

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 1710/2020

CONSTRUCCION DE LA RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II

VISTO: El avance de las obras de ejecución de Gasoductos y Plantas Regulatoras para abastecer de Gas Natural a nuestra localidad realizadas por el Gobierno de la Provincia de Córdoba.

Que, la Distribuidora de Gas del Centro S.A., en virtud de las inversiones obligatorias a realizar, y en función del alcance determinado conjuntamente con el Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) se encuentra culminado la primera etapa.

Que para que el fluido llegue a los vecinos de la localidad es necesario construir una red de distribución domiciliaria desde la Estación Reguladora de Presión.

Que, se encuentra aprobada y vigente la Ordenanza Marco N° 1647/2019 que aprueba la ejecución de la Obras de Red de Distribución Gas Natural en toda la localidad de Freyre.

Que, los vecinos frentistas beneficiados en la “Etapa II” deberán aportar al financiamiento de la obra de una contribución por mejoras que permita la ejecución de la misma, y;

CONSIDERANDO: Que la construcción de esta obra, además del beneficio de una mejor calidad de vida para los vecinos en sus viviendas, será de suma utilidad en las actividades comerciales, industriales y de servicios, que podrán utilizarla como fuente de energía limpia, eficiente y segura, optimizando sus costos productivos y su competitividad en el mercado.

Que el gas natural generará ahorros en la población y en las actividades domésticas, comerciales, industriales y de servicios de esta localidad, por la sustitución de sus actuales combustibles y la posibilidad de ofrecer renovados servicios, acorde a la necesidad de los demandantes y que además también puede constituirse en un factor determinante del desarrollo económico local y regional que aliente la radicación de nuevos emprendimientos en la localidad.

Que es necesario crear un mecanismo de prorrateo que contemple la proporcionalidad en el pago de las Contribuciones a efectuar por los Vecinos afectados a la obra, y;

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE, SANCIONA

CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°: AUTORIZASE al DEM a llevar adelante las gestiones necesarias para la ejecución y construcción de la obra " RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II " y sus instalaciones complementarias, la que debe ejecutarse de conformidad al plano de Proyecto Integral DC 0493/000, que como **ANEXO I** forma parte de esta Ordenanza, las reglamentaciones y normativas que el Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS) dispone para estas obras.....

Artículo 2°: DECLARESE de interés público, pago obligatorio y sujeta al régimen de Contribución por Mejoras a cargo de los propietarios y poseedores a título de dueños de los inmuebles beneficiados con la ejecución de los trabajos para la construcción de la obra mencionada en el Art. 1° de esta Ordenanza, como así también a los beneficiarios de la primera etapa. El Aporte de contribución por mejoras será trasladado al inmueble de los obligados, en cada uno de los sectores servidos, de acuerdo a lo establecido en el **ANEXO II** de la presente Ordenanza. Para ello se define como UNIDAD RESIDENCIAL (UR) a toda vivienda residencial (NO comercial), ubicada en un lote con designación catastral definida que contempla hasta 600 m² (SEISCIENTOS METROS cuadrados) de terreno, independiente de los metros cubiertos. Si en un mismo lote existiera más de una vivienda residencial, por ejemplo dos (2) o tres (3) viviendas, se deberá entender como dos (2) o tres (3) UR y así sucesivamente. Los obligados comerciales serán gravados en función de la UR multiplicada por un factor, según se establece en el referido ANEXO II. Para Lotes cuyas dimensiones excedan lo anteriormente descrito, abonarán el Treinta y Cinco por ciento (35%) de una UR por cada Seiscientos (600) m² excedentes de terreno.....

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Artículo 3°: LA obra " RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II " comprenderá todos los trabajos materiales e instalaciones que sean necesarios para brindar este servicio, desde la Planta Reductora de Presión hasta el Gabinete de Sistema de Regulación y Medición, quedando incluida las acometidas a cada medidor. Resultarán beneficiados aquellos obligados que cuenten con el gabinete instalado, a su cargo, conforme a las normas del ENARGAS, antes de la ejecución de la obra frente al domicilio del obligado y además hayan manifestado su voluntad de contar con la referida acometida, suscribiendo un plan de pago para el mismo, de acuerdo a lo estipulado en el **ANEXO IV** de la presente Ordenanza. Queda excluida la totalidad de las obras necesarias para la red domiciliaria interna a partir de la válvula de corte o válvula candado.....

