
ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

VISTO:

Las constancias obrantes en el expediente **EXP-32628-2025**, caratulado “**SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, REF./ PROYECTO DE ORDENANZA INICIATIVA PRIVADA**”.

CONSIDERANDO:

Que, la Iniciativa Privada Municipal se concibe como un instrumento para promover y canalizar proyectos de interés público propuestos por personas humanas o jurídicas, cuya eventual ejecución deberá encauzarse por los procedimientos competitivos correspondientes;

Que, se entiende por Iniciativa Privada toda propuesta formulada por personas humanas o jurídicas que procure ejecutar, coejecutar, financiar o facilitar obras, servicios, intervenciones urbanas, equipamiento, soluciones tecnológicas o mejoras de gestión de interés público municipal, con o sin recuperación económica para el proponente. La misma comprende:

Iniciativas Privadas de Contratación Pública: aquellas que, por su objeto o cuantía, requieren para su ejecución un procedimiento competitivo de contratación pública conforme la normativa vigente. Integran este grupo las siguientes categorías:

Iniciativas Privadas Pequeñas: aquellas que, en su formulación, no requieren para su ejecución la realización de contrataciones públicas y presentan baja onerosidad para el Municipio.

A los mismos efectos, se entiende por Interés Público Municipal el conjunto de fines, objetivos y necesidades públicas cuya satisfacción compete al Municipio, conforme sus competencias constitucionales y legales, sus planes, programas y políticas vigentes, y la tutela del bienestar general de la comunidad local.

El reconocimiento del Interés Público Municipal constituye un juicio de oportunidad, mérito y conveniencia que el Municipio ejerce en los términos de esta Ordenanza, sin que resulte obligatorio. La omisión de dicho reconocimiento no genera derechos a favor del proponente ni responsabilidad a cargo del Municipio. Su emisión no confiere,

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

por sí sola, derecho a contratación, concesión, autorización, permiso, exclusividad alguna, compromiso de ejecución ni afectación presupuestaria.

Que, la Municipalidad, en ejercicio de sus competencias y atribuciones, debe promover soluciones para necesidades públicas locales en armonía con sus planes, programas y políticas, tutelando el bienestar general de la comunidad;

Que, el régimen adopta el principio de proporcionalidad, diferenciando Iniciativas Privadas Pequeñas, de nula o mínima onerosidad para el Municipio, de aquellas que por su entidad requieran contratación pública, graduando exigencias técnicas y legales según envergadura y riesgos;

Que, resulta oportuno establecer una Ventanilla Única de recepción, registro y seguimiento y un Banco de Iniciativas de acceso público, para simplificar trámites y reforzar la trazabilidad y la publicidad activa.

POR ELLO Y EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY

ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 1079,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GUAYMALLÉN

ORDENA:

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°: Objeto Créase el Régimen de Iniciativa Privada Municipal, destinado a ordenar el ingreso, la calificación preliminar y el encauzamiento de propuestas de origen privado, comunitario o mixto que posean un interés público municipal. El presente régimen constituye un incentivo para que los particulares asuman la fase preparatoria de proyectos, incluyendo la identificación de prioridades, la elaboración de estudios y anteproyectos, las estimaciones de demanda y costos, así como propuestas de modalidades contractuales y de financiamiento, a fin de que el Municipio evalúe su interés público municipal y, en su caso, impulse el procedimiento

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

competitivo de selección para su eventual ejecución. El régimen diferencia procedimientos conforme a dos grupos de iniciativas, según su envergadura, sujetos a los recaudos especiales previstos en la presente Ordenanza, y a los que reconoce diferentes incentivos.

Artículo 2°: Ventanilla Única de Ingresos.

La Municipalidad implementará una Ventanilla Única de Iniciativas Privadas, de carácter físico y/o digital, como punto único de recepción, registro y seguimiento de propuestas, conforme lo reglamente el Departamento Ejecutivo. La reglamentación establecerá los domicilios habilitados, el sistema de gestión de expedientes, las modalidades de notificación y los formularios de presentación, así como los demás aspectos operativos necesarios.

Las Iniciativas Privadas podrán presentarse ante la Ventanilla Única:

- a) Por convocatoria que realice la autoridad municipal competente.
- b) Por presentación espontánea de los particulares, sin necesidad de convocatoria previa.

