



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

PUERTO MADRYN, 24 de septiembre de 2026.

ORDENANZA Nº 15.250.

VISTO

La Ley Nacional Nº 27.623, mediante la cual se transfiere a título gratuito a favor de la Municipalidad de Puerto Madryn el dominio de un inmueble perteneciente al Estado Nacional – Armada Argentina; la necesidad de dotar de infraestructura básica y servicios esenciales al desarrollo urbano de dicho sector; La Carta Orgánica Municipal, y;

CONSIDERANDO

Que el crecimiento ordenado de la Ciudad requiere asegurar la provisión de infraestructura urbana esencial, a fin de garantizar condiciones dignas y adecuadas para la radicación de viviendas y servicios.

Que la coyuntura económica nacional ha afectado la disponibilidad de financiamiento estatal para la ejecución de obras públicas.

Que se vuelve imprescindible que la Municipalidad arbitre mecanismos propios de financiamiento y ejecución administrativa ágil, profesionalizada y con autonomía técnica, administrativa y financiera, para llevar adelante la planificación, gestión y ejecución de obras de infraestructura.

Que la trazabilidad, el control y la eficiencia en el uso de los recursos públicos deben asegurarse estableciendo la intangibilidad e inembargabilidad de los fondos asignados.

Que la creación de una Unidad Ejecutora permitirá garantizar la eficiencia y trazabilidad en el manejo de los fondos asignados, así como en la planificación y ejecución de las obras, facilitando la articulación entre las distintas áreas del Estado Municipal y otros organismos provinciales y nacionales, optimizando recursos y favoreciendo la cooperación interinstitucional.

Que centralizar en una misma unidad la gestión de estos proyectos permitirá agilizar los procesos administrativos, optimizar los recursos disponibles y brindar un seguimiento efectivo y continuo de la ejecución de las obras.

Que, por los fundamentos anteriormente expuestos, corresponde emitir el acto administrativo correspondiente.

Que, atento a que la presente Ordenanza dispone la creación de una entidad descentralizada autárquica, corresponde someter su tratamiento al procedimiento de Doble Lectura previsto en el Artículo 114º de la Carta Orgánica Municipal.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO MADRYN
SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

CAPÍTULO I

Creación, Naturaleza y Régimen Jurídico

Artículo 1º: Créase la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Urbano Sur, en adelante U.E.D.U.S., destinada a promover y desarrollar la urbanización integral de las tierras transferidas a dominio municipal mediante Ley Nacional Nº 27.623, cuya delimitación forma parte de la presente como Anexo I. Tendrá domicilio legal



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

en la ciudad y actuará en el marco de la Carta Orgánica Municipal y demás normativa aplicable.

Artículo 2º: La U.E.D.U.S. contará con autonomía técnica, administrativa y financiera, siendo un ente público municipal de naturaleza jurídica autárquica, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones en el marco de la presente. Constituirán su patrimonio los fondos, bienes muebles, derechos y recursos que adquiera en cumplimiento de su objeto, sin que ello implique transferencia de dominio de los inmuebles identificados en el Artículo 1º, los cuales permanecerán bajo titularidad del Estado Municipal.

Artículo 3º: La totalidad de los fondos y bienes administrados por la U.E.D.U.S. tendrán como destino exclusivo y específico el cumplimiento del objeto de la presente. Estarán integrados por:

1. Recursos provenientes de las preadjudicaciones de lotes.
2. Rendimientos e intereses financieros.
3. Contribuciones públicas especiales afectadas a infraestructura urbana.
4. Convenios, subvenciones y donaciones que autorice el Concejo Deliberante.
5. Créditos, previa autorización del Concejo Deliberante.
6. Otros orígenes, previa autorización del Concejo Deliberante.

Artículo 4º: Declárase la intangibilidad e inembargabilidad de los fondos establecidos en el artículo anterior, en tanto revistan carácter de fondos públicos afectados al cumplimiento del objeto de la presente.

Los recursos no podrán destinarse a ningún otro fin que no sea el previsto en la presente ordenanza ni ser objeto de afectación, compensación o transferencia para fines ajenos al ente. Los mismos deberán administrarse mediante cuentas abiertas en entidades bancarias oficiales, a nombre de la U.E.D.U.S., bajo el régimen que establezcan la reglamentación y las normas vigentes aplicables.

La inembargabilidad aquí dispuesta se entenderá en el marco del régimen establecido por la legislación nacional vigente en materia de fondos públicos y sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 98 de la Constitución de la Provincia del Chubut y la normativa aplicable a la ejecución de sentencias contra el Estado.

Artículo 5º: Cumplido el objeto establecido en el Artículo 1º, la U.E.D.U.S. deberá presentar ante el Concejo Deliberante un informe técnico, administrativo y financiero final, acompañado de inventario y estado patrimonial auditado.

Aprobado dicho informe mediante la Ordenanza respectiva, se dispondrá en la misma la disolución del ente, transfiriéndose la totalidad de bienes y recursos al Departamento Ejecutivo Municipal, con destino exclusivo al desarrollo de infraestructura urbana en otros sectores de la ciudad.

Artículo 6º: La U.E.D.U.S. tendrá capacidad para estar en juicio como actora o demandada, por intermedio de su representante legal.

Artículo 7º: Las obligaciones asumidas por la U.E.D.U.S. serán satisfechas exclusivamente con su patrimonio, no generando responsabilidad directa para el Municipio, salvo disposición expresa en contrario.

CAPÍTULO II

Funciones, atribuciones y deberes

Artículo 8º: Transfiérase a la U.E.D.U.S. las funciones y atribuciones que se establecen en la presente, aplicando exclusivamente sobre el ámbito territorial determinado en el Artículo 1º. El ejercicio de dichas competencias se realizará sin perjuicio de las facultades de control que corresponden al Departamento Ejecutivo Municipal, al Concejo Deliberante, y al Tribunal de Cuentas Municipal.

