



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 1089

PROVISION DE GAS NATURAL A CALLE LOS SAUCES Y OTRAS

VISTO:

Que la Ciudad de Estación Juárez Celman, cuenta aún con muchos sectores de la población que no han tenido la oportunidad de acceder a la obra de gas natural, y;

CONSIDERANDO:

Que la continuación de dicha obra se torna indispensable para dar respuesta a los vecinos cuyas propiedades no se ven beneficiadas por el actual tendido de la red de gas natural y que solicitan su extensión, a los fines de contar con dicho servicio.

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.

Que el Departamento Ejecutivo ha avanzado en la consulta a tres empresas constructoras, respecto a precios y condiciones para llevar adelante la mencionada obra.

Que por un lado la empresa **CECSA de Gruppi e Hijos S.A.**, CUIT 30-71407259-1, Eliseo Soaje 1206 – B° Altos de Vélez Sarsfield de la Ciudad de Córdoba, incluyendo en los trabajos tendientes a la ampliación de la red, zanjeado, distribución de cañerías, tapado, prueba y gestión para la apertura del fluido, incluyendo, mano de obra, materiales y gestión cotiza un valor de \$ **631.481.000 con IVA incluido**. Por otro lado, la empresa **BASA SRL**, CUIT 30-71206440-0, con domicilio en calle San Alberto N° 1.550, B° San Vicente, Córdoba, establece como costo general el de \$ **619.079.632 con IVA incluido**, incluyendo las tareas de zanjeado, colocación de cañerías, tapado y prueba. En tercer lugar, la empresa **Serra, Sergio Leonardo (Unipersonal)**, CUIT 20-



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

17361007-7, con domicilio en calle Rivadavia N° 1039, de la ciudad de Oncativo; incluyendo gestiones ante ECOGAS, aperturas de zanjas, colocación de cañería, tapado y verificación de servicios, precio total de **\$ 575.985.000 con IVA incluido**.

Que por todo ello y en uso de sus atribuciones;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
ESTACION JUAREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art.1º) AUTORICESE al D.E.M. a llevar adelante las gestiones necesarias para la ejecución y construcción de la Red de Distribución Domiciliaria de Gas Natural para la Ciudad de Estación Juárez Celman, y sus instalaciones complementarias, la que deberá ejecutarse de conformidad a los Planos del Proyecto Constructivo **DC 01027/006 – PROV. DE GN A CALLE LOS SAUCES Y OTRAS – JUAREZ CELMAN** de la empresa ECOGAS, que como anexos en dos fojas, forma parte integrante de la presente y DECLARASE la misma de UTILIDAD PUBLICA y PAGO OBLIGATORIO.

Art. 2º) 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.

Art. 3º) AUTORICESE al D.E.M. para la compra y/o contratación Directa de Obras, materiales, mano de Obra y/o Servicios necesarias para la ejecución y construcción de la RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL PARA LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, y sus instalaciones complementarias, la que deberá ejecutarse de conformidad a los Planos del Proyecto Constructivo DC 01027/006 – PROV. DE GN A CALLE LOS SAUCES Y OTRAS – JUAREZ CELMAN de la empresa ECOGAS, a la Empresa



Unipersonal **SERRA, SERGIO LEONARDO**, de conformidad a lo expresado en los considerandos y los presupuestos de las distintas empresas oferentes que como anexo integrante de la presente se acompaña en tres fojas.

Art. 4º) AUTORICÉSE a la Empresa Unipersonal **SERRA, SERGIO LEONARDO**

El uso de la Vía Pública a los fines de la ejecución de la obra **DC 01027/006 – PROV. DE GN A CALLE LOS SAUCES Y OTRAS – JUAREZ CELMAN**, y exímase del pago de la tasa correspondiente por el uso de la vía pública. Adicionalmente se aprueba mediante promulgación de esta ordenanza todo lo actuado por el D.E.M., en referencia a gestiones y tramitaciones realizadas ante el Gobierno de la Pcia. de Córdoba y ante ECOGAS para la concreción del proyecto de red domiciliaria.

Art. 5º) LA programación, ejecución de las obras y la supervisión del cumplimiento de los convenios que se realicen, estarán a cargo de la Secretaría de Obras y Planeamiento Estratégico, quien por sí o por intermedio del Director Técnico que se designe, ejercerá el control sobre la eficiente ejecución de los trabajos.

