



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 678/2019

VISTO:

Las disposiciones de la Ordenanza N° 597/2016, sancionada el día 6 de junio 2016 y promulgada por Decreto N° 15/2016, de fecha 7 de junio de 2016.

Y CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 597/2016 declara de utilidad pública y de pago obligatorio, a cargo de los frentistas, la ejecución total o parcial, de las obras de construcción de redes de distribución domiciliaria de gas natural en la localidad de Charras, sus obras complementarias y accesorias, bajo el régimen de “*Contribución por Mejoras*” y regula las condiciones legales para su ejecución y recupero.

Que esa regulación legal debe ser actualizada, en función de la experiencia recogida durante la ejecución de las primeras etapas de las redes domiciliarias de gas, y complementada con la incorporación del “*Sistema Vecino Empresa*” que se perfila como un método alternativo para vincular directamente a los vecinos con las empresas ejecutoras de las obras, bajo el control y la supervisión del Estado Municipal.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE el Artículo 1º de la Ordenanza N° 597/2016, que quedará redactado de la siguiente manera:

“...Art. 1º: *DECLÁRASE de Utilidad Pública y de Pago Obligatorio, a cargo de los frentistas, la ejecución total o parcial de las obras de construcción de redes de*



distribución domiciliaria de gas natural en la localidad de Charras, sus obras complementarias y accesorias, bajo el régimen de “Contribución por Mejoras” o mediante el “Sistema Vecino-Empresa”, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza...”

ARTÍCULO 2º: MODIFÍCASE el primer párrafo del Artículo 4º de la Ordenanza N° 597/2016, que quedará redactado de la siguiente manera:

“...Art. 4º: En el caso en que la ejecución de los trabajos se realice bajo el régimen de “Contribución por Mejoras” se procederá a la apertura de un Registro de Oposición, previo al inicio de la obra y por el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la apertura del mismo. Quien desee oponerse deberá acreditar su condición de propietario o poseedor del inmueble con frente al sector donde se realizará la obra...”

ARTÍCULO 3º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 4º bis, con la siguiente redacción:

“...Art. 4º bis: En el caso en que la ejecución de los trabajos se realice bajo el “Sistema Vecino-Empresa”, se requerirá la solicitud expresa de, como mínimo, el setenta por ciento (70 %) de los propietarios o poseedores a título de dueño de las parcelas con frente a la obra, sin computarse para tal cálculo las propiedades fiscales nacionales, provinciales o municipales.

La conformidad de los vecinos deberá ser expresada por escrito, en formularios tipo fijados por la Municipalidad, que deberán contener en su texto la nomenclatura catastral de las parcelas con frente a la obra y el nombre, domicilio, documento de identidad y la firma del propietario, o poseedor a título de dueño, certificada por escribano público o juez de paz.

Con los formularios citados precedentemente, se deberá presentar el proyecto de la obra.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

El Departamento Ejecutivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, evaluará las actuaciones y, en su caso, autorizará su prosecución.

ARTÍCULO 4º: MODIFÍCASE el Artículo 5º de la Ordenanza N° 597/2016, que quedará redactado de la siguiente manera:

“...Art. 5º: En el caso en que la ejecución de los trabajos se realice bajo el régimen de “Contribución por Mejoras”, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la contratación de las obras o a su ejecución por administración, licitación pública, compulsa de precios, o cualquier otro sistema que lo permita la legislación vigente en la Municipalidad de Charras, luego de aprobado el proyecto, el cómputo de materiales y presupuesto, el Departamento Ejecutivo Municipal...”

ARTÍCULO 5º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 5º bis, con la siguiente redacción:

“...Art. 5º bis: En el caso en que la ejecución de los trabajos se realice bajo el “Sistema Vecino-Empresa”, los vecinos podrán contratar directamente con la empresa de su elección, sin previa licitación, con sujeción a las disposiciones de los artículos siguientes, suscribiendo los contratos en formularios según el modelo tipo fijado por el Departamento Ejecutivo, con firmas autenticadas por escribano público o juez de paz.

Los contratos suscriptos deberán alcanzar como mínimo el setenta por ciento (70 %) de los beneficiarios de la obra, computados del modo que establece el Artículo 4º, e incluirán la condición de supeditar su vigencia a la aprobación definitiva del Departamento Ejecutivo.

Los contratos se firmarán en forma individual para cada frentista beneficiario en tres ejemplares: uno para la Municipalidad, otro para el vecino y el tercero para la empresa.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

El Departamento Ejecutivo Municipal se expedirá sobre las actuaciones producidas dentro del plazo de quince (15) días de la presentación de los contratos individuales. De considerar que se han cumplido los recaudos necesarios, el Departamento Ejecutivo Municipal aprobará el trámite, mediante decreto, y autorizará la realización de la obra en las condiciones estipuladas.

La empresa deberá presentar el plan de trabajos a que se ajustará la ejecución de las obras, dentro de los diez (10) días de notificado del decreto que autoriza su realización. No se iniciará la obra sin previa aprobación del plan de trabajos, la que se deberá producir dentro del término de cinco (5) días a partir de su presentación. Dentro de los diez (10) días de aprobado el plan de trabajos, la empresa deberá iniciar la proyección y ejecución de la obra ”

ARTÍCULO 6º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 5º ter, con la siguiente redacción:

“...Art. 5º ter: En el caso en que la ejecución de los trabajos se realice bajo el “Sistema Vecino-Empresa”, la recepción provisoria total de las obras estará a cargo de la Municipalidad, por intermedio de las oficinas correspondientes y será efectuada a solicitud de la empresa ejecutante, debiendo expedir un informe circunstanciado sobre los trabajos realizados.