Artículo 9º: La U.E.D.U.S. tendrá las siguientes funciones:

1. Planificar el parcelamiento del sector definido en el Artículo 1º de la presente.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

2. Planificar la traza vial, espacios verdes y equipamiento comunitario complementarios al parcelamiento.
3. Planificar y ejecutar las obras de infraestructura de servicios básicos, tanto de distribución interna como las necesarias en nexos para garantizar la factibilidad técnica en el sector por parte de los entes prestatarios de servicios.
4. Obtener y gestionar los recursos económicos y técnicos necesarios para cumplir con su objeto.

Artículo 10º: La U.E.D.U.S. tendrá las siguientes atribuciones:

1. Etapabilizar la ejecución del conjunto de tareas necesarias para cumplir con el objeto.
2. Celebrar contratos, convenios y acuerdos necesarios para el cumplimiento de su objeto.
3. Contratar obras y servicios conforme marco normativo vigente.
4. Adquirir bienes y servicios.
5. Contratar personal, previa autorización del Concejo Deliberante, y bajo régimen del personal municipal.
6. Recibir y asignar tareas a personal brindado por otros organismos de naturaleza pública o privada, mediante convenios debidamente formalizados.
7. Realizar los ofrecimientos públicos y respectivas preadjudicaciones de los lotes originados, conforme lo normado en la presente y la Ley Nacional N°27.623.
8. Declarar la caducidad de preadjudicaciones y resolver contratos de compraventa por incumplimiento, conforme el procedimiento establecido en la presente ordenanza y en los pliegos respectivos.
9. Percibir y administrar los fondos provenientes de las preadjudicaciones conforme lo normado en la presente.
10. Percibir y administrar fondos de otro origen, previa autorización del Concejo Deliberante.
11. Tomar crédito con previa autorización del Concejo Deliberante.
12. Abrir cuentas bancarias, conforme lo establecido en el Artículo 4º.
13. Gestionar la inscripción impositiva y emitir facturas y/o los comprobantes fiscales conforme la normativa vigente.
14. Celebrar convenios de compensación con terceros que pudieran hacer uso de las obras en ejecución, para dar factibilidad a otros desarrollos urbanísticos, siempre y cuando dicha compensación nunca sea menor que el costo proporcional erogado por la U.E.D.U.S. para generar dicha factibilidad a ceder. Estos convenios deberán estar sujetos a ratificación del Concejo Deliberante.

Artículo 11º: La U.E.D.U.S. tendrá los siguientes deberes:

1. Ajustar su actuación a la normativa municipal, provincial y nacional vigente.
2. Respetar los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y responsabilidad en la gestión pública.
3. Garantizar mecanismos de publicidad y acceso a la información pública.
4. Dictar su Reglamento Interno Particular, en el marco del Reglamento Interno General.
5. Elaborar y presentar presupuesto anual, memoria y balance.
6. Afectar los fondos exclusivamente a los destinos establecidos en la presente y mediante los mecanismos reglamentados.
7. Controlar y fiscalizar la ejecución de las obras y los servicios contratados. Garantizando que cumplan con los estándares técnicos y ambientales exigidos por la normativa vigente y por los entes prestatarios de servicios.
8. Proponer los valores de base para los ofrecimientos públicos, sobre la base de análisis técnicos y financieros.
9. Realizar los estudios técnicos, ambientales, hídricos y de impacto que resulten necesarios, y gestionar las aprobaciones correspondientes ante las autoridades competentes.
10. Rendir cuentas en forma trimestral o cuando le sea requerido, ante el Departamento Ejecutivo Municipal, el Concejo Deliberante y el Tribunal de Cuentas.

Artículo 12º: Aplíquese para los procedimientos de compras y contrataciones lo reglamentado en el capítulo "DEL SISTEMA DE CONTRATACIONES" de la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que la reemplace) y en los reglamentos internos de la U.E.D.U.S.

Artículo 13º: Para las contrataciones que según el artículo precedente requieran en su proceso la presentación de un pliego de bases y condiciones, el mismo deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante para tal fin.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 14º: Los ofrecimientos públicos y preadjudicaciones respectivas deberán cumplir con las condiciones y con el cargo establecidos en la Ley Nacional N° 27.623. Asimismo, deberán adoptar pliego de bases y condiciones aprobado por el Concejo Deliberante para tal fin. Con la restricción de que no podrá, en ningún caso, el precio base de cada lote ser inferior al costo proporcional de urbanización de dicha unidad.

Artículo 15º: Los ofrecimientos públicos, preadjudicaciones y contratos de compraventa de lotes celebrados en el marco de la presente ordenanza estarán sujetos al cumplimiento de las condiciones, plazos y cargos establecidos en la normativa aplicable y en los respectivos pliegos y contratos.

El incumplimiento total o parcial de dichas obligaciones facultará a la U.E.D.U.S. a declarar la caducidad de la preadjudicación o la resolución del contrato, previa intimación fehaciente al adjudicatario, otorgándole un plazo razonable para su regularización.

Vencido dicho plazo sin que se haya subsanado el incumplimiento, el Directorio podrá, mediante resolución fundada, declarar la caducidad o la resolución contractual, extinguiéndose todo derecho del adjudicatario sobre el inmueble. A tales efectos, se realizarán los actos administrativos y registrales que resulten necesarios.

La caducidad no generará derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de las devoluciones o compensaciones que pudieran corresponder conforme lo establezcan los pliegos y contratos respectivos. La resolución deberá ser notificada fehacientemente al interesado.