CAPÍTULO II - GRUPOS Y CATEGORÍAS DE INICIATIVAS PRIVADAS

Artículo 3°: Iniciativas Privadas Pequeñas

En las Iniciativas Privadas Pequeñas no habrá erogación municipal; de existir una erogación menor indispensable para su implementación, esta no podrá exceder, por todo concepto, el ochenta por ciento (80%) del monto de Contratación Directa vigente al momento de dictarse el acto respectivo. Integran este grupo las siguientes categorías:

- a. Micro-mejoras comunitarias. Son intervenciones puntuales de mínima entidad financiadas e instaladas por el proponente, que no generan explotación económica directa ni contraprestación municipal. Comprenden, entre otros, mobiliario menor, señalética barrial, jardinería y mejoras acotadas en veredas o espacios públicos y/o privados.

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

b. Permiso de intervención menor. Es la autorización temporal y revocable para instalar, usar o intervenir en el espacio público con objetivo de interés comunitario, sin exclusividad ni transferencia de recursos municipales, con obligación del proponente de conservar, mantener y retirar los elementos autorizados en caso de revocación.

c. Colaboración o donación. Es el aporte en dinero, especie o servicios realizado por el proponente, con cargos de destino compatibles con el interés público municipal, destinado a acciones, adquisición de equipamiento o pequeñas obras municipales, incluyendo, cuando corresponda, la instalación por cuenta del proponente bajo supervisión técnica municipal.

d. Patrocinio. Es el financiamiento privado de bienes, servicios o actividades municipales que admite reconocimientos institucionales no pecuniarios, compatibles con la normativa de publicidad y de uso del espacio público, sin mensajes políticos ni contrarios a la normativa vigente.

e. Pruebas piloto con evaluación. Es el ensayo acotado en tiempo, espacio y riesgo destinado a validar una solución innovadora, con protocolo aprobado, indicadores de éxito, seguro cuando corresponda y cláusula de reversibilidad sin costo para el Municipio.

Artículo 4°: Iniciativas Privadas de Contratación Pública: Se consideraran incluidas:

a. **Contratación de servicios u obras de baja cuantía.** Es la propuesta que, desde su formulación, supone la contratación pública que, por su monto o particularidades, permite ser ejecutada mediante procedimientos abreviados o de contratación directa previstos por la normativa de contrataciones, asegurando competencia entre oferentes y transparencia. A los fines de esta Ordenanza, se considera baja cuantía cuando el presupuesto presentado por el proponente sea igual o inferior al monto vigente como tope para la Contratación Directa.

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

b. **Obra pública o contratación de envergadura.** Es la propuesta que implica la realización de Obra Pública, concesión, explotación económica o contrato complejo con asignación de riesgos y, en su caso, con mecanismos de recuperación de la inversión, debiendo ajustarse a procedimientos abiertos, publicidad y criterios de selección de la mejor oferta conforme a la Ley 8.706 y complementarias. A los fines de esta Ordenanza, se considera de envergadura cuando el presupuesto oficial supere el monto de Contratación Directa vigente.

CAPÍTULO III - CALIFICACION, REQUISITOS ESPECÍFICOS Y

DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO MUNICIPAL

Artículo 5°: Calificación Preliminar y Banco de Iniciativas Privadas

La Autoridad de Aplicación emitirá una Calificación Preliminar que confirmará el grupo y la categoría de la iniciativa, asignará prioridad conforme criterios o políticas institucionales vigentes, indicará el canal procedimental aplicable y determinará los requisitos de formulación exigibles. La Calificación Preliminar no confiere derecho a contratación ni exclusividad y no obliga al Municipio a declarar el interés público municipal de la propuesta.

La Calificación Preliminar importará la inclusión de la propuesta en el Banco de Iniciativas Privadas, de acceso público, que llevará la Autoridad de Aplicación. Las iniciativas calificadas como pequeñas quedarán sujetas al régimen previsto para Iniciativas Privadas Pequeñas; las restantes se encuadrarán como Iniciativas Privadas de Contratación Pública.

La Calificación Preliminar tendrá vigencia mientras no sea modificada, revocada o revalidada mediante acto fundado de la Autoridad de Aplicación. El Municipio podrá pedir actualización técnica o documental cuando cambien las condiciones o prioridades.

Artículo 6°: Contenido mínimo de presentación.

