necesario por parte de los diferentes Bloques Legislativos, que posibilite su aprobación.

Que es intención mantener para nuestro Municipio dicha concesión provincial.

Que en ese sentido se adjunta un proyecto alternativo para su consideración por el D.E. y eventual consulta al IPLyC.

Que tanto para el caso que el D.E. acuerde con el mismo, o proponga una tercera o nueva variante, es disposición de este cuerpo abocarse a su estudio.

Que en fecha 12 de septiembre del corriente se recibe al Secretario de Gobierno Dr. Benitez, momento en que los ediles plantearon ciertos inconvenientes respecto a la ubicación donde se radicaría el futuro casino; comprometiéndose el departamento Ejecutivo a citar a los concejales a fin de evaluar nuevas relocalizaciones.

Que la cita prevista en el párrafo anterior jamas se llevo a cabo, siendo que es voluntad de este H. Cuerpo brindar una propuesta alternativa, que permita avanzar en la modernización edilicia para dicho servicio turístico, que Pinamar brinda desde hace alrededor de cuarenta años otorgado por la Provincia de Buenos Aires.

POR ELLO:

la Comisión de Planeamiento en uso de sus facultades propone el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Elévase el **Proyecto de Ordenanza** adjunto para su evaluación por el Depto. Ejecutivo y en su caso, la devolución del mismo u otra alternativa, para su tratamiento definitivo por este HCD.

ARTICULO 2: De forma.



Proyecto de resolución

En tratamiento **VISTO:**

La Nota N° 1521 presentada por la Sra. Nora L. Grasman y los **Expediente N° 1034/15** y De Obra N° 3513/10 que se encuentran en el Departamento Ejecutivo.

CONSIDERANDO:

Que la vecina peticionante acredita que hace más de dos años reclama una solución a la cuenca pluvial de calle Del Odiseo al 1500, entre De las Heráclidas y De las Nereidas.

Que ya se ha expedido la Dirección de Obras Particulares en dos oportunidades intimando al vecino frentista de Del Odiseo N° 1509, según Catastro IV-U-54-14.

Que la Sra. Grasman manifiesta que ha tratado el tema con los Secretarios de Planeamiento, Servicios Públicos y el Sub secretario de la misma cartera.

Que correspondería se encauce en forma definitiva la solución con intervención de la Secretaría de Servicios Públicos por tratarse de obras ejecutadas y eventualmente a modificar sobre el espacio público de vereda correspondiente al mencionado frentista.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento propone el siguiente

Proyecto de Resolución

ARTICULO 1: Intímese por intermedio de la Secretaría de Servicios Públicos la inmediata resolución del problema de la cuenca pluvial de Calle Del Odiseo entre De las Heráclidas y De las Nereidas, al vecino frentista de Del Odiseo N° 1509 designado Catastralmente como Circ. IV- Secc. U- Mz. 54- Parc. 14, según Nota de la D.O.P. del 21/02/17 con una correcta adecuación de las rampas de acceso a su propiedad, que actualmente avanzan con material impermeable sobre el espacio público de vereda.

En caso omiso la Municipalidad procederá transcurridos treinta (30) días a realizar el trabajo con cargo al frentista.

ARTICULO 2: De Forma



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente N° 4123-0891/2002 C1 Anexo 5 caratulado: Modificación Código Tributario, El expediente N° 4123-802/2012 Anexo I C2 y la **Ordenanza N° 3062/03** Código Tributario y modificatorias.

CONSIDERANDO:

Que es de público conocimiento el contexto inflacionario que vive el país, el cual al Municipio no le es ajeno.

Que se ha enviado a este Honorable Concejo Deliberante el Cálculo de Recursos y Presupuesto de Gastos para el año 2018 por parte del Departamento Ejecutivo a través del **Expediente N° 4123-2695/17**.

Que conforme a lo resultante entre el Cálculo de Recursos y el Presupuesto de Gastos es menester efectuar una modificación en el valor del Módulo de \$11.50 a partir del mes de Enero del 2018, para lograr equilibrar la ecuación económica y financiera del Municipio y que posibilite el aumento y mejora de la prestación de los servicios públicos relacionados a las distintas áreas del Municipio.

Que, desde la creación de la Tasa de Salud en el Año 2012, esta no ha sufrido actualizaciones y es por ello que surge la imperiosa necesidad de ampliar su participación sobre la totalidad de los tributos facturables que se recauden, pasando del 6% al 12%, a fin de cubrir los costos operativos y corrientes inherentes al funcionamiento del área de Salud en su totalidad y conjunta con ello la inversión que se realiza en toda el área de Salud en el Partido.

Que similar situación se da con con Tasa denominada SICU, servicios de monitoreo y control de cámaras de seguridad, que pasaría del 4 al 6% a fin de cubrir de mejor manera dichos gastos de funcionamiento.

Que según el OPDS ciertas actividades comerciales, entre ellas todos los establecimientos ubicados en el Frente Marítimo de la Pcia de Bs. As quedan encuadrados como Grandes Generadores y deberán cubrir el gasto por el servicio de recolección diferenciada por separación en origen y disposición final de sus residuos.

Que los Municipios tienen que ir ajustándose de manera progresiva a las normas de separación en origen, procesamiento y disposición final determinadas por el mencionado organismo.

Que la intención y prioridad de este municipio es avanzar en una Gestión de Residuos Sólidos Urbanos Responsable y Sustentable.