Artículo 4°: LA Obra comprende la excavación de zanjas, instalación de cañerías, tapado de las mismas y consolidación de suelo. Para el caso de que existiere vereda previa a la instalación, la obra comprende la reposición hasta el contra piso a su estado original.-----

Artículo 5°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a convocar a LICITACION PUBLICA para la ejecución de la obra " RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II ", dirigida a empresas domiciliadas en el departamento San Justo (Provincia de Córdoba), habilitadas por ECOGAS para la ejecución de Redes de Distribución de Gas Natural, con matrícula vigente al momento del llamado a licitación, y de conformidad a lo establecido en el Pliego General de Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas, Memoria descriptiva y planos, cómputos y presupuestos, que se agregan y son parte integrante de la presente Ordenanza, debiendo tratarse de empresas habilitadas por ECOGAS para la ejecución de Redes de Distribución de Gas Natural, con matrícula vigente al momento del llamado a licitación.-----

MARCO REGLAMENTARIO

Artículo 6°: LAS obras de referencia serán tramitadas, autorizadas, construídas y operadas en el marco de la Ley Nº 24.076 (Marco Regulatorio de la Industria del Gas, sus Decretos Reglamentarios y normas concordantes, las Resoluciones 1- 910/2009, según correspondiere. Determinado por el ANEXO II.-----

Artículo 7°: LA programación, ejecución de las obras y la supervisión del cumplimiento de los convenios que se realicen, estará a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, quien por sí o por intermedio del Director Técnico que se designe, ejercerá el control sobre la eficiente ejecución de los trabajos.-----

Artículo 8°: LA Distribuidora ECOGAS operará todas las obras referidas en el Art. 1°. En tal sentido, a medida que se finalicen y habiliten las distintas etapas de las obras, ECOGAS se hará cargo de su conservación y explotación, por razones de seguridad pública y a los fines de una normal y eficiente prestación del servicio (Art. 16, Ley 24076 y concordantes, Art. 5.5. de las Reglas Básicas de la Licencia de Distribución - Decreto Nº 2255/92 Y concordantes).-----

ALCANCE DE LA OBRA

Artículo 9°: LOS límites y alcance definitivo de la obra estará dado por el plano de Proyecto

Constructivo DC 04093/002 que como **ANEXO III** forma parte de esta Ordenanza. La obra se iniciará en las zonas que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.....

Artículo 10°: LA elaboración de los anteproyectos, las tareas específicas de conexión de la obra a la instalación existente habilitada, la supervisión técnica de la obra, la provisión de los medidores de consumo, etc. serán ejercidas por ECOGAS, conforme al convenio que se deberá suscribir a tal efecto, en el marco de la normativa vigente.....

Artículo 11°: A efectos de no incrementar el costo de la obra, se dispone la exención de toda clase de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones especiales, cargos y derechos de carácter Municipal, que correspondiere aplicar sobre la misma, durante su ejecución y habilitación. Asimismo, y a medida que las distintas etapas de la red se vayan construyendo, habilitando, serán transferidas a ECOGAS, la misma tendrá derecho al uso gratuito de todos los caminos, calles, plazas, y demás lugares públicos, como asimismo de sus subsuelos, para la operación, mantenimiento y explotación de las obras, como así también para la prestación del servicio a los Clientes.....

COSTEO Y PRORRATEO DE LA OBRA

Artículo 13°: EL monto total de la Obra, será el que resulte del Presupuesto Oficial de la misma. Este monto de Obra será afrontado mediante el FONDO MUNICIPAL DE GAS, el cual se define en el Art. Nº 14 de esta Ordenanza.....