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

Toda presentación deberá contener, como mínimo:

- a) la identificación del presentante y su contacto;
- b) la descripción del problema u oportunidad y de la solución propuesta;
- c) la indicación del interés público municipal que el proponente considera involucrado;
- d) la localización o alcance territorial;
- e) la categoría y el grupo sugeridos, en los términos del capítulo II;
- f) una manifestación sobre la titularidad de derechos y la inexistencia de conflictos de intereses de grupos afectados.
- g) acompañar una declaración jurada identificando a sus titulares en caso de ser Personas Jurídicas, detallando la titularidad real, y manifestando la inexistencia de vínculos, incompatibilidades o conflictos de intereses con funcionarios o agentes municipales.

Las iniciativas presentadas que no cumplan con los requisitos previstos en esta Ordenanza y en la normativa complementaria podrán ser desestimadas sin más trámite. No obstante, la Autoridad de Aplicación podrá emplazar al proponente para subsanar las omisiones que resulten susceptibles de corrección, como condición para habilitar la continuidad del procedimiento. La Autoridad de Aplicación podrá requerir documentación adicional para verificar la transparencia de la iniciativa.

Artículo 7°: Principio de proporcionalidad e interés público municipal

Los requisitos de formulación se aplicarán en forma proporcional a la naturaleza y envergadura de la iniciativa. Las categorías comprendidas en el grupo Iniciativas Privadas Pequeñas se tramitarán con exigencias reducidas; las del grupo Iniciativas Privadas de Contratación Pública se sujetarán a mayores exigencias técnicas y legales. En todos los casos, el avance del procedimiento requerirá el reconocimiento del interés público municipal en la forma prevista por esta Ordenanza.

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

Artículo 8°: Procedimiento abreviado de reconocimiento de interés público municipal para iniciativas pequeñas.

Para las Iniciativas Privadas Pequeñas, la Autoridad de Aplicación elaborará un informe técnico-legal y lo elevará al Departamento Ejecutivo, a efectos de que este emita el acto administrativo de reconocimiento del interés público municipal o de desestimación de la propuesta. El reconocimiento de interés público municipal habilita la emisión del permiso, autorización o convenio correspondiente y, en su caso, el acceso a los incentivos no económicos previstos en esta Ordenanza. La autoridad de aplicación determinará el orden y la oportunidad de ejecución de las iniciativas así declaradas.

Artículo 9°: Requisitos de presentación de Iniciativas Privadas para contratación pública

La presentación de proyectos deberá contener, como mínimo:

- a) antecedentes técnicos y patrimoniales del promotor de la iniciativa, indicando, en su caso, participación en proyectos de similar naturaleza;
- b) descripción general del proyecto, sus objetivos, características, modalidad de ejecución, capacidad prestacional, ubicación geográfica y área de influencia, beneficios y externalidades;
- c) términos de referencia de los estudios, plazo de ejecución, costo estimativo de ejecución y de operación, identificando rubros de inversiones y costos;
- d) descripción de las obras previstas y/o servicios a prestar, con justificaciones técnicas;
- e) análisis de prefactibilidad técnica, económica y financiera;
- f) análisis de condiciones económicas del contrato (estructura tarifaria, canon estimado, plazo pretendido de concesión y demás datos pertinentes);
- g) estructura de financiamiento y repago, incluyendo posibilidad de financiamiento privado;

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

h) descripción de factores de riesgo que puedan afectar la tramitación de la iniciativa y/o su futura licitación, así como los riesgos del proyecto;

Artículo 10°: Evaluación de la iniciativa privada

Recibida la presentación, la Autoridad de Aplicación realizará la evaluación integral y podrá requerir información o documentación adicional en cualquier instancia del procedimiento, siempre que ello no suponga desagregación a nivel de factibilidad ni se corresponda con la formulación de un proyecto definitivo.

Artículo 11°: Modificación del proyecto

El promotor podrá modificar su proyecto durante la evaluación a fin de atender observaciones técnicas o legales, debiendo presentar versión consolidada. Las modificaciones no podrán alterar la identidad sustancial de la iniciativa.