Artículo 16º: Aplíquese para los procedimientos de pago, lo reglamentado en el capítulo "DE LA CANCELACIÓN Y PAGO DE OBLIGACIONES" de la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que la reemplace) y en los reglamentos internos de la U.E.D.U.S.

Artículo 17º: La U.E.D.U.S. estará sujeta al control externo del Tribunal de Cuentas Municipal, del Concejo Deliberante y del Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio del control interno que establezca su propia reglamentación.

CAPÍTULO III
Estructura Orgánica y Régimen de Gobierno

Artículo 18º: La dirección y administración de la U.E.D.U.S. estará a cargo de un Directorio como órgano superior de gobierno. El mismo estará integrado por cinco (5) miembros titulares, con sus respectivos suplentes, designados de la siguiente manera:

1. Un Presidente, designado por el Departamento Ejecutivo Municipal.
2. Un Gerente Operativo, profesional concursado por el Departamento Ejecutivo Municipal.
3. Un Vocal, designado por el Concejo Deliberante.
4. Dos Vocales, designados por el Consejo de Planeamiento Urbano y Ambiental u organismo equivalente.
5. Un Auditor, designado por el Consejo de Planeamiento Urbano y Ambiental. El mismo tendrá participación permanente pero sin voz ni voto.

Los cargos del Directorio serán desempeñados ad honorem, sin generar derecho a retribución, dieta, ni remuneración alguna con cargo al presupuesto de la U.E.D.U.S., sin perjuicio de las remuneraciones que los miembros pudieran percibir del organismo que los designe. Se establece una excepción al carácter ad honorem de los cargos del Directorio exclusivamente respecto del Auditor, quien percibirá honorarios mensuales con cargo al presupuesto de la U.E.D.U.S. por un monto equivalente a la retribución correspondiente a un miembro del Tribunal de Cuentas Municipal, conforme artículo 225, inciso 3 de la Carta Orgánica Municipal. El Vocal designado por el Concejo Deliberante podrá ser un concejal en ejercicio o una persona externa designada por dicho cuerpo mediante Ordenanza, no siendo requisito la condición de edil para integrar el Directorio. Los miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal podrán ser agentes municipales o personas externas.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 19º: Los miembros del Directorio estarán sujetos a las siguientes incompatibilidades:

1. No podrán ser contratistas, proveedores ni tener participación directa o indirecta en personas humanas o jurídicas que contraten con la U.E.D.U.S.
 2. No podrán ser preadjudicatarios ni adquirir lotes en el ámbito territorial de actuación del ente durante el ejercicio de su mandato.
 3. Deberán abstenerse de intervenir en asuntos en los que tuvieren interés personal, económico o familiar directo o indirecto, debiendo excusarse formalmente y dejar constancia en acta.
 4. No podrán integrar el Directorio quienes registraren condena firme por delitos contra la administración pública.
- Asimismo, no podrán percibir honorarios, comisiones o beneficios económicos derivados de contratos celebrados por el ente.

Artículo 20º: Los miembros del Directorio permanecerán en funciones mientras mantengan la designación del organismo que los haya designado, pudiendo ser reemplazados en cualquier momento por decisión del mismo.

Artículo 21º: El Directorio es el órgano supremo de conducción y tendrá las siguientes atribuciones indelegables:

1. Definir la política general del ente.
2. Aprobar el presupuesto anual, memoria y balance.
3. Aprobar el plan anual de obras.
4. Autorizar contrataciones conforme el régimen vigente.
5. Aprobar los pliegos de bases y condiciones que deba elaborar el ente, con carácter previo a su elevación al Concejo Deliberante cuando corresponda.
6. Decidir la toma de créditos, previa autorización del Concejo Deliberante.
7. Aprobar la celebración de convenios u otros acuerdos estratégicos.
8. Designar y remover personal conforme el régimen que se establezca.
9. Dictar reglamentaciones internas.

Artículo 22º: La representación legal de la U.E.D.U.S. será ejercida por el Presidente del Directorio, quien ejecutará las decisiones adoptadas por este órgano.

Artículo 23º: El Directorio sesionará válidamente con la presencia mínima de tres (3) de sus miembros y adoptará decisiones por mayoría simple de los presentes. En caso de empate, el Presidente tendrá doble voto.

Artículo 24º: El Directorio podrá delegar funciones administrativas y operativas en el Gerente Operativo, en los términos y con los límites que establezca el Reglamento Interno General y Particular.

Artículo 25º: La U.E.D.U.S. contará con una Gerencia Operativa como área ejecutiva permanente, responsable de la administración y gestión operativa del ente. La Gerencia Operativa tendrá a su cargo la ejecución de las decisiones adoptadas por el Directorio y la gestión ordinaria de los recursos humanos, técnicos y financieros, conforme lo establezca la presente ordenanza y el Reglamento Interno General y Particular.

Artículo 26º: La Gerencia Operativa estará a cargo de un Gerente Operativo, quien a su vez integrará el Directorio con voz y voto, y ejercerá la conducción ejecutiva del ente. El Gerente Operativo será responsable de la ejecución de las decisiones del Directorio y deberá informar periódicamente a este sobre el estado de ejecución de los planes, presupuesto y demás actividades del ente.

Artículo 27º: La Gerencia Operativa podrá contar con dependencias técnicas, legales y administrativas necesarias para el cumplimiento de los fines del ente, cuya organización y funciones se establecen en el Reglamento Interno General.

Artículo 28º: Las funciones, atribuciones y deberes establecidos para la U.E.D.U.S. en los artículos 9º, 10º y 11º serán ejercidos por sus órganos conforme la naturaleza de cada competencia, correspondiendo al Directorio la conducción estratégica



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

y la adopción de decisiones de carácter general y a la Gerencia Operativa la ejecución administrativa y técnica de las mismas, en los términos que establezca la presente ordenanza y los reglamentos internos.