Artículo 14°: CREASE un "FONDO MUNICIPAL DE GAS" compuesto por lo aportado por los beneficiarios de la primera etapa, como así también por los montos provenientes del aporte de contribución de los obligados, conforme al **ANEXO II**, otros aportes y/o donaciones de terceros que ingresen con carácter de subsidios para éste fin, o de los que el D.E.M. determine por ingresos propios del Municipio o de otras fuentes, los que serán depositados en una cuenta especial del Banco de la Provincia de Córdoba y que, además de sus asignaciones específicas, podrá ser utilizado para ampliación de redes y financiación de instalaciones domiciliarias internas a organismos o instituciones de carácter público, debiendo determinarse porcentajes y formas de financiación mediante Ordenanza Particular y/o destinarse a obras públicas en beneficio de La Comunidad.....

Artículo 15°: LOS montos a abonar por los frentistas beneficiarios de la obra: " RED DE

DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II " a que se hace referencia en el Art. 2 de esta Ordenanza se establece tomando como base la suma de PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS CON DOCE CENTAVOS (\$ 58.292,12) para la UNIDAD RESIDENCIAL (UR). Dicho monto se actualizará mensualmente conforme a la fórmula expresada en la cláusula de redeterminación de precios indicada en el Pliego de Condiciones Generales.-----

Artículo 16°: A los fines de la obligatoriedad de pago de cada frentista, se emitirán las liquidaciones correspondientes en un todo de acuerdo con la base de datos del Catastro Municipal, sirviendo la nomenclatura como la más eficaz individualización del inmueble, la que tendrá valor de notificación fehaciente con total validez legal, y que podrá ser diligenciada por Oficial Notificante Municipal, el cual dejará constancia de la entrega de la misma. La obligación de pago, por parte de los frentistas, tendrá lugar a partir de la suscripción de la correspondiente Acta de Inicio Efectivo de las Obras.-----

Artículo 17°: LA suspensión o interrupción de las obras por causa de fuerza mayor, no dará derecho a los obligados para efectuar reclamación alguna, debiendo el D.E.M. adoptar las medidas necesarias y urgentes en un plazo no mayor a noventa días para superar las situaciones no previstas y dar continuidad a la obra. Si las causas impidieran definitivamente la realización de la obra, el D.E.M. arbitrará las medidas necesarias para restituir y/o acreditar a tasas municipales adeudadas o futuras los importes abonados a la fecha de paralización de las obras con más los intereses que al efecto aplica el Banco de la Provincia de Córdoba para Caja de Ahorro en Pesos.-----

OTRAS NORMAS

Artículo 18°: LOS Escribanos Públicos y/o funcionarios públicos deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones de dominio o constitución de derechos reales por inmuebles afectados a la obra, el respectivo Libre Deuda o la liquidación pertinente a los fines de la retención, que deberá ingresar dentro de las setenta y dos (72) horas de practicada la misma. En caso de transferencia de dominio de una propiedad sujeta al pago de cuotas por la presente obra, el adquirente deberá tomar a su cargo el pago de las cuotas pendientes, de lo que se dejará debida constancia, bajo la responsabilidad del escribano otorgante. La omisión de este requisito hará responsable judicialmente a los otorgantes de la escritura y al escribano interviniente, de la deuda resultante.-----

Artículo 19°: FACULTESE al D.E.M. a subsidiar total o parcialmente con el Fondo Municipal de Gas

el pago de la obra de gas natural a los frentistas carenciados que demuestren la imposibilidad de hacer frente al monto que les corresponda por la construcción de la obra en cuestión.-----

Artículo 20°: A todos los efectos queda establecido que la indicación del nombre del presunto propietario que se consigna en el certificado a expedirse, es simplemente indicativo, respondiendo el inmueble afectado cualquiera sea su propietario.-----

Artículo 21°: HABILITASE un Registro de Oposición, previo al inicio de la obra y por el término de 30 (treinta) días corridos a partir de la apertura del mismo. Quien desee oponerse deberá acreditar su condición de propietario o poseedor del inmueble que será beneficiado por la obra. Si las Oposiciones no superaren el 30% (treinta por ciento) del total de los vecinos frentistas de la obra a ejecutar, la Municipalidad quedará automáticamente autorizada a disponer las medidas necesarias tendientes a la ejecución de la misma. El D.E.M. determinará y publicará en los medios de difusión locales la fecha de apertura y cierre del Registro de Oposición, con indicación de su función, requisitos y horario de atención.-----