Artículo 12°: Declaración de Interés Público Municipal y cesión de derechos

La Declaración de Interés Público Municipal será dictada por el Intendente mediante acto fundado. La declaración habilita los derechos a incentivos previstos en esta Ordenanza para el caso en que se decida llamar a licitación o contratar. Desde la declaración, los derechos del promotor que surjan de este régimen serán cedibles, debiendo notificarse la cesión al Municipio, generando efectos a su respecto sólo desde su aceptación expresa. El cesionario deberá acreditar solvencia técnica y patrimonial equivalente a la del cedente.

Artículo 13°: Desestimación

La desestimación de la iniciativa privada no genera derecho a indemnización a favor del proponente.

**CAPÍTULO IV - RÉGIMEN DE INCENTIVOS PARA INICIATIVAS PRIVADAS
PEQUEÑAS.**

Artículo 14°: Incentivos no económicos

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

Para las Iniciativas Privadas Pequeñas, la Calificación Preliminar podrá prever tramitación preferente, asistencia técnica para la maduración de la propuesta, reconocimiento público en un registro de buenas prácticas y acceso a pruebas piloto con evaluación y difusión de resultados. Estos incentivos no generan derechos económicos a favor del proponente.

Artículo 15°: Autorización de uso de espacio público y reconocimientos

El reconocimiento del interés público municipal podrá incluir, cuando corresponda, la autorización de uso de espacio público con condiciones de tiempo, modo y lugar, y reconocimientos institucionales no pecuniarios en piezas de comunicación y señalética, compatibles con la normativa de publicidad y sin contenidos políticos.

Artículo 16°: Aval institucional y coordinaciones.

El Municipio podrá otorgar aval institucional para la articulación con terceros, organismos o patrocinadores y facilitar coordinaciones operativas necesarias para la ejecución de la iniciativa, sin que ello implique subsidio ni obligaciones pecuniarias automáticas a cargo del Municipio.

Artículo 17°: Ausencia de subsidios automáticos.

Los incentivos previstos en este capítulo no otorgan derecho automático a subsidios ni transferencias de fondos. Cualquier aporte económico, de corresponder, tramitará por su propio circuito y conforme la normativa específica que resulte aplicable.

CAPÍTULO V - REGLAS PARA LA OFERTA DEL PROMOTOR Y RÉGIMEN DE INCENTIVOS PARA INICIATIVAS PRIVADAS DE CONTRATACION PUBLICA

Artículo 18° - Reglas para la oferta del promotor y preferencias.

El promotor de una Iniciativa Privada de Contratación Pública que resulte comprendida en alguno de los supuestos del artículo 6°, podrá integrar solo un (1) consorcio postulante, debiendo preverse esta condición en los pliegos. El incumplimiento de esta restricción será causal de inadmisibilidad de las ofertas de todos los consorcios integrados por el promotor. La Comisión Evaluadora de Ofertas

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

será designada por el Departamento Ejecutivo y actuará conforme a la normativa de contrataciones vigente. Cuando las ofertas presentadas fueran de conveniencia equivalente, será preferida la del promotor. Se entenderá que existe equivalencia cuando la diferencia entre la oferta del promotor y la mejor oferta según el orden de prelación establecido por la Comisión Evaluadora no supere el diez por ciento (10%). Este porcentaje se incrementará, en tres por ciento (3%) si el promotor posee antecedentes de iniciativas similares.-

Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del promotor fuese de entre diez por ciento (10%) y quince por ciento (15%), ambos oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado. Si de la mejora resultare más conveniente la del promotor, será preferida. Los incrementos del tres por ciento (3%) previstos para antecedentes se aplicarán, en idénticos términos, al cálculo de dichos márgenes. Los incrementos no son acumulables.

Límite de inversión de la oferta del promotor. La oferta del promotor no podrá contemplar un monto de inversión que supere en más de veinte por ciento (20%) el estimado al momento de presentar la iniciativa, y conforme actualización por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de la DEIE, bajo pena de perder los derechos conferidos como promotor.

Las preferencias previstas para el promotor no alteran el principio de selección de la oferta más conveniente conforme la normativa vigente. Su aplicación y métricas serán definidas en los pliegos, dentro de la matriz de evaluación.

Artículo 19° - Régimen de incentivos para Iniciativas Privadas de Contratación Pública. Principios generales

Los incentivos aplicables a las iniciativas comprendidas en el grupo Iniciativas Privadas de Contratación Pública se rigen por los principios de proporcionalidad, trazabilidad, no exclusividad, competencia y no duplicidad de beneficios. Su otorgamiento debe justificarse en la utilidad pública de la propuesta y no puede alterar los criterios de selección de la mejor oferta previstos en la normativa de contrataciones, con los alcances de esta norma.