Art. 6º): PROCEDASE desde la aprobación de la presente, previo al inicio de la obra y por el término de 30 (treinta) días corridos a partir de la apertura del mismo, de un registro de oposición para los titulares de los inmuebles beneficiados por la obra, y de conformidad al art 2º de la presente.

a) Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la oficina de despacho Municipal

b) El Derecho de Oposición podrá ser ejercido por aquellos beneficiarios de la obra o sus representantes legales que acrediten tal carácter con la documentación respectiva. En el caso de condominios (titulares registrales), sucesores (titular de derechos y acciones), usufructuarios y nudos propietarios deberá exigirse una manifestación conjunta de oposición.

c) Cada oponente deberá acreditar su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad y/o cualquier otra documentación válida



expedida por autoridad competente, debiendo justificar, asimismo, ser titular del o los inmuebles beneficiados por las obras mediante exhibición de escritura pública, declaratoria de herederos y/o cualquier otra documentación que permita constatar fehacientemente la situación invocada.

d) Los representantes legales que pudieran presentarse como tales a formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente.

e) La dependencia encargada del Registro otorgará a pedido del interesado, constancia fiel de su presentación con indicación de fecha y folio del Registro de Oposición en que fuera realizado.

f) Vencido el plazo acordado para la formulación de objeciones a la ejecución de las obras, las oposiciones formuladas serán comunicadas a la Dirección de Obras Privadas, a efectos de la determinación, en base a los Registros Catastrales de la proporción que la oposición representa sobre el total de propietarios beneficiados, y a las demás áreas que corresponda para determinar las restantes proporciones exigidas por esta Ordenanza.

g) Si las Oposiciones no superaran 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.

Art. 7º) 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 de la presente Ordenanza.

Art. 8º) DETERMINACION de la Unidad de Contribución (UC):

Se define como tal a cada metro lineal de obra que pase por cada una de las parcelas y/o lotes beneficiados por la obra, que para su determinación se define lo siguiente:



- a) Por cada lote (edificado o no) se tomarán los metros lineales del inmueble sobre los que pase la red.
- b) Los lotes en esquina (edificados o no), que posean ambos frentes afectados con cañerías de gas, los metros serán determinados por el frente de mayor longitud.

Art. 9°) SE establece que el precio de la unidad de Contribución (UC) es \$135.000,00 (pesos ciento treinta y cinco mil). Por lo cual el monto a abonar por el beneficiario será el resultante de multiplicar los metros lineales de frente por \$135.000. Valor que podrá verse afectado por un Factor N (que se detalla seguidamente en la planilla continua) de acuerdo a la actividad que cada vecino beneficiario o entidad desarrolle, considerándose actividades comerciales o de servicio, aquellas que se desarrollan en los inmuebles que no sean utilizados exclusivamente como viviendas de consumo de uso residencial.

En los casos que se determine más de un coeficiente se tomará el de mayor valor.

FACTOR N DE LOS INMUEBLES

Categoría	Factor N
Parcelas edificadas o no (baldíos), de uso residencial. Por cada Unidad habitacional de vivienda, (en caso de edificios, duplex, cabañas, etc. Se cobrará según tantas unidades habitacionales existan)	1,00
Instituciones y edificios oficiales públicos	1,00
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios, servicios, industrias, etc.), cuyo consumo potencial sea menor o igual a 30 m3/hora, según planilla de consumo. Por cada local o Unidad Comercial.	1,50
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios, servicios, industrias, etc.), cuyo consumo potencial sea mayor a 30 m3/hora y menor a 90 m3, según planilla de consumo.	2,00
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (industrias), cuyo consumo potencial sea mayor a 90 m3, según planilla de consumo.	se evaluará particularmente

Art. 10°) SE incorporará el costo a abonar por los beneficiarios dentro de un cedulón especial 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 8 y 9 de la presente.



Art. 11°) 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.

Art. 12°) 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.

Art. 13°) MODALIDADES de Pago: El cobro de la Contribución Especial por Mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas Natural, podrá ser efectuada conforme a las siguientes modalidades:

- a) Al Contado con un diez por ciento (10 %) de descuento.
- b) Hasta en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin interés.
- c) Hasta en 24 cuotas conforme al siguiente detalle:
 - c.1) Las primeras 6 cuotas serán fijas sin intereses.
 - c.2) A partir de la cuota 7, el valor de la cuota se actualizará en un 3% mensual en forma acumulativa.

Art. 14°) FACULTASE 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 General Tarifaria respectiva.

Art. 15°) FACULTASE al D.E.M. a subsidiar total o parcialmente 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.



Con el objeto de dar cumplimiento al subsidio descrito en el párrafo precedente, el contribuyente deberá presentar ante la oficina de recaudación, un informe socioeconómico y/o certificado expedido por el área municipal encargada de ejecutar las políticas sociales que lleve adelante el municipio, en la cual se detalle de manera fehaciente, la incapacidad de pago del contribuyente. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá exigir toda otra documentación que estime pertinente y que sea acreditante de la situación del solicitante.-

Art. 16°) 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.

Art. 17°) SERA de aplicación en forma subsidiaria, lo dispuesto en las ordenanzas vigentes que regulen esta materia, en la medida que no se contradigan con las disposiciones de la presente normativa.

Art. 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 horas (72 hs) de practicada la misma.

Art. 19°) COMUNIQUESE, desde el Registro Municipal y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2026.

**FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1° A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**