Que los Municipios precisan fuentes de recursos para cubrir esos importantes gastos adicionales.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto propone el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

PREPARATORIA

ARTICULO 1: MODIFIQUESE el Artículo 246 texto conforme **Ordenanza N° 4943/17**, el que quedara redactado de la siguiente manera:

Artículo 246: Fijase el valor del módulo a partir del primero de Enero de 2018 en \$ 11.50 (Pesos Once,

cincuenta centavos).

ARTICULO 2: SUSTITUYESE el Artículo 2 de la **Ordenanza N° 4106/12** modificado por el Artículo 4 de la **Ordenanza N° 4360/14** en tal sentido:

Artículo 221 bis: Créase la tasa de salud de Libre Disponibilidad, a fin de cubrir los costos operativos y corrientes inherentes al funcionamiento del área de Salud, la cual se establece en el 12% sobre los tributos.

ARTICULO 3: SUSTITUYESE el Artículo 8 de la **Ordenanza N° 4655/15** y sus modificaciones en tal sentido:

Artículo 119 bis. Créase la tasa afectada del 6% (seis) a aplicarse sobre la tasa de servicios urbanos, para cubrir los costos de personal del centro de observación y monitoreo de cámaras de seguridad (SICU), y los gastos operativos necesario a fin de poner en funcionamiento, mantener operativo el centro de monitores y los gastos inherentes a la guardia urbana.

ARTICULO 4: Incorpórase como Título XXV al Código Tributario Municipal el siguiente:

TITULO XXV

Tasa por servicio de Recolección de Residuos de Grandes Generadores y Recolección Diferenciada en Origen.

Capítulo I: Servicio Retribuible y Hecho Imponible.

ARTICULO 272: Servicio Retribuible y Hecho Imponible.

Por la prestación del servicio de recolección de residuos de grandes generadores, por separación en origen y por recolección intensiva en zonas conflictivas de Residuos Sólidos Urbanos y su Disposición Final de los rubros comerciales considerados por el OPDS como generadores de los mayores volúmenes de residuos.

<capitulo numero="II"/> Base Imponible, Cálculo y Rubros comprendidos.-

Contribuyentes y Responsables.

ARTICULO 273: Base Imponible y Cálculo - Frente Marítimo.

Los Balnearios y Paradores, públicos o privados del Frente Marítimo Partido de Pinamar tributarán en concepto de esta tasa, un importe fijo de 820 módulos/temporada más un importe variable de 23 módulos/carpa/temporada. Los Paradores abonarán, en lugar del importe variable por carpa, uno fijo de 1.300 módulos/temporada.

Son contribuyentes y Responsables por el pago de la presente tasa, los Titulares de las Concesiones y Titulares de las Habilitaciones de los Comercios Cuyos rubros queden comprendidos en el presente artículo.

ARTICULO 274: Base Imponible Y Cálculo - Resto Rubros Comprendidos.

Cálculo Tasa de Residuos-Resto Rubro

AGRUPAMIENTOS DE RUBROS DE ACTIVIDADES-CANTIDAD DE MODULOS - HASTA SUP DE - M2 comercio

Exceso m2 - Exceso mod/m2 - Coeficiente Reparto - Valor Modulo (\$/modulo) -Tasa Residuos

- Restaurantes, Confiterías, Bares, Pizzerías c/consumo en el lugar, Comidas Rápidas c/consumo en el lugar, Café Concert: 2000 - 300 - M2 - X - X - 5 - 0.20

- Boites, Discotecas, Confiterías: 5000 - 500 - M2 - X - X - 10 - 0.30

- Proveeduría **Ordenanza N° 2015/97** : 3000 - 100 - M2 - X - X - 5 - 0.20

- Minimercado **Ordenanza N° 1610/95** : 2000 - 100 - M2 - X - X - 5 - 0.15

- Mercado: 1500 - 100 - M2 - X - X - 5 - 0.15

- Autoservicio de Prod. Alim . (**Ordenanza N° 2015/97**) : 3500 - 100 - M2 - X - X - 5 - 0.20

- Grandes Superficies Ley 12573: 20000 - 1000 - M2 - X - X - 5 - 0.20
- Artículos del hogar Ley 12573: 1000 - 100 - M2 - X - X - 5 - 0.30
- Recreos y Descansos-Camping y Similares: 2000 - 500 - M2 - X - X - 1 - 0.20
- Apart Hotel: 3500 - 400 - M2 - X - X - 3 - 0.20
- Hotel: 3500 - 400 - M2 - X - X - 3 - 0.20
- Deptos con Servicios-Cabañas y Similares: 3500 - 400 - M2 - X - X - 3 - 0.20

PARA EL CALCULO DE LA TASA DE RESIDUOS, LAS VARIABLES: RUBRO y m2, SE TOMARAN DE CADA CUENTA COMERCIO A LIQUIDAR.

Para cada Agrupamiento de Rubro de Actividades se tendrá en cuenta una cantidad mínima fija de módulos, hasta determinada superficie en metros cuadrados y luego una cantidad variable de módulos/metro cuadrado por el exceso de metros por sobre la superficie mínima. A ese importe resultante en módulos se lo multiplica por un

Coeficiente de Reparto y por último por el valor actual del modulo.

Son Contribuyentes y Responsables por el pago de la siguiente Tasa, los Titulares de las Habilitaciones de los Comercios cuyos rubros queden comprendidos en el presente artículo.