Artículo 29º: Apruébese el Reglamento Interno General de la U.E.D.U.S. que acompaña a la presente Ordenanza como Anexo II.

CAPÍTULO IV
Disposiciones Transitorias

Artículo 30º: La U.E.D.U.S. se considerará formalmente constituida a partir de la designación de la totalidad de los miembros titulares del Directorio.

Artículo 31º: El inicio de las actividades operativas vinculadas a la ejecución de obras y ofrecimientos públicos de lotes quedará supeditado a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de:

1. Los pliegos de bases y condiciones correspondientes a las obras necesarias para la urbanización inicial.
2. Los pliegos de bases y condiciones correspondientes a los ofrecimientos públicos de los lotes. Hasta tanto se cumplan dichas condiciones, el Directorio podrá realizar únicamente actos preparatorios y de organización interna.

Artículo 32º: Dentro de los treinta (30) días corridos desde la promulgación de la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal, el Concejo Deliberante y el Consejo de Planeamiento Urbano y Ambiental deberán designar a sus respectivos representantes titulares y suplentes ante el Directorio de la U.E.D.U.S. Vencido dicho plazo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá intimar formalmente a los organismos remisos a cumplir con la designación correspondiente, otorgando un plazo adicional de diez (10) días. La falta de designación no impedirá el funcionamiento del ente con los miembros efectivamente designados, siempre que se reúna el quórum previsto.

Artículo 33º: El Reglamento Interno General entrará en vigencia junto con la presente ordenanza.

Artículo 34º: El Directorio deberá celebrar su primera reunión constitutiva dentro de los diez (10) días posteriores a la designación completa de sus miembros o al vencimiento de los plazos establecidos en el Artículo 32º.

Artículo 35º: El Directorio deberá dictar su Reglamento Interno Particular, en el marco del Reglamento Interno General, dentro de los sesenta (60) días corridos contados desde la reunión constitutiva.

Artículo 36º: Apruébase en primera lectura la presente Ordenanza de creación de la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Urbano Sur (U.E.D.U.S.) y sométase la misma al procedimiento de Doble Lectura previsto en la Carta Orgánica Municipal, quedando su sanción definitiva sujeta al cumplimiento de las instancias correspondientes y a su posterior tratamiento y aprobación en Segunda Lectura.

Artículo 37º: **REGÍSTRESE. COMUNÍQUESE. DESE AL BOLETÍN OFICIAL. CUMPLIDO. ARCHÍVESE.**



ANEXO II
REGLAMENTO INTERNO GENERAL
DE LA U.E.D.U.S.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Objeto. El presente Reglamento Interno General tiene por objeto establecer la organización, funcionamiento interno, distribución de competencias, régimen de actuación administrativa y mecanismos básicos de control de la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Urbano Sur (U.E.D.U.S.), en el marco de la Ordenanza de su creación.

Artículo 2º: Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente reglamento son de aplicación obligatoria para los integrantes del Directorio, la Gerencia Operativa, el personal dependiente del ente y toda otra persona que intervenga en su actuación funcional, administrativa o técnica, sin perjuicio de las normas municipales, provinciales y nacionales que resulten aplicables.

Artículo 3º: Principios rectores. La actuación de la U.E.D.U.S. se regirá por los principios de legalidad, competencia, especialidad, transparencia, publicidad, eficiencia, economía, trazabilidad, responsabilidad, razonabilidad, control y afectación específica de los recursos.

Artículo 4º: Interpretación y prelación normativa. El presente reglamento deberá interpretarse de conformidad con la Ordenanza de creación de la U.E.D.U.S., la Carta Orgánica Municipal, la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que en el futuro la reemplace), y las demás normas aplicables. En caso de contradicción, prevalecerá la norma de jerarquía superior.

Artículo 5º: Modificación. El presente Reglamento Interno General podrá ser modificado únicamente por Ordenanza, previa propuesta fundada del Directorio.

Artículo 6º: Reglamento Interno Particular. El Directorio dictará el Reglamento Interno Particular de la U.E.D.U.S., el cual complementará el presente reglamento respecto de aspectos operativos, procedimentales o técnicos que requieran mayor detalle, sin alterar su espíritu ni exceder las competencias atribuidas por la Ordenanza de creación.

Artículo 7º: Domicilio y sede administrativa. La U.E.D.U.S. tendrá su domicilio legal en la ciudad de Puerto Madryn. El Directorio podrá fijar la sede administrativa y disponer cambios de ubicación dentro del ejido urbano, dejando constancia en acta.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA ORGÁNICA Y DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

Artículo 8º: Estructura orgánica básica. La estructura orgánica de la U.E.D.U.S. estará integrada, como mínimo, por:

1. El Directorio;
2. La Presidencia;
3. La Gerencia Operativa;
4. Las dependencias técnicas, administrativas y de apoyo que el Directorio disponga conforme a las necesidades funcionales y disponibilidad presupuestaria.

Artículo 9º: Criterio general de distribución de competencias. Las competencias de la U.E.D.U.S. serán ejercidas conforme el siguiente criterio:

1. El Directorio tendrá a su cargo la conducción estratégica, normativa y resolutive;
2. La Presidencia ejercerá la representación legal y funcional del ente y la ejecución formal de las decisiones del Directorio;
3. La Gerencia Operativa tendrá a su cargo la ejecución administrativa, técnica y operativa de las decisiones adoptadas por el Directorio, así como la gestión ordinaria del ente.

Artículo 10º: Competencias indelegables del Directorio. Son indelegables las competencias atribuidas al Directorio por la Ordenanza de creación, en especial aquellas vinculadas a la definición de políticas generales, aprobación de presupuesto, memoria, balance,



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

plan anual de obras, reglamentaciones internas, convenios estratégicos, contratación de personal y demás decisiones de gobierno del ente.