Artículo 22°: AUTORIZASE al DEM a contratar de manera directa la ejecución de la ETAPA III de la obra " RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL, con la empresa adjudicataria, en el caso de que ésta ofrezca contratar en las mismas condiciones que la ofrecida en el proceso licitatorio.-----

Artículo 23°: ENVIASE copia de la presente Ordenanza a ECOGAS a sus efectos.-----

Artículo 24°: COMUNIQUESE, publíquese, dese copia al Registro Municipal y archívese.-----

SANCIONADA: En Freyre, a los seis días del mes de agosto de dos mil veinte.-----

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 147/2020 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 07 de Agosto de 2020.-----


VALERIA S. MASSIMO
SECRETARÍA M.C.D. FREYRE




Graciela M. Beccarini

ANEXO I: (VER ARCHIVO ADJUNTO)

ANEXO II


ESTABLECER los montos a abonar por los frentistas afectados por las obras de construcción de la Red de Distribución Domiciliaria de Gas Natural en Freyre, de acuerdo a la categorización indicada en el siguiente cuadro de detalle y en conformidad con lo establecido en el artículo N° 2 de la presente Ordenanza:

Categoría	Montos a Abonar
Inmuebles no edificados (baldíos)	1.00 U.R.
Inmuebles Edificados, destinados a uso residencial exclusivamente.	1.00 U.R.
Inmuebles destinados a uso Comercial categoría "A" (No obtienen del uso del combustible un beneficio directo para el desarrollo de su actividad. Ej: Kiosco, veta de ropa, almacén, etc.)	2.00 U.R.
Inmuebles destinados a uso Comercial categoría "B"(consumos hasta 30 mts.) (Obtienen del uso del combustible un beneficio directo para el desarrollo de su actividad. Ej: Restaurantes, etc.)	4.00 U.R.
Inmuebles destinados a uso Comercial categoría "C"(consumos mayor a 30 mts.) (Obtienen del uso del combustible un beneficio directo para el desarrollo de su actividad. Ej: Panaderías etc.)	8.00 U.R.
Inmuebles destinados a uso Comercial categoría "D" Hoteles, Residenciales, etc. Complejos de Cabañas Vivienda de casero y/o encargado	1.00 U.R. "mas" 0.35 U.R. p/habitación 0.50 U.R. p/cabaña 1.00 U.R.
Instituciones Públicas y/o Privadas	8.00 U.R.