<capitulo numero="III"/> LIQUIDACION Y PAGO.

ARTICULO 275: La tasa del presente título es por temporada, para el caso de los Contribuyentes comprendidos en el artículo 273 y por año calendario para los Contribuyentes incluidos en el artículo 274.

Los importes resultantes de la liquidación de la presente tasa, serán abonados en un pago anual, que vencerá dentro de la primera quincena del mes de Febrero de cada año calendario.

ARTICULO 5: Modifícase el Cuadro de Cálculo para determinar los Derechos Municipales de Construcción, en cuanto a la asignación de los Coeficientes por Zonificación, como de los Módulos Base para cada tipo de obra, según sigue:

UNIFAMILIAR (RU)

Pinamar Centro y Sur : 1.00

Ostende al Este de Av. La Plata: 0.80

Ostende al Oeste de Av. La Plata: 0.60

Valeria: 0.80

Pinamar Norte (Martin Pescador, Av. Shaw, Langostinos, De las Artes): 1.20

Carilo: 1.50

MULTIFAMILIAR/COMERCIAL/HOTELERO

Pinamar y Carilo (U1, U2, U y RH): 2.00

Pinamar y Carilo (RM, RM1, RM2, C1, E, EH): 1.70

Ostende y Valeria (Uov, RHov, RM1ov, RM2ov): 1.70

Pinamar (RAp): 1.50

Ostende y Valeria (ZSRov, Iov, RAov): 1.20

Urbanización Especial (UE1, UE2): 2.00

CALCULO DERECHOS DE CONSTRUCCION. BASE MODULOS

1) VIVIENDA UNIFAMILIAR

1.1- De interés social menor de 70 m2 0

1.2- Única menor de 70 m2 5

1.3- Desde 70 á 200 m2 10

1.4- Mayor de 200 m2 15

2) MULTIFAMILIAR.

2.1- Hasta 3 unidades por parcela 10

2.2- Más de tres 15

3) COMERCIO e INDUSTRIA

3.1- Locales, Oficinas y Consultorios: 10

3.2- Hotelería: 15

3.3- Galpones, Talleres y Depósitos: 5

4) VARIOS

4.1- Piletas de natación: 15

4.2- Marquesinas 5

4.3- Cocheras cubiertas y Dependencias: 5

4.4- Otras no especificadas: 10

ARTICULO 6: Facúltase al Departamento Ejecutivo para reglamentar la presente Ordenanza.

ARTICULO 7: DE forma



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El expediente del HCD N° 2171/17 C- 1 caratulado: Sociedad de Fomento de Amigos de Ostende - Solicitud condonación de deuda; y

CONSIDERANDO:

Que los representantes de la Sociedad de Fomento de Ostende, el 27 de octubre de 2017, presenta una nota (N° 1511) en el Honorable Concejo Deliberante por medio de la cual solicitan la condonación de la deuda contraída por la falta de pago de la Tasa de Servicios Urbanos;

Que los interesados no tramitaron en tiempo y forma las eximiciones anuales previstas en el Código Tributario para entidades de Bien Público por desconocer que se debe peticionar en cada ejercicio;

Que los peticionantes acompañan cuatro partidas Municipales con la respectiva deuda acumulada (N° 21402, 21403, 21069 y 1345) de las cuales dos no coinciden con la ocupación de la sede social;

Que este Cuerpo vería con agrado que el Departamento Ejecutivo verifique cuales son las parcelas que actualmente utiliza la institución para beneficio de la Comunidad y en caso de considerarlo oportuno y conveniente remita un **Proyecto de Ordenanza** con la condonación de la deuda acumulada para su tratamiento en el Concejo Deliberante;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: El Departamento Legislativo vería con agrado que el Departamento Ejecutivo verifique cuales son las parcelas que actualmente utiliza la Sociedad de Fomento Amigos de Ostende para beneficio de la Comunidad y en caso de considerarlo oportuno y conveniente remita un **Proyecto de Ordenanza** con la condonación de la deuda acumulada para su tratamiento en el Concejo Deliberante.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El expediente N° 4123-1311/2017 - Reconocimiento de deuda proveedor Moreno Enrique - Aeropuerto; y

CONSIDERANDO:

Que en notas a fs. 2, 3 y 5 el actual Secretario de Turismo y Cultura, el Sr. Eduardo Isach Haddad, informa al Sr. Intendente que el día 23 de Diciembre de 2015 se adquirieron luces navideñas para adornar las columnas de alumbrado público ubicadas sobre Av. Bunge y Av. Shaw, entregadas por el proveedor Héctor E. Moreno (titular del polirubro Aeropuerto) que hasta la fecha no fueron abonadas por la Municipalidad, sin aclarar costo, tipo ni cantidad de la mercadería;

Que en nota a fs. 3, el proveedor Héctor E. Moreno reclama un total de \$44.000,00.- (cuarenta y cuatro mil pesos) por entrega a la Municipalidad de Pinamar de luces navideñas para ser colocadas en columnas de alumbrado público sobre Av. Bunge entre calle Marco Polo y Av. Del Mar, sin aclarar cantidad, valor unitario ni características de la mercadería entregada;

Que a fs. 9 el proveedor mencionado informa que el total de \$44.000,00.- de deuda reclamado corresponde a 500 metros de luces;