Artículo 11º: Competencias delegables. El Directorio podrá delegar en la Gerencia Operativa, mediante resolución expresa, facultades administrativas o de gestión ordinaria, determinando con precisión su alcance, límites, plazo y condiciones de ejercicio. La delegación no importará renuncia de competencia ni excluirá el deber de supervisión del Directorio.

CAPÍTULO III
DEL DIRECTORIO

Artículo 12º: Integración. El Directorio estará integrado conforme lo establecido en la Ordenanza de creación, con los miembros titulares y suplentes designados por los organismos competentes.

Artículo 13º: Carácter del Directorio. El Directorio es el órgano superior de gobierno, conducción y decisión de la U.E.D.U.S., y ejercerá sus funciones con arreglo a las competencias previstas en la Ordenanza de creación y en este reglamento.

Artículo 14º: Designaciones, reemplazos y suplencias. Las designaciones, reemplazos, remociones y suplencias de los miembros del Directorio serán efectuadas por los organismos competentes mediante el instrumento formal que corresponda, debiendo notificarse fehacientemente a la Presidencia y a la Gerencia Operativa para su toma de razón e incorporación al registro institucional.

Artículo 15º: Registro de autoridades. La Gerencia Operativa llevará actualizado un registro de autoridades, titulares y suplentes, con constancia de los actos de designación, cese, reemplazo e incompatibilidades declaradas.

Artículo 16º: Deber de excusación. Sin perjuicio de las incompatibilidades previstas en la Ordenanza de creación, todo miembro del Directorio deberá excusarse de intervenir en asuntos en los que posea interés personal, económico, profesional o familiar directo o indirecto, dejando constancia expresa en acta.

Artículo 17º: Reuniones ordinarias. El Directorio celebrará reuniones ordinarias con la periodicidad que determine en su primera sesión, no pudiendo ser inferior a una (1) reunión mensual.

Artículo 18º: Reuniones extraordinarias. El Directorio celebrará reuniones extraordinarias cuando lo convoque el Presidente por sí, cuando lo soliciten al menos dos (2) de sus miembros, o cuando la Gerencia Operativa eleve un requerimiento fundado por razones de urgencia o necesidad funcional. En este último caso, la convocatoria deberá ser canalizada formalmente por la Presidencia.

Artículo 19º: Convocatoria. Las convocatorias a reuniones ordinarias y extraordinarias serán efectuadas por la Presidencia mediante medio fehaciente. La convocatoria a reunión ordinaria deberá cursarse con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles, y la extraordinaria con una antelación mínima de dos (2) días hábiles, salvo situaciones de urgencia debidamente fundadas, en cuyo caso podrá reducirse dicho plazo.

Artículo 20º: Orden del día. Toda convocatoria deberá incluir el orden del día y, cuando resulte posible, la documentación de respaldo necesaria para el tratamiento de los asuntos convocados. La elaboración material del orden del día estará a cargo de la Gerencia Operativa, conforme las instrucciones de la Presidencia y los asuntos pendientes de tratamiento.

Artículo 21º: Quórum. El Directorio sesionará válidamente con la presencia mínima de tres (3) de sus miembros.

Artículo 22º: Mayorías. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple de los miembros presentes, salvo que una norma de jerarquía superior exija mayoría especial. En caso de empate, el Presidente ejercerá doble voto.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 23º: Tratamiento de asuntos no incluidos. Podrán tratarse asuntos no incluidos en el orden del día cuando, al inicio de la reunión, la mayoría de los presentes así lo disponga por razones debidamente justificadas.

Artículo 24º: Cuarto intermedio. El Directorio podrá disponer cuartos intermedios, debiendo fijar en el mismo acto fecha y hora de reanudación, la que deberá producirse dentro de un plazo no mayor a 48 horas.

Artículo 25º: Actas. De cada reunión del Directorio se labrará un acta en la que constarán, como mínimo: fecha, hora, lugar, asistentes, temas tratados, decisiones adoptadas, resultado de las votaciones, constancias de excusación y firmas de los presentes. Las actas serán asentadas en el libro respectivo, en soporte físico o digital conforme la normativa vigente.

Artículo 26º: Reunión anual. Dentro de los noventa (90) días corridos de finalizado cada ejercicio, el Directorio celebrará una reunión anual destinada a considerar, como mínimo, la memoria, el balance general, el inventario, la cuenta de gastos y recursos y los informes complementarios del ejercicio cerrado.

CAPÍTULO IV

DE LOS ACTOS DEL DIRECTORIO, LA PRESIDENCIA Y LA GERENCIA OPERATIVA

Artículo 27º: Formas de actuación. La actuación institucional de la U.E.D.U.S. se instrumentará del siguiente modo:

1. El Directorio dictará Resoluciones;
2. La Presidencia dictará Providencias o suscribirá los actos de mera ejecución y representación;
3. La Gerencia Operativa dictará Disposiciones e Informes, en el marco de sus competencias.

Artículo 28º: Resoluciones del Directorio. Las decisiones de alcance decisorio, normativo, aprobatorio, autorizatorio o de conducción estratégica serán adoptadas mediante Resolución del Directorio, numerada correlativamente.

Artículo 29º: Providencias de Presidencia. La Presidencia podrá dictar providencias de trámite, impulso, convocatoria, ordenamiento interno o ejecución formal de decisiones ya adoptadas por el Directorio, sin invadir competencias decisorias reservadas a este.

Artículo 30º: Disposiciones de la Gerencia Operativa. La Gerencia Operativa podrá dictar disposiciones de carácter operativo, administrativo o técnico dentro del marco de las competencias que le son propias o le hubieren sido delegadas.

