

ORDENANZA N° 822/2025

**ORDENANZA CONSTRUCCIÓN RED DE DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA DE
GAS NATURAL ZONA NORTE SEGUNDA ETAPA**

VISTO:

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

Que para que el fluido llegue a más vecinos de la localidad es necesario construir una red de distribución domiciliaria.

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.

Es por todo ello que:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE CHARRAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 822/2025:

Artículo 1º: AUTORIZASE al D.E.M. a llevar adelante las gestiones necesarias para la ejecución y construcción de la RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL PARA LA LOCALIDAD DE CHARRAS, y sus instalaciones complementarias, la que deberá ejecutarse de conformidad al plano del Proyecto DC. N° 04852/009

Artículo 2º: DECLARASE la obra de UTILIDAD PUBLICA y PAGO OBLIGATORIO y ESTABLECESE una CONTRIBUCION ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE REDES DE GAS a los vecinos frentistas beneficiados por la construcción de la obra mencionada en el artículo primero.

Artículo 3º: AUTORIZÁSE a la Empresa LEMOING CONSTRUCTORAS S.A.S, el uso de la vía pública a los fines de la ejecución de la obra DC N° 04852/009 y exímase del pago de la tasa correspondiente por el uso de la vía pública. Adicionalmente se aprueba mediante la promulgación de esta Ordenanza todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, en referencia gestiones y tramitaciones realizadas ante el Gobierno de la Pcia. de Córdoba y ante ECOGAS para la concreción del proyecto de red domiciliaria.

Artículo 4º: 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 5º: La programación, ejecución de las obras y la supervisión del cumplimiento de los convenios que se realicen, estará a cargo de la Secretaría de Gobierno quien por sí

o por intermedio del Director Técnico que se designe, ejercerá el control sobre la eficiente ejecución de los trabajos

Artículo 6º: Se define como BENEFICIARIO a todo aquel propietario, poseedor o tenedor de la/s parcelas que serán abastecidas por la red de gas en los distintos barrios y zonas de la localidad comprendidos en el proyecto mencionado en el artículo 1º.

Artículo 7º: Se define como “*Unidad de Contribución (UC)*” a la unidad arquitectónica que compone una casa o departamento habitación familiar que, como mínimo, estará compuesta por una habitación, un recinto sanitario y un lugar para cocinar; que podrá tener salida independiente al exterior, a través de una cochera, o pasos a través de otras viviendas y a los locales comerciales o industriales que sean potenciales consumidores de gas natural.

Para la determinación de la UC que le corresponde a cada lote se define lo siguiente:

- a) A cada lote baldío le corresponde 1 UC
- b) A cada lote edificado con más de una Unidad de Vivienda le corresponderá 1 UC por cada Unidad de Vivienda existan en el mismo.

Adicionalmente se cobrará a cada Beneficiario el valor del servicio domiciliario integral en aquellos casos que efectivamente se ejecute.

El costo de la conexión domiciliaria, desde la Red de Distribución hasta el gabinete, se establece en Pesos Trescientos Noventa y Cinco Mil (\$ 395.000,00), IVA incluido, actualizable según Índice de la Cámara Argentina de la Construcción, mes base Sept/25. La conexión se resolverá, entre los beneficiarios de la red y la empresa contratista en todo acorde a las normativas que rigen dicha tarea o con ECOGAS una vez que la red de distribución este ejecutada. LA COMITENTE deslinda todo tipo de intervención y/o responsabilidad respecto de la tarea de conexión domiciliaria.

Artículo 8º: Se emitirá a los Beneficiarios un cedulón en concepto de “Contribución Especial por mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas”, cuyo monto será determinado por la aplicación de los artículos 7 de la presente Ordenanza.

Artículo 9º: EL pago de la Contribución Especial por Mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas Natural, es de carácter obligatorio para todos y cada uno de los Beneficiarios.

Artículo 10º: 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, asimismo tendrá valor de notificación fehaciente con total validez legal, la que podrá ser diligenciada por Oficial Notificante, el cual dejará constancia de la entrega de la liquidación.

Artículo 11º: Modalidades de pago: El cobro de la Contribución Especial por Mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas, podrá ser efectuada conforme a las siguientes modalidades:

- A) Al contado con un 10% de descuento.
- B) En tres (3), o seis (6), o doce (12), o dieciocho (18), veinticuatro (24) y treinta y seis (36) cuotas mensuales iguales y consecutivas, con o sin interés.

Se faculta al D.E.M. a fijar las fechas de vencimiento de las obligaciones que resulten de aplicación de la presente ordenanza. El solo vencimiento de los plazos establecidos, producirá la mora del deudor, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna.

La falta de pago de dos cuotas, consecutivas o alternadas, hará exigible el pago íntegro del saldo deudor. Las cuotas que no se abonen en término generarán los recargos previstos en la Ordenanza Tarifaria Anual.

Artículo 12º: FACULTESE al Departamento Ejecutivo Municipal 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 13º: A todos los efectos queda establecido que la indicación del nombre del presunto propietario que se consigna en el certificado a expedirse, es simplemente indicativa, respondiendo el inmueble afectado cualquiera sea su propietario. -



Artículo 14°: Sera de aplicación en forma subsidiaria, lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes sobre este tema, en la medida en que no se contradigan con la presente. -

Artículo 15°: Se establece el precio a los fines de la determinación de la Unidad de Contribución (UC) en la suma de pesos Dos Millones Seiscientos Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve (\$2.608.479) y lo recaudado será ingresado al FONDO MUNICIPAL DE GAS, creado por Ordenanza N° 597/2016.


La diferencia entre el monto recaudado y el valor total de la obra será, siendo mayor el monto recaudado, absorbido por la Municipalidad de Charras, para futuras ampliaciones de redes de gas natural y en caso de ser mayor el valor de obra, esta diferencia será subsanada por la Municipalidad a través de rentas generales.

Artículo 16°: 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 72 horas de practicada la misma.


Artículo 17°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar el número de beneficiarios, el monto de la Contribución de Mejoras y las facilidades de pago que corresponda a cada uno, por causa de la ejecución de la obra que se aprueba en esta Ordenanza

Artículo 18°: COMUNÍQUESE, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones, el día 18 del mes de Noviembre de dos mil veinticinco.



Dra. VIRGINIA R. DOBLA
Secretaría H.C.D.
Charras (Cba.)



Sr. NICOLAS CHAVEZ FERRERO
Concejal
Presidente H.C.D.
Charras (Cba.)