Que a fs. 6 se adjunta imagen de luces navideñas en columnas de alumbrado público sobre Av. Bunge, y a fs. 7 y 8 se adjuntan imágenes de 6 cajas con mangueras de luces led;

Que de fs. 12 a 21 se adjuntan pedidos de área ejecutados por personal de la Secretaría de Turismo y Cultura desde la Categoría programática de gasto 30.03.01 ? Programa de Promoción Turística, entre el 17/12/2015 y el 08/01/2016, relacionados a la adquisición de luces navideñas con el fin de utilizarlas para ornamentación en espacio público durante las fiestas de fin de año 2015;

Que el entonces Secretario de Turismo y Cultura en funciones, el Lic. Alejandro Bienaimé, expresa en notas de fecha 08/01 (fs.15 y 18), 19/01 (fs. 19) y 22/08 (fs. 20) de 2016 que el proveedor Héctor E. Moreno del comercio Aeropuerto no contaba en stock con la cantidad total de luces solicitadas en diciembre/2015 por la Municipalidad, por lo que se completó esa cantidad con la mercadería que se solicitara a la empresa Toro Bravo, y, en consecuencia, la Secretaría había confeccionado 2 pedidos de compra de forma separada, correspondiendo el N° 3-750-5 de fecha 07/01/2016 por \$33.250,00.- al proveedor Enrique H. Moreno (fs. 14), y el N° 3-750-11 de fecha 08/01/2016 por \$8.970,00.- a la empresa Toro Bravo (fs. 16), para abonar la respectiva deuda a favor de cada uno;

Que a pesar de lo expuesto por el Secretario A. Bienaimé, los trámites fueron anulados por el área dado que el proveedor Héctor E. Moreno nunca presentó formalmente el presupuesto escrito con el detalle del tipo, cantidad y costo de los artículos solicitados para adjuntar al pedido de compra N° 3-750-5/2016 que se pretendía alcanzar a la Dirección de Contrataciones para continuidad del trámite (los importes cargados en él fueron expresados verbalmente por Este), mientras que la empresa Toro Bravo no se encontraba inscripta como proveedor municipal ni se ha dado de alta hasta el momento como para poder facturar y cobrar lo que le correspondía, aunque su pedido N° 3-750-11 sí presenta anexo un presupuesto por su total a fs. 17 (todo esto detallado en nota del Lic. A. Bienaimé a fs. 19);

Que a fs. 23 y 24 se adjunta Cuenta Corriente 2015 y 2016 del proveedor Héctor E. Moreno, código municipal 1-1512 sin registro de movimientos en el corriente ejercicio 2017, que no contiene trámite alguno para el pago de la deuda reclamada por él de \$44.000,00.-, ni por la expresada por el Lic. A. Bienaimé en sus informes de \$33.250,00.-;

Que de las actuaciones adjuntas al expediente de marras resulta que, el actual Secretario de Turismo y Cultura en gestión, Eduardo Isach Haddad, visto y analizado todo lo incorporado al mismo, reconoce a fs. 32 el reclamo de deuda municipal a favor del proveedor Héctor E. Moreno, titular del polirubro de nombre Aeropuerto, por el importe cargado en el pedido de área original anulado N° 3-750-5 de 2016 al que hiciera referencia el funcionario a cargo anterior;

Que para dar curso a favor del reconocimiento de deuda tratado se debe dar cumplimiento con lo establecido por el Art. 140 del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades, siendo que para abonar deuda de ejercicios anteriores no registradas por la contabilidad municipal el Departamento Ejecutivo debe requerir y obtener autorización del Concejo Deliberante, como asimismo debería haber procedido el Secretario Bienaimé en el año 2016 sobre una deuda correspondiente a un compromiso contraído, aunque informalmente, en el año 2015.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Reconózcase la deuda a favor del Sr. Héctor Enrique Moreno, CUIT 20-14876281-4, proveedor municipal código 1-1512, por la suma de treinta y tres mil doscientos cincuenta pesos (\$33.250,00.-) resultante de la adquisición de luces led navideñas y artículos relacionados a ornamentación en espacio público durante las fiestas de fin de año 2015, en respuesta al requerimiento de la Secretaría de Turismo y Cultura en el mes de Diciembre de dicho año, con el Lic. Alejandro Bienaimé a cargo desde el 10/12/2015 hasta el 25/10/2016.

ARTICULO 2: Autorícese al Departamento Ejecutivo, mediante la Contaduría Municipal, a registrar el gasto que demanda el reconocimiento de deuda tratado en la Jurisdicción 1.1.1.01.11.000 - Partidas no asignadas a programas, Fuente de Financiamiento 1.1.0 - Tesoro Municipal, Categoría Programática 93.04.01 - Deuda Flotante Tesoro Municipal, Objeto del Gasto 7.6.1.01 - Disminución de Cuentas a Pagar a corto plazo.

ARTICULO 3: Efectúese desde la Contaduría municipal la correspondiente liquidación contra la presentación, por parte del proveedor, de la factura por el importe a pagar.

ARTICULO 4: Cancelado el pago a favor del proveedor mencionado en el artículo 1, por los motivos y el importe total indicados en dicho artículo, éste no podrá realizar nuevas solicitudes de cobro alguno bajo el concepto que se trata en la presente, dando por concluida la resolución del reclamo expuesto en el expediente de marras.