Cuando la naturaleza de la obra lo posibilite, se podrá realizar la recepción provisoria parcial por unidades que integran la obra, por tramos parciales, por cuadras o por grupos de cuadras, siempre que, en todos los casos, se encuentren terminados.

Las recepciones provisionales parciales se harán en oportunidad de labrarse el acta de medición.

La recepción definitiva de las obras se efectuará después de transcurridos los plazos de conservación que se fijarán expresamente en los respectivos decretos que autoricen su realización. Durante este período se realizarán los ensayos pertinentes y, sobre la base de ellos, se practicará la recepción definitiva. En el caso de que la



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

recepción provisoria fuese por cuadras o unidades terminadas, el plazo de conservación se contará desde la fecha de la recepción provisoria total.

Durante el plazo de conservación, el mantenimiento de las obras correrá exclusivamente por cuenta de la empresa, a cuyo cargo estarán las reparaciones que dispusiese la Municipalidad, las que se efectuarán en el plazo que fije la oficina técnica. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa...”

ARTÍCULO 7º: MODIFÍCASE el Artículo 6º de la Ordenanza N° 597/2016, que quedará redactado de la siguiente manera:

“...Art. 6º: La Dirección y Representación Técnica de la Obra será ejercida por el o los profesionales habilitados que oportunamente designe y/o contrate la Municipalidad y/o la empresa, según la modalidad de su ejecución, quienes tendrán a su cargo la dirección, inspección y contralor de la obra, en forma personal y directa y bajo su exclusiva responsabilidad...”

ARTÍCULO 8º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 12º bis, con la siguiente redacción:

“...Art. 12º bis: No se dará curso a la tramitación de subdivisiones de inmuebles gravados por obras de gas a las que se refiere la presente Ordenanza, sin la previa certificación de la Municipalidad, con intervención de la empresa ejecutora, en la que conste que la deuda se encuentra cancelada o que existe deuda, cuyo pago en cuotas no registra atraso exigible...”

ARTÍCULO 9º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 12º ter, con la siguiente redacción:



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

“...Art. 12º ter: En el caso en que la subdivisión de un inmueble sea posterior a la ejecución de la obra de red de distribución de gas, o en el caso en que se construya una nueva unidad habitacional en el inmueble alcanzado por obras de gas ya ejecutadas, con o sin subdivisión de la parcela de terreno, la Municipalidad percibirá del nuevo frentista una tasa especial por conexión domiciliaria equivalente al valor actualizado del coeficiente tributario y de prorratio (C.T.P) o valor de la Unidad Tributaria (U.T) actualizado con el Índice de la Cámara de la Construcción de la Pcia. de Córdoba, tomando como base de cálculo el valor que abonaron los frentistas iniciales alcanzados por la ejecución de las obras. Dichos montos recaudados se destinarán al “Fondo Municipal para la Instalación y/o ampliación de la Red Urbana Domiciliaria de Gas”.

En estos casos, la empresa proveedora de gas natural no podrá ejecutar la conexión domiciliaria hasta tanto la Municipalidad de Charras otorgue un Certificado de Libre de Deuda que indique el cumplimiento de la obligación establecida en el párrafo precedente...”

ARTÍCULO 10º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 25º bis, con la siguiente redacción:

“...Art. 25º bis: El costo total de las obras que se ejecuten mediante el “Sistema Vecino-Empresa”, de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza, así como también el proyecto, la dirección técnica, los accesorios para su funcionamiento, los trabajos complementarios y/o las variaciones de costos sobrevinientes, serán de pago obligatorio para los propietarios o poseedores a título de dueño, de los inmuebles beneficiados.

El costo de cada propietario o poseedor a título de dueño, calculado sobre la base del precio de la obra, no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor real del inmueble con la mejora incorporada. El prorratio se efectuará de conformidad con lo establecido en los Artículo 10º y 12º de esta Ordenanza...”



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS
DPTO. JUAREZ CELMAN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ARTÍCULO 11º: INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 597/2016 el Artículo 25º ter, con la siguiente redacción:

“...Art. 25º ter: El pago de las obras que se ejecuten mediante el “Sistema Vecino-Empresa”, que se encuentren a cargo de los vecinos, podrá efectuarse directamente a la empresa de contado o en cuotas, de acuerdo con las condiciones que se establezcan de común acuerdo en los contratos que se suscriban, con supervisión necesaria del Departamento Ejecutivo Municipal.

Todas las condiciones económico financieras serán equivalentes para los vecinos adherentes y los no adherentes...”

ARTÍCULO 12º: MODIFÍCASE el Artículo 28º de la Ordenanza N° 597/2016, que quedará redactado de la siguiente manera:

“...Art. 28º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar y/o precisar, por Decreto fundado, las interpretaciones y aplicaciones de esta Ordenanza, y a adecuar las obras en ejecución de los sistemas o modalidades previstos en este plexo legal...”

ARTÍCULO 13º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.


ALEJANDRO J. ZAPATA
CONCEJAL
PRESIDENTE H.C.D.
CHARRAS (Cba.)


ROSA E. SISI
CONCEJAL
Secretaria H.C.D.
CHARRAS (Cba)