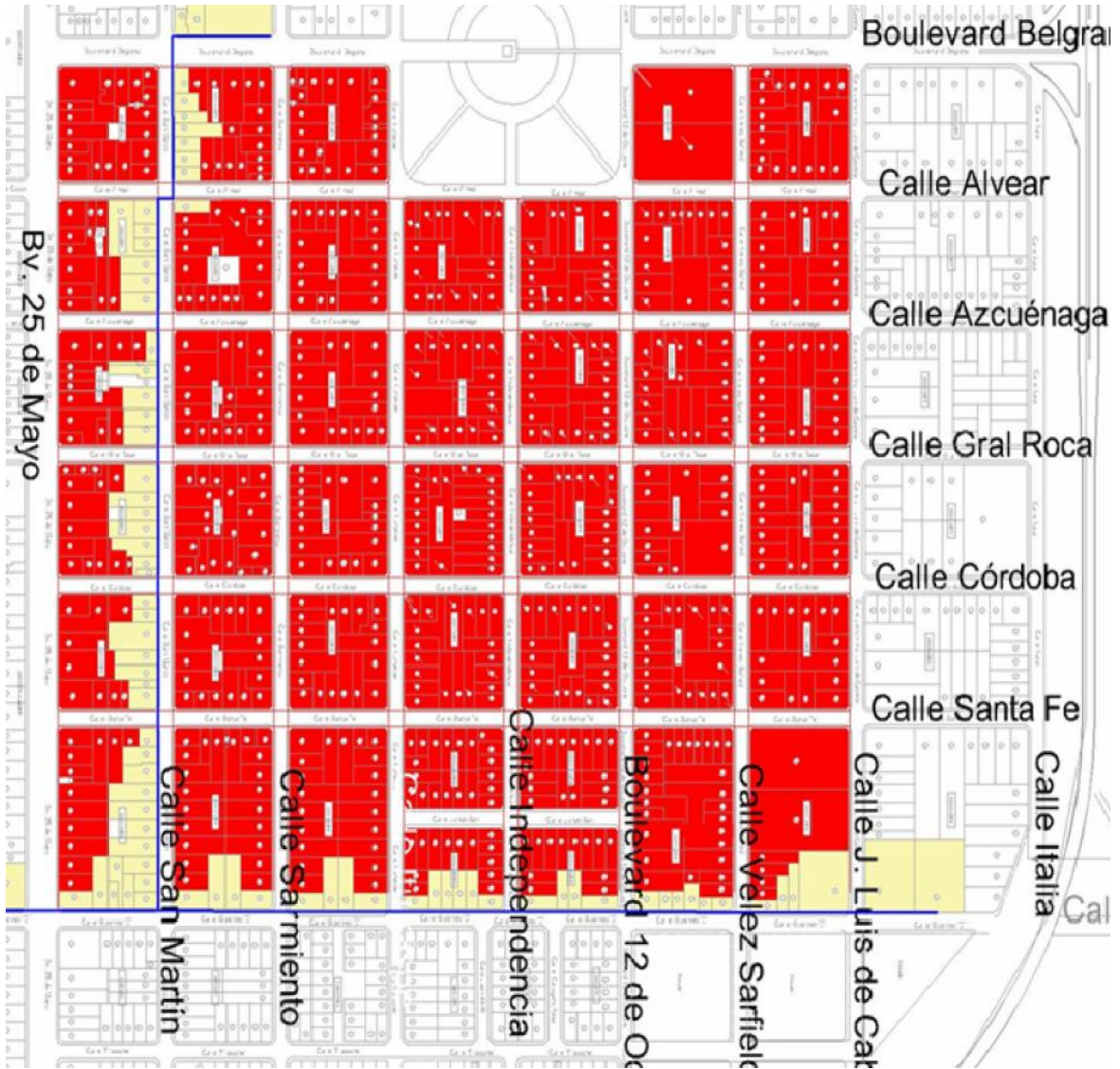
Nota Importante: En aquellos lotes en donde se superpongan viviendas residenciales, locales comerciales y/o habitaciones para alquiler, se deberán sumar las U.R. conforme el cuadro anterior, según el concepto que corresponda, para determinar el monto a tributar.


VALERIA S. MASSIMO
SECRETARÍA G.O. D. FREYRE




Graciela M. Beccarini

ANEXO III




VALERIA S. MASSIMO
SECRETARÍA D.C.D. FREYRE




Graciela M. Beccarini

ANEXO IV

Sr. Vecino:


Ud. se encuentra en un sector previsto para la ejecución de la obra: " RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA II ", según lo establecido por Ordenanza N° , por lo que le hacemos llegar la información conducente para su correcta evaluación y eventual oposición en el Registro dispuesto al público en la Dirección de Catastro Municipal de la Municipalidad, sita en Bv. Belgrano N° 264 de la localidad de Freyre. Suscripta la correspondiente acta de inicio de la obra en frente a su propiedad, usted tendrá la obligación de abonar el costo que se establece a continuación, haciendo uso de las siguientes opciones:
COSTO DE LA OBRA: \$.58.292,12 la UNIDAD RESIDENCIAL (UR).

FORMAS DE PAGO:

- a) CONTADO
- b) HASTA TREINTA Y SEIS CUOTAS actualizables según fórmula de redeterminación de precios.


VALERIA S. MASSIMINO
SECRETARIA M.C.D. FREYRE




Graciela M. Beccarini