ARTICULO 5: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese registro oficial, cumplido archívese.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-0891/02** C-1 A-3 caratulado: "Convalidación Código Tributario. Título XII";

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia para nuestro Municipio incentivar la realización de eventos deportivos y culturales que promuevan la concurrencia turística y el disfrute de toda la comunidad;

Que la Ley Orgánica de las Municipalidades en su Artículo 40 faculta al Honorable Concejo Deliberante a establecer un régimen de exenciones parciales o totales al pago de las tasas Municipales el que tendrá vigencia por el ejercicio correspondiente al de la fecha en que se dicte la medida;

Que por consiguiente se hace necesario dictar una normativa que autorice el otorgamiento de eximiciones para los derechos de ocupación o uso de espacios públicos para eventos deportivos y/o culturales a realizarse en la temporada 2017/2018 que sean gratuitos y no superen los tres días de ocupación;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a eximir a los eventos deportivos y/o culturales, a realizarse en la temporada alta 2017/2018, que sean gratuitos y no superen los tres días, el pago de los Derechos por ocupación de espacios públicos.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El expediente interno del HCD N° 2112/17 caratulado: Régimen de regularización de Obligaciones; y

CONSIDERANDO:

Que en las actuaciones del visto se encuentra en tratamiento una iniciativa propuesta por bloque UCR mediante la cual se crea un régimen de excepción de obligaciones derivadas de infracciones a leyes, ordenanzas, decretos reglamentarios, resoluciones, multas, accesorios y/o cualquier otra disposición que rija en la comuna mediante un régimen especial de facilidades de pago;

Que el **Proyecto de Ordenanza** establece entre otras cuestiones planes de financiación para cancelar obligaciones provenientes de infracciones.

Que este cuerpo deliberativo considera oportuno y conveniente obtener los dictámenes de las áreas competentes en la materia sobre el **Proyecto de Ordenanza** incorporado en el expediente y en caso de ser necesario vería con agrado que se incorporen o se realicen las modificaciones que estime corresponder.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Remítase el expediente del Visto al Departamento Ejecutivo a los efectos de que las áreas con competencia en la materia analicen y dictaminen sobre el **Proyecto de Ordenanza** incorporado a fojas 3/4 referido a un regimen de regularizacion de obligaciones. Cumplido, devuélvase las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo dése al Registro Oficial, cumplido, archívese



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-0887/15** C-1 caratulado: HCD. Solicita Copia Certificada del **Expediente N° 4123-0497/15** ; y

CONSIDERANDO:

Que las **Ordenanza N° 4484/14** y 4519/14 tienen por objeto regular y transparentar la explotación de publicidad y espacios públicos del Partido de Pinamar;

Que la normativa vigente establece la obligación de mensurar, deslindar e individualizar todos los espacios públicos del partido de Pinamar, indicando los metros cuadrados de su superficie y su ubicación, debiendo promover la difusión pública de los mismos;

Que el Departamento Ejecutivo debe licitar los espacios públicos del Partido de Pinamar con anterioridad al 1 de diciembre de cada año;

Que por el **Decreto N° 2371/17** se llama a licitación pública para la concesión del uso y explotación con fines exclusivamente publicitarios y/o promocionales de determinados espacios públicos y elementos publicitarios del partido de Pinamar;

Que transcurrida la apertura de sobres, el Cuerpo Deliberativo considera oportuno requerir información sobre el resultado del proceso licitatorio N° 17/2017;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Este Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo que, remita dentro del plazo de veinte (20) días, un informe detallado sobre el proceso licitatorio para la concesión del uso y explotación con fines exclusivamente publicitarios y/o promocionales de determinados espacios públicos y elementos publicitarios del partido de Pinamar, indicando:

- a) Espacios Licitados.
- b) Ofertas realizadas, detallando los datos de los espacios, monto y oferente.
- c) Espacios adjudicados.
- d) Espacios que no recibieron ofertas.
- e) Espacios públicos ocupados para la temporada 2017/2018 bajo otras modalidades no incluidas en la licitación.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2181/09** Anexo 42 Cuerpo 2 UTF 35

CONSIDERANDO:

El Concesionario ha efectuado pedido formal de reducción de canon a fs. 400/403.

Que ante el conflicto ocasionado por la superposición entre las UTF 35 y las unidades identificadas con nombre de fantasía "Pinamar Golf Club" y "Cabo Blanco", fue necesario adecuar las implantaciones de los balnearios afectando lo menos posible al usuario como al concesionario.

Que como resultado tuvimos una superposición del área de sombra en las unidades del sector 6, por lo que en 340 metros lineales de playa debía resolverse el armado de 3 sectores de carpas, uno de 100 m, uno de 120 m y uno de 140 m. correspondientes a las unidades citadas en el punto anterior.

Que ante la imposibilidad de prestar servicios de playa en estas condiciones, el Departamento Ejecutivo solicitó que la UTF 35 realice el armado de sus carpas utilizando un frente total de 80 metros, entendiendo que esto afectaría la explotación de sombra debiendo armar patios de carpas más chicos, que a su vez no permite el armado de la totalidad, es decir, de las 150 carpas correspondientes a la UTF.

Que dicho pedido solo se realizó a los efectos de llegar a un acuerdo entre partes afectadas evitando nuevas presentaciones judiciales que generen nuevas presentaciones judiciales que generen nuevas complicaciones en el proceso de adecuación de las estructuras edilicias restantes.