Artículo 31º: Medidas urgentes. Cuando razones excepcionales y debidamente fundadas impongan adoptar una medida que sea competencia del Directorio y no admita demora, la Presidencia podrá disponerla con carácter provisorio, debiendo someterla a ratificación del Directorio en la primera reunión que se celebre. La presente facultad deberá interpretarse restrictivamente.

CAPÍTULO V

DE LA PRESIDENCIA

Artículo 32º: Representación legal. La representación legal de la U.E.D.U.S. será ejercida por el Presidente del Directorio, en los términos de la Ordenanza de creación.

Artículo 33º: Funciones de la Presidencia. Corresponde al Presidente:

1. Ejercer la representación institucional y legal del ente;
2. Convocar y presidir las reuniones del Directorio;
3. Ejecutar y hacer ejecutar las decisiones adoptadas por el Directorio;
4. Suscribir, en representación del ente, los instrumentos que correspondan conforme decisiones adoptadas por el Directorio;
5. Refrendar, cuando corresponda, junto con la Gerencia Operativa, los actos administrativos, contratos, convenios y documentación que comprometa institucional o patrimonialmente al ente;
6. Velar por el cumplimiento del marco normativo aplicable;



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

7. Ejercer las demás funciones que surjan de la Ordenanza de creación, de este reglamento o de las resoluciones del Directorio.

Artículo 34º: Límites funcionales. La Presidencia no podrá, por sí sola, disponer contrataciones, autorizar gastos extraordinarios, designar personal, resolver adjudicaciones, ni adoptar decisiones atribuidas al Directorio, salvo los supuestos de urgencia previstos en el artículo 31.

CAPÍTULO VI
DE LA GERENCIA OPERATIVA

Artículo 35º: Naturaleza de la función. La Gerencia Operativa es el área ejecutiva permanente de la U.E.D.U.S. y tiene a su cargo la administración, gestión técnica y ejecución operativa ordinaria del ente.

Artículo 36º: Dependencia funcional. La Gerencia Operativa actuará bajo la conducción general del Directorio y en coordinación institucional con la Presidencia.

Artículo 37º: Funciones generales. Corresponde a la Gerencia Operativa:

1. Ejecutar las resoluciones del Directorio;
2. Organizar la operatoria interna del ente;
3. Elaborar los proyectos técnicos, administrativos, económicos y financieros que deban ser sometidos a consideración del Directorio;
4. Formular el anteproyecto de presupuesto anual, memoria, balance e inventario;
5. Elaborar el plan anual de obras y sus propuestas de modificación;
6. Administrar la ejecución presupuestaria aprobada;
7. Supervisar la marcha de las obras, contrataciones y servicios;
8. Producir los informes requeridos por el Directorio y por los organismos de control;
9. Llevar o supervisar los registros administrativos, técnicos, patrimoniales y contables del ente;
10. Expedir constancias y certificaciones relativas a actuaciones internas, cuando corresponda;
11. Coordinar al personal y dependencias a su cargo;
12. Ejercer las funciones que le sean delegadas por resolución del Directorio.

Artículo 38º: Gestión ordinaria. La Gerencia Operativa tendrá a su cargo los actos de administración ordinaria necesarios para el funcionamiento regular de la U.E.D.U.S., siempre que los mismos:

1. Se encuentren comprendidos en el presupuesto vigente;
2. No comprometan decisiones estratégicas reservadas al Directorio;
3. No excedan los límites establecidos por la normativa aplicable y las delegaciones vigentes.

Artículo 39º: Informe periódico. La Gerencia Operativa deberá informar periódicamente al Directorio, y como mínimo en cada reunión ordinaria, sobre el estado de ejecución de obras, contrataciones, presupuesto, personal, trámites relevantes y situación financiera del ente.

Artículo 40º: Reemplazo transitorio. En caso de ausencia temporaria, vacancia o impedimento del Gerente Operativo, el Directorio determinará mediante resolución el mecanismo de reemplazo transitorio, sin perjuicio de las facultades del organismo competente para efectuar una nueva designación cuando corresponda.

CAPÍTULO VII
DEPENDENCIAS TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO

Artículo 41º: Creación de dependencias. El Directorio podrá crear, reorganizar o suprimir dependencias técnicas, administrativas, legales, contables o de apoyo, de acuerdo con las necesidades funcionales del ente y la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 42º: Manuales y circuitos internos. La Gerencia Operativa propondrá al Directorio los manuales, instructivos, circuitos y formularios internos necesarios para la gestión de expedientes, contrataciones, pagos, registraciones, control de obras, resguardo documental y demás procesos de funcionamiento.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

CAPÍTULO VIII
DEL PERSONAL

Artículo 43º: Régimen aplicable. El personal de la U.E.D.U.S. se registrará por el régimen previsto en la Ordenanza de creación, la normativa aplicable y las disposiciones complementarias que correspondan.

Artículo 44º: Deberes generales. El personal deberá:

1. Cumplir las normas legales, reglamentarias e instrucciones de servicio;
2. Desempeñar sus tareas con diligencia, eficiencia, responsabilidad y buena fe;
3. Observar una conducta decorosa y respetuosa en sus relaciones funcionales;
4. Mantener reserva sobre la información cuya divulgación no resulte autorizada;
5. Informar a sus superiores cualquier irregularidad o hecho que pueda ocasionar perjuicio a la U.E.D.U.S.;
6. Mantener actualizado su domicilio y demás datos personales relevantes a efectos administrativos.

Artículo 45º: Prohibiciones. Queda prohibido al personal:

1. Ausentarse de su puesto sin causa justificada o autorización;
2. Utilizar bienes, documentación o información del ente en provecho propio o de terceros;
3. Incurrir en conductas discriminatorias, abusivas o incompatibles con la función pública;
4. Desobedecer instrucciones legítimas de sus superiores;
5. Realizar actos que comprometan la transparencia, imparcialidad o patrimonio del ente.