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

Artículo 20°: Honorarios y gastos reembolsables del promotor.

En el supuesto de que el promotor de la iniciativa privada declarada de Interés Público Municipal no resultare adjudicatario, tendrá derecho a percibir, de quien resultare adjudicatario, en concepto de honorarios y gastos reembolsables, el uno por ciento (1%) del monto de la oferta adjudicada. Excepcionalmente, la autoridad licitante, previo al llamado, podrá incrementarlo hasta un máximo del tres por ciento (3%) del monto de la oferta adjudicada, en función de las características del proyecto y de los trabajos llevados a cabo por el promotor.

El Municipio no estará obligado a reembolsar honorarios o gastos de ninguna especie al promotor por su sola calidad de tal. Los honorarios y gastos deberán estar respaldados por documentación fehaciente y suficiente y serán auditables por la Municipalidad.

De corresponder su reconocimiento en los pliegos, se establecerá expresamente la forma de valoración a efectos de no distorsionar la comparación de ofertas.

Artículo 21°: Reembolso por falta de llamado a licitación

Si la iniciativa fuese declarada de interés público municipal y no se efectuare el llamado a licitación dentro de un plazo de hasta doce (12) meses, salvo caso fortuito o fuerza mayor, el promotor podrá solicitar, en forma fundada, el reembolso de hasta un uno por ciento (1%) del monto de inversión estimado contenido en la iniciativa, en concepto de gastos técnicos y estudios efectivamente realizados

A los fines del presente artículo, se entenderán por gastos técnicos y estudios los vinculados a proyectos, anteproyectos, factibilidades, impactos y demás trabajos preparatorios, debidamente documentados y previamente reconocidos por la Autoridad de Aplicación.

El reembolso procederá únicamente cuando:

- (i) la Declaración de Interés Público Municipal se encuentre vigente;
- (ii) no medie causa imputable al promotor;
- (iii) los gastos de capital estén efectivamente incurridos y sean auditables; y

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

- (iv) no concurra fuerza mayor ni cambio normativo material que justifique la no convocatoria a licitación.

El reembolso previsto constituye la única compensación posible y excluye cualquier otra acción administrativa o judicial, incluidos reclamos por daño emergente, lucro cesante, pérdida de chance o enriquecimiento sin causa.

Artículo 22 °: Publicidad de incentivos y límites.

Los pliegos y el acto que apruebe la Calificación Preliminar deben consignar en forma expresa los incentivos aplicables, sus porcentajes, su base de cálculo y su forma de pago. Todos los incentivos se encuentran sujetos a auditoría y trazabilidad documental. En ningún caso los incentivos podrán restringir la competencia ni alterar los criterios de selección de la mejor oferta previstos en la normativa vigente.

CAPÍTULO VI - TRANSPARENCIA, AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 23 °: Publicidad activa.

La Autoridad de Aplicación deberá publicar las iniciativas que hubieran sido declaradas de interés público municipal, incluyendo las calificaciones preliminares emitidas, las pruebas piloto autorizadas con sus informes finales y los incentivos aplicados en cada proceso con indicación de su liquidación final.

Artículo 24 °: Autoridad de Aplicación y reglamentación.

El Departamento Ejecutivo será la Autoridad de Aplicación del presente régimen, y dictará las normas reglamentarias a esta Ordenanza, pudiendo delegar funciones operativas en áreas técnicas específicas.

Artículo 25 °: En todos los casos en que las iniciativas previstas en esta Ordenanza deriven en obras públicas, concesiones, explotaciones económicas o contratos de envergadura, la tramitación y adjudicación deberán ajustarse a la Ley Provincial N.º 4416 y su normativa complementaria. La ejecución financiera, presupuestaria y contable se registrará por la Ley Provincial N.º 8706.”

Artículo 26 °: Comuníquese, regístrese y dese al digesto.





**CONCEJO
DELIBERANTE**
GUAYMALLÉN

ORDENANZA REGISTRADA BAJO EL N° 10321

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
GUAYMALLÉN A LOS ONCE DÍAS DEL MES
DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.