Que por todo lo expuesto resulta entendible lo solicitado por el concesionario de la UTF 35 proporcionalmente igual a la cantidad de sombra afectada por la reducción solicitada por el municipio.

POR ELLO:

La comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reducir en un 33% el canon que corresponde abonar por la temporada 2016/17 por las consideraciones del visto al titular de la UTF N°35, denominado comercialmente "Riviera Beach".

ARTICULO 2: El beneficiario no deberá revestir la calidad de deudor del Estado Municipal a la fecha.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente N° 4123-2501/15 Cuerpo 2 . Anexo 12

CONSIDERANDO:

El Concesionario ha efectuado pedido formal a fs. 237/238.

Que ante el conflicto por la superposición entre las UTF 11 y 12, demandó un corrimiento hacia el sur del sector de armado de carpas de la UTF 11.

Que como resultado tuvimos una superposición del área de sombra en las unidades del sector 3, por lo que en 315 metros lineales de playa debía resolverse el armado de 4 sectores de carpas de 80 metros cada uno, correspondientes a las UTF 9, 10, 11 y 12.

Que ante la imposibilidad de prestar servicios de playa en estas condiciones, el Departamento Ejecutivo solicitó que la UTF 11 realice el armado de sus carpas utilizando un frente total de 60 metros, entendiendo que esto afectaría la explotación de sombra debiendo armar patios de carpas más chicos, que a su vez no permite el armado de la totalidad, es decir, de las 80 carpas correspondientes a la UTF.

Que dicho pedido solo se realizó a los efectos de llegar a un acuerdo entre partes afectadas evitando nuevas presentaciones judiciales que generen nuevas presentaciones judiciales que generen nuevas complicaciones en el proceso de adecuación de las estructuras edilicias restantes, como es el caso de la UTF 11 y 12.

Que atento a la razonabilidad del planteo corresponde oblar una reducción en su canon venidero del espacio de sombra solicitado por el municipio.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reducir en un 25% el canon que corresponde abonar por la temporada 2017/18 por las consideraciones del visto al titular de la UTF N°11, denominado comercialmente "La Posta del Mar".

ARTICULO 2: El beneficiario no deberá revestir la calidad de deudor del Estado Municipal a la fecha.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2181/09** Anexo 14 Cuerpo 2 U.T.F.I N°10

CONSIDERANDO:

Que a fs ,389 la Secretaria de Planeamiento, Proyectos y Medio Ambiente en virtud de la presentación realizada por el Concesionario a fs, 375 a 383 aclara que por el conflicto ocasionado por la superposición entre las UTF 11 y 12, que demando un corrimiento hacia el sur del sector de armado de carpas de la UTF 11.

Que tal situación provoco una concentración de unidades en el sector 3, por lo que en 315 metros lineales de playa debía resolverse el armado de 4 sectores de carpas de 80 metros cada uno, correspondientes a las UTF 9, 10, 11 y 12.

Que ante la imposibilidad de prestar servicio de playa en estas condiciones, el Ejecutivo solicito que la UTF 10 realice el armado de sus carpas dejando libre una franja de 20 metros, entendiendo que esto afectaría la explotación de sombra debiendo armar patios de carpas más chicos, que a su vez no permite el armado de la totalidad, es decir, de las 80 carpas correspondientes a la UTF.

Que dicho pedido se realizo a los efectos de llegar a un acuerdo entre las partes afectadas evitando nuevas presentaciones judiciales que generen nuevas complicaciones en el proceso de adecuación de las estructuras edilicias restantes, como es el caso de la UTF 11 y 12.

Que esta Secretaria entiende razonable una exención del canon proporcionalmente igual a la reducción del espacio de sombra solicitado por el Municipio-

Que en virtud de esto, esta Secretaria aconseja reducir en un 25% el canon correspondiente a la temporada 2016/2017, de la UTF N° 10. Así mismo, se deberá intimar al concesionario a tramitar la habilitación comercial para la explotación del balneario y sector gastronómico, antes de que inicie la temporada mínima de explotación, según lo establecido en el PBC de la Licitación Pública N° 10/09.

Que a fs,390 el Secretario de Gobierno comparte lo informado por la Secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico para su elevación al Honorable Concejo Deliberante, aclarando que el contribuyente no posee libre deuda municipal a la fecha.

POR ELLO:

La comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a reducir en un 25% el canon que corresponde abonar por la temporada 2016/17 por las consideraciones del visto al titular de la UTFI N° 10, denominada comercialmente "POSTA SUR".

ARTICULO 2: El beneficiario no deberá revestir la calidad de deudor del Estado Municipal a la fecha.

ARTICULO 3: comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese.



Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El Expediente N° 4123-2371/2017 y El Programa del Ministerio de Producción y Ministerio de Agroindustria de la Nación denominado "Mercado en tu Barrio" y;

CONSIDERANDO:

Que el programa mencionado en el visto resulta una iniciativa del Ministerio de Agroindustria y del Ministerio de Producción de la Nación, que tiene el objetivo de facilitar y promover el acceso de la población a diversos productos agroalimentarios bajo el lema del productor directo al consumidor, basándose en la oferta de alimentos de calidad y variedad como carnes, lácteos, frutas y verduras, panificados y otros y se acompaña con información al consumidor.