Artículo 46º: Seguridad, higiene y prevención. La Gerencia Operativa deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, higiene y prevención de riesgos laborales, conforme la normativa vigente.

CAPÍTULO IX
RÉGIMEN DOCUMENTAL, REGISTRAL Y DE PUBLICIDAD

Artículo 47º: Registro de actos. La U.E.D.U.S. llevará, como mínimo, los siguientes registros:

1. Libro de actas del Directorio;
2. Registro de resoluciones;
3. Registro de disposiciones de la Gerencia Operativa;
4. Registro de contrataciones;
5. Registro patrimonial;
6. Registro de personal;
7. Registro de preadjudicaciones, adjudicaciones, contratos compraventa, caducidades y resoluciones vinculadas a lotes;
8. Todo otro registro que el Directorio disponga.

Artículo 48º: Gestión documental. Toda actuación administrativa deberá contar con respaldo documental suficiente, identificación del órgano interviniente, fecha, firma y referencia al expediente o actuación correspondiente.

Artículo 49º: Publicidad de los actos. La U.E.D.U.S. garantizará la publicidad de sus actos en los términos de la normativa vigente, sin perjuicio de las reservas legalmente procedentes. Deberán publicarse, como mínimo, las resoluciones de alcance general, los llamados a contratación y ofrecimientos públicos, los actos adjudicatorios y la información presupuestaria e institucional que disponga el Directorio.

CAPÍTULO X
RÉGIMEN ECONÓMICO, FINANCIERO Y CONTABLE

Artículo 50º: Principio general. La administración económica, financiera, presupuestaria y contable de la U.E.D.U.S. se ajustará a la Ordenanza de creación, a la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que la reemplace), y a las normas reglamentarias e internas que se dicten en consecuencia.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 51º: Presupuesto. La Gerencia Operativa elaborará anualmente el anteproyecto de presupuesto, el cual será elevado al Directorio para su tratamiento y aprobación conforme las competencias establecidas en la Ordenanza de creación.

Artículo 52º: Ejecución presupuestaria. La ejecución del presupuesto corresponderá a la Gerencia Operativa, bajo supervisión del Directorio y dentro de los créditos, autorizaciones y procedimientos legalmente vigentes.

Artículo 53º: Cuentas bancarias. Las cuentas bancarias de la U.E.D.U.S. serán abiertas en entidades bancarias oficiales, conforme lo previsto en la Ordenanza de creación y demás normativa aplicable. Su apertura, cierre o modificación requerirá resolución previa del Directorio y será instrumentada por la Presidencia con intervención de la Gerencia Operativa.

Artículo 54º: Firma en materia financiera. Los libramientos, órdenes de pago, transferencias, cheques, instrucciones bancarias y demás instrumentos que impliquen movimiento de fondos deberán contar con firma conjunta de la Presidencia y la Gerencia Operativa, sin perjuicio de los mecanismos operativos complementarios que se establezcan.

Artículo 55º: Registración y respaldo. Todo ingreso y egreso de fondos deberá registrarse de manera completa, exacta y oportuna, con identificación de su causa, respaldo documental y vinculación con el crédito presupuestario o recurso correspondiente.

Artículo 56º: Fondos con afectación específica. Los recursos administrados por la U.E.D.U.S. conservarán su afectación específica y no podrán aplicarse a finalidades ajenas al objeto del ente.

CAPÍTULO XI
DE LAS CONTRATACIONES

Artículo 57º: Régimen aplicable. Las compras, contrataciones de bienes, servicios, obras, suministros, locaciones y demás procedimientos contractuales de la U.E.D.U.S. se regirán por el capítulo "Del Sistema de Contrataciones" de la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que la reemplace), y por las disposiciones específicas de la Ordenanza de creación de la U.E.D.U.S.

Artículo 58º: Competencia interna. Sin perjuicio del régimen legal aplicable:

1. El Directorio autorizará los procedimientos que lo requieran, resolverá las adjudicaciones que correspondan y aprobará las contrataciones de carácter estratégico o extraordinario;
2. La Gerencia Operativa tendrá a su cargo la preparación técnica y administrativa de los procedimientos, la instrucción de los expedientes, el control de la documentación, la ejecución de las contrataciones aprobadas y la supervisión de su cumplimiento;
3. La Presidencia suscribirá los contratos y demás instrumentos aprobados por el Directorio, con intervención de la Gerencia Operativa cuando corresponda.

Artículo 59º: Inicio del procedimiento. Todo procedimiento de contratación deberá contar, como mínimo, con:

1. Requerimiento o necesidad debidamente fundada;
2. Informe técnico o administrativo que justifique su procedencia;
3. Imputación preventiva o constancia de disponibilidad presupuestaria cuando corresponda;
4. Encuadre legal del procedimiento a utilizar.

Artículo 60º: Pliegos. Cuando el régimen aplicable exija pliego de bases y condiciones, su elaboración estará a cargo de la Gerencia Operativa y/o el Departamento Ejecutivo Municipal y/o el Concesionario del servicio público; y su aprobación corresponderá al Concejo Deliberante, previa aprobación por parte del Directorio, para los casos previstos por la Ordenanza de creación.

Artículo 61º: Control de ejecución. La Gerencia Operativa deberá controlar la ejecución de los contratos, obras y servicios, verificar el cumplimiento de plazos, condiciones técnicas, certificaciones, penalidades y demás obligaciones emergentes de cada contratación.



Concejo Deliberante PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 62º: Recepción e informes. La recepción provisoria o definitiva de bienes, obras o servicios deberá documentarse mediante informe técnico o acta de conformidad, según corresponda, previo a la prosecución del trámite de pago.