Que a raíz de ello, con fecha 06 de Octubre del 2017 se sancionó la **Ordenanza N° 5089/17** ;

Que en el artículo 1° de la **Ordenanza N° 5089/17** que modifica el régimen de venta ambulante en el Partido de Pinamar reglamentada por **Ordenanza N° 1403/94** ; permitiendo las ferias itinerantes.

Que el programa, sin perjuicio de poder ser utilizado por la ciudadanía en general, se encuentra dirigido a la población socialmente más vulnerable, mediante una oferta variada de alimentos a precios accesibles, acercando así el productor al consumidor, acortando la cadena comercial;

Que "El Mercado en tu Barrio" representa la instalación organizada y coordinada de gazebos/stands en los espacios públicos habilitados al efecto, donde se comercialicen exclusivamente productos alimenticios, panificados y bebidas autorizadas de producción regional directamente del Productor al Consumidor, estando expresamente prohibida la reventa de los mismos;

POR ELLO:

La comisión de Salud, Acción Social, Ecología y Medio Ambiente eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese la implementación y desarrollo, a través del Departamento Ejecutivo, del programa denominado "Mercado en tu Barrio" a instalarse alternativamente en los distintos espacios públicos del partido de Pinamar, en los sitios que figuran como anexo 1 de la presente.-

ARTICULO 2: El Programa "El Mercado en tu Barrio" se realizará entre el primero de Marzo y el quince de Diciembre de cada año. No pudiendo superar la cantidad de 2 (dos) días de ferias mensuales.-

ARTICULO 3: Autorícese al Departamento Ejecutivo a reglamentar a la instalación, desarrollo, otorgamiento de permisos correspondientes (los que serán de carácter individual e intransferible) y control del programa.-

ARTICULO 4: No podrán reiterarse puestos del mismo rubro dentro de la Feria "El Mercado en tu Barrio" a fin de garantizar la diversidad de la misma.-

ARTICULO 5: Créase en el ámbito de la Municipalidad de Pinamar el Registro de Pequeños y Medianos Productores, donde podrán inscribirse pequeños y medianos productores, microemprendedores, incentivando la economía local.-

ARTICULO 6: De forma.-

ANEXO 1:

Artículo 1: Establézcase la ocupación del espacio público en el partido de Pinamar, las que serán dispuestas e individualizadas por el Departamento Ejecutivo de forma itinerante a los fines del desarrollo del Programa "Mercado en tú Barrio",

- Av. Bunge e Intermedanos, Pinamar.
- Skatepark (Av. Enrique Shaw y Martin Pescador, Pinamar).
- Plaza de la Familia (Eolo y Gulliver, Pinamar).
- Plaza Bolivia , Rotonda central, Plaza Bulevar y Plazas en Av. Central, (Av. Central desde Lértora hasta Tuyu, Ostende)
- Plaza de las Provincias (Rawson y Dakar, Ostende).
- Plaza Recreativa de Ostende (Junín y Mons, Ostende).
- Plaza María Duarte Eva de Peron (Gaona y Mons, Ostende).
- Plaza María E. Walsh (Matheu y Canadá, Ostende).
- Plaza del Sol (Pedro de Mendoza, Valeria del Mar).
- Plaza Tokio (Andrés y Solís, Valeria del Mar).
- Plaza por la Paz (Yáñez Pinzón y Av. C. Colón, Valeria del Mar).



Proyecto de comunicación

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 2154/17** caratulado "Simone Angelo, Su Reclamo", Y

CONSIDERANDO:

Que en la comisión de Salud del día 15 de Agosto del 2017, se dio lectura a la Nota N° 1429, presentada por Angelo Simone,

Que a fojas 6 se adjunta el acta de dicha comisión,

Que en la misma se decide consultar al Departamento Ejecutivo sobre los planes de forestación y las acciones del área de ecología para la concientización de la renovación de las especies ante la tala,

POR ELLO:

La comisión de Salud, Acción Social, Ecología y Medio Ambiente eleva el siguiente:

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Se solicita al Departamento Ejecutivo que remita a este Honorable Concejo Deliberante, información sobre:

- Planes de forestación.
- Acciones para concientizar la renovación de las especies ante la tala.
- Zonas donde se realizaron plantaciones en el año 2017.

ARTICULO 2: De forma.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2923/13 Cuerpo 2** caratulado: "VENTA AMBULANTE EN PLAYA DEL PARTIDO DE PINAMAR", la Ordenanza Municipal 4675/15, la nota n° 1332 y 1516 y,

CONSIDERANDO:

Que se presenta el contribuyente Agustín Méndez mediante nota de fecha 25 de abril del corriente solicitando la incorporación del rubro venta ambulante en playa de trajes de baño artesanales, toda vez que los mismos no se encuentran contemplados dentro del artículo 5 de la Ordenanza Municipal N° 4675/16.

Que la petición reviste lógica, ya que en la normativa citada se encuentra permitida la venta de productos análogos dentro del rubro no alimenticio (OM 4675/15 art. 5), no encontrando razón para no dar curso a lo peticionado por el contribuyente.

Que el 14 de noviembre se presentan Bautista Gonzalez Benitez Melano, Pedro Rodrigo Escobar Avalos, Lorenzo Maciel Escobar y Ruben Fernandez, los cuales son trabajadores de la economía popular, generando su propia actividad productiva (venta de chipa).