CAPÍTULO XII **DE LA CANCELACIÓN Y PAGO DE OBLIGACIONES**

Artículo 63º: Régimen aplicable. La cancelación y pago de obligaciones de la U.E.D.U.S. se regirá por el capítulo "De la Cancelación y Pago de Obligaciones" de la Ordenanza Nro. 6585 (T.O. Ordenanza Nro. 13433 o la que la reemplace), en todo cuanto resulte compatible con la naturaleza del ente.

Artículo 64º: Requisitos para el pago. Ningún pago podrá efectuarse sin la previa verificación de:

1. La existencia de acto administrativo o contractual válido que lo sustente;
2. La efectiva recepción, certificación o conformidad del bien, servicio u obra, según corresponda;
3. La documentación respaldatoria exigible;
4. La imputación presupuestaria pertinente;
5. El cumplimiento de las retenciones, controles fiscales y demás exigencias legales aplicables.

Artículo 65º: Intervención previa. Todo pago deberá contar con informe o intervención administrativa de la Gerencia Operativa que acredite la procedencia de la erogación y su adecuación al presupuesto vigente.

Artículo 66º: Autorización del pago. La autorización del pago corresponderá a la autoridad competente según el régimen legal aplicable, debiendo quedar debidamente documentada en el expediente o actuación respectiva.

Artículo 67º: Medios de pago. Los pagos se efectuarán por los medios permitidos por la normativa vigente y bajo condiciones de seguridad, trazabilidad y registración suficientes.

Artículo 68º: Compensaciones, retenciones y deducciones. Las compensaciones, retenciones, deducciones y demás ajustes que correspondan en el marco de los pagos se efectuarán conforme la normativa vigente y con debido respaldo documental.

CAPÍTULO XIII **OFRECIMIENTOS PÚBLICOS, PREADJUDICACIONES Y CONTRATOS DE LOTES**

Artículo 69º: Régimen especial. Los ofrecimientos públicos, preadjudicaciones, adjudicaciones y contratos de compraventa de lotes se regirán por la Ordenanza de creación, la Ley Nacional N° 27.623, los pliegos aprobados por el Concejo Deliberante y las disposiciones complementarias que dicte el Directorio.

Artículo 70º: Competencias internas. Corresponderá:

1. A la Gerencia Operativa, la preparación del acto de ofrecimiento público, la documentación administrativa, la difusión pública requerida, y la coordinación logística necesaria para el mismo y su tramitación;
2. Al Directorio, convocar, asistir y fiscalizar a la comisión evaluadora que determinen los pliegos; y en función de su dictamen resolver las preadjudicaciones. En otro orden, adoptar las decisiones relativas a caducidades o resoluciones contractuales, conforme el procedimiento establecido;
3. A la Presidencia, suscribir los instrumentos correspondientes en representación del ente.

Artículo 71º: Valor base. En caso que esta competencia sea delegada al ente por los pliegos, la propuesta de valor base de los lotes deberá fundarse en informes técnicos, urbanísticos, económicos y financieros, respetando la restricción establecida en la Ordenanza de creación.

Artículo 72º: Registro y trazabilidad. La U.E.D.U.S. deberá llevar un registro actualizado y trazable de todas las actuaciones vinculadas con lotes, incluyendo llamados, postulantes, evaluaciones, preadjudicaciones, pagos, incumplimientos, intimaciones, caducidades y contratos.



Concejo Deliberante
PUERTO MADRYN CHUBUT

Artículo 73º: Intimaciones y caducidades. En los supuestos de incumplimiento de obligaciones a cargo de preadjudicatarios o adquirentes, la Gerencia Operativa deberá instruir las actuaciones, verificar antecedentes y elevar al Directorio un informe circunstanciado para la decisión que corresponda, previa intimación fehaciente al interesado en los términos de la Ordenanza de creación.

CAPÍTULO XIV

CONTROL INTERNO Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 74º: Sistema de control interno. La U.E.D.U.S. establecerá mecanismos internos permanentes de control administrativo, financiero, contable, patrimonial y de gestión, orientados a prevenir desvíos, asegurar trazabilidad y verificar el cumplimiento de la normativa aplicable.

Artículo 75º: Alcances mínimos del control interno. El sistema de control interno deberá comprender, como mínimo:

1. Separación razonable de funciones;
2. Registro íntegro y oportuno de actos y movimientos;
3. Control previo a pagos y contrataciones;
4. Resguardo documental;
5. Conciliaciones, verificaciones e informes periódicos;
6. Seguimiento de ejecución de obras, contratos y recursos.

Artículo 76º: Rendiciones. La Gerencia Operativa preparará las rendiciones e informes periódicos que correspondan, los que serán elevados al Directorio para su consideración y posterior remisión a los organismos de control cuando corresponda.

Artículo 77º: Memoria e informes periódicos. Además de la documentación anual, el Directorio podrá requerir a la Gerencia Operativa informes trimestrales o especiales sobre situación financiera, estado de obras, avance de contrataciones, recursos percibidos y toda otra cuestión relevante.

CAPÍTULO XV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

Artículo 78º: Casos no previstos. Toda situación no prevista expresamente en el presente reglamento será resuelta por el Directorio, mediante interpretación fundada y conforme el marco normativo vigente.

Artículo 79º: Medidas urgentes durante la etapa organizativa. Hasta tanto se dicten los instrumentos operativos complementarios, la Presidencia y la Gerencia Operativa deberán limitar su actuación a los actos necesarios para la organización administrativa inicial, la preparación documental y la ejecución de decisiones expresamente adoptadas por el Directorio.

Artículo 80º: Vigencia. El presente Reglamento Interno General entrará en vigencia conjuntamente con la Ordenanza que lo aprueba.