Que en tal sentido se ha dispuesto la incorporación de los rubros peticionados, confiriéndosele mediante restricciones respecto a que las mismas deben resultar de producción artesanal local, y que asimismo el peticionante no debe poseer local de venta al público que comercialice tales productos.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Modifíquese el artículo 5 de la Ordenanza Municipal N° 4675/15, incorporándose en el apartado II) Rubro No Alimenticio la categoría "Trajes de Baño Artesanales". La producción de trajes de baño debe ser de elaboración artesanal y local, no pudiendo el permisionario poseer local de venta al público que comercialice idéntico producto.

ARTICULO 2: Incorpórese al artículo 5 Apartado I), Rubros Alimentarios, inciso j) la categoría "venta de Chipa", los que no podrán superar la cantidad de Cuatro (4) en todo el Frente Marítimo de Pinamar.

ARTICULO 3: Encomiendase al D.E la confeccion de un listado el cual se utilizara como lista de espera para el otorgamiento del permiso en caso de que se produzca una vacante.

ARTICULO 4: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, al interesado, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2155/17** caratulado: Proyección Cordón Dunicola Costero y la nota 1470

CONSIDERANDO:

Que la Fundación Ecológica de Pinamar viene realizando Ecos Paseos desde la creación de la "Estación para la preservación de patrimonio Marítimo Costero", desarrollando una tarea de educación ambiental desde niños de Jardines de infantes hasta niveles superiores de educación, como también a turistas y residentes tanto en periodos de vacaciones como lectivos.

Que las Actividades se realizan en un entorno natural por excelencia.

Que el ecomuseo es atendido por personal capacitado en museología y biología.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente.

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Declarase de Interés Municipal y Cultural las actividades que en la "Estacion" se desarrollan, tanto del ecomuseo como en los ecospaseos que realiza la FUNDACION ECOLOGICA PINAMAR.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Trilones 90 – Tel. (02254) 49-1692 – Fax. (02254) 49-1692 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@elpin.com.ar – web: <http://hcd.elpin.com.ar>

Proyecto de ordenanza

En tratamiento **VISTO:**

El **Expediente N° 4123-2483/17** (que se encuentra en la Secretaría de Hacienda) caratulado: " El Principito 2017" en el marco del programa FLIP (Festival de Literatura Infantil de Pinamar)

CONSIDERANDO:

Que el Festival de Literatura Infantil de Pinamar (FLIP), se desarrolló exitosamente, por primera vez en nuestra ciudad el año próximo pasado;

Que Ostende será sede por segunda vez, del Festival de Literatura y Arte Infantil de Pinamar (FLIP);

Que dicho evento destaca el legado cultural del Municipio y plantea acercar propuestas literarias, artísticas, lúdicas, recreativas y musicales a Ostende;

Que como en su primera edición propone un homenaje a su célebre visitante Antoine de Saint-Exupéry y a su obra "El Principito";

Que el Festival de Literatura y Arte Infantil de Pinamar (FLIP) es un festival de experiencias y creación literaria que invita a las familias a disfrutar de la literatura y de las artes, fomentando el encuentro y la participación a través de una propuesta cultural innovadora y rica en contenidos de calidad;

Que será un fin de semana de literatura, música, talleres artísticos, juegos al aire libre, cine bajo las estrellas, feria de libros, patio de comidas, jornada para educadores, bibliotecarios y público en general, entre otras múltiples actividades;

Que el Festival de Literatura Infantil de Pinamar (FLIP) se realizará el 18 y 19 de Noviembre desde las 17.00 horas hasta las 22.00 horas;

Que la Secretaría de Turismo y Cultura, en conjunto con prestadores que conforman el Circuito Nocturno organizará una actividad gastronómica, durante el evento desde las 17.00 horas y hasta las 22.00 horas para residentes y turistas en Plaza Ostende ubicada en Av. Central entre Esparza y España.

Que " Lo esencial es invisible a los ojos" y el Festival de Literatura y Arte Infantil de Pinamar (FLIP) apunta directo al corazón, recreando un espacio en el que es posible volver a ser niño,

POR ELLO:

La Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes eleva el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Declárese de Interés Municipal y Cultural el 2º Festival de Literatura y Arte Infantil de Pinamar (FLIP) que se desarrollará los días 18 y 19 de Noviembre de 2017

ARTICULO 2: Autorícese a la Secretaría de Turismo y Cultura el uso del espacio público mencionado en los considerandos cumpliendo con las normativas en vigencia para los prestadores de la actividad gastronómica

ARTICULO 3: Autorícese al DE a la colocación de puestos gastronómicos, dando cumplimiento con las disposiciones que reglamentan la materia.

ARTICULO 4: Requisitos a cumplir por los prestadores:

1. Tener habilitación comercial al día

2. Cumplir con el protocolo de Manipulación de Alimentos para ferias y venta ambulante.
3. Llevar talonarios de facturación (obligatorio) y estación de pago electrónico para abonar con tarjeta de débito (opcional)
4. Ambientación: Los puestos estarán formados por carpas o gazebos del mismo estilo.
5. Cada puesto deberá cerrar los laterales, frente, laterales y mesa mostrador con cinco pallets de madera.
6. Logo corpóreo de cada prestador.
7. Vajilla: deberá ser de material descartable.
8. Refrigeración de bebidas: en recipientes con hielo y agua.

ARTICULO 5: Exímase de la Tasa de Publicidad para dicho evento.

ARTICULO 6: De forma