



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

PROYECTO DE ORDENANZA CONTRUCCION DE LA RED DE DISTRIBUCION DOMICILIARIA DE GAS NATURAL – ETAPA

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3360/2025

VISTO:

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

QUE para que el fluido llegue a los vecinos de la localidad es necesario construir una red de distribución domiciliaria que inicie su distribución desde la Estación Reguladora de Presión;

QUE, se encuentra aprobada y vigente la Ordenanza N° 2611/2018; que aprueba la ejecución de la Obras de Red de Distribución Gas Natural en toda la localidad de Balnearia; y demás complementarias;

QUE, por Ordenanza N° 3017/2022 se ha ampliado la red domiciliaria , detemrinando las obligaciones de los vecinos frentistas beneficiados en la “Etapa II”;

QUE, en esta oportunidad corresponde aprobar la ampliación de la red domiciliaria de Gas conforme Proyecto DC 02292/003 “ETAPA III” determinando lo que los beneficiarios deberán aportar por la obra; en concepto de contribución por mejoras que permita avanzar con la ejecución de la misma;

Y CONSIDERANDO:



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que por Ordenanza Nro. 3017/2022 promulgada por Decreto Nro. 019/2022 de fecha 24/02/2022 se ha aprobado la ampliación de la red domiciliaria de gas de conformidad al Proyecto DC. N° 002292, estableciendo las obligaciones de los beneficiarios;

Que en esta oportunidad corresponde gestionar fondos provinciales con motivo de llevar adelante la ejecución de la “ETAPA III” conforme plano, proyecto DC 02292/003, el que se adjunta al presente como ANEXO;

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, ya 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 prorrataeo que contemple la proporcionalidad en el pago de las Contribuciones a efectuar por los Vecinos afectados a la obra “ETAPA III” ;

Que en consecuencia de lo anteriormente manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa.-

POR TODO ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALNEARIA,

SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA:



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E - FAX 03563 420216/162

5141 - BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍCESE 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 BALNEARIA - ETAPA III, y sus instalaciones complementarias, la que deberá ejecutarse de conformidad al plano del Proyecto DC. Nº 002292/003 .-----

ARTÍCULO 2º: DECLÁRESE de UTILIDAD PUBLICA y PAGO OBLIGATORIO 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: AUTORÍCESE el uso de la vía pública a los fines de la ejecución de la Obra Proyecto DC. Nº 002292/003 y aclárese; que 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 Provincia de Córdoba y ante ECOGAS para la concreción del proyecto de red domiciliaria. -----

ARTÍCULO 4º: HABILITÉSE la apertura de 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 que estará a disposición de los frentistas, alcanzados por la obra.- Quien desee oponerse deberá acreditar su condición de propietario, poseedor y/o tenedor del inmueble que será beneficiado por la obra a partir de la aprobación de la presente Ordenanza. - 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 4º: ESTABLÉZCASE que 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 5º: DETERMÍNESE el Sistema de Cálculo para la Contribución por Mejoras: Denominado en el presente como “ **Unidad de Contribución (UC)**”.-Se define como tal a la unidad de vivienda. Se



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

entiende como vivienda a la unidad arquitectónica que compone una casa o departamento habitación familiar, que como mínimo estará compuesto por una habitación, un recinto sanitario y un lugar para cocinar, 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.-----

ARTÍCULO 6º: SE establece que el valor UC se verá afectado por un Factor N (que se detalla seguidamente) de acuerdo a la actividad de 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 con 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. | 1.00 |
| Instituciones y edificios oficiales públicos. | 1.00 |
| Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios, servicios, industrias, etc.) con consumos dentro de parámetros normales | Como mínimo 1.00 |
| Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios, servicios, industrias, etc.) con consumos mayores a los normales | Se evaluará Particularmente |



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E - FAX 03563 420216/162
5141 - BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

ESTABLÉZCASE el precio de la mejora que implica la red de gas, y a los fines de la determinación de la Unidad de Contribución (UC) en la suma de pesos UN MILLON CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 61/100 (\$ 1.161.866,61) por cada unidad de vivienda de conformidad a lo antes expuesto; sin perjuicio del valor del Servicio Domiciliario Integral el que será determinado oportunamente. Dispóngase que lo recaudado será ingresado al FONDO MUNICIPAL DE GAS, a crearse por Ordenanza.-----

ARTICULO 7º: FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza, adecuar u optimizar condiciones, plazos, requisitos, etc y todo aquellos aspectos que fueren necesarios en pos del objetivo plasmado en la presente. Asimismo facúltese al mismo a suscribir todo tipo de autorización, formulario, requerimientos y/o formalismos tendientes a obtener subsidios provinciales, públicos y/o privados con motivo de la ejecución de la obra.-----

ARTÍCULO 8º: DISPÓNGASE emitir oportunamente, 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 5 y 6 de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 9º: ADVIÉRTASE que 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: ACLÁRESE que a los fines de la obligatoriedad de pago de cada frentista, se emitirá oportunamente y en caso de ser menester, las liquidaciones correspondientes, notificaciones y/o intimaciones, en un todo de acuerdo con la base de datos y registros Catastrales Municipales, 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 Notificador (Ujier), el cual dejará constancia de la entrega de la liquidación y/o notificación.-----

ARTÍCULO 11º: DÍSPÓNGASE para los propietarios, poseedores y/o tenedores de los inmuebles beneficiados por esta obra las siguientes **Modalidades de pago:** El cobro de la Contribución Especial



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E - FAX 03563 420216/162

5141 - BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

por Mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas, de conformidad al importe antes enunciado, podrá ser efectuada conforme a las siguientes modalidades:

- a) Al contado con una Bonificación del veinte por ciento (20%) de descuento.-*
- b) Hasta seis (06) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con una bonificación del diez por ciento (10%) de descuento.-*
- c) Hasta 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas sin interés*
- d) En 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Con intereses conforme Ordenanza Tarifaria vigente.-*

Se faculta al D.E.M. a fijar las fechas de vencimiento de las obligaciones que resulten de aplicación de la presente ordenanza, pudiendo disponerse aún cuando la Obra no hubiere concluido. En caso de mora la que operará de pleno derecho al mero vencimiento de las cuotas pactadas para cada mes, la opción por parte de los frentistas de una refinanciación y/o plan de pago mayor a las establecidas aquí, se actualizarán y acarrearán intereses de conformidad a la Ordenanza Tarifaria vigente.- La falta total de cumplimiento implicará la actualización automática del costo de la obra de conformidad a las Disposiciones de la Ordenanza Tarifaria Vigente y/o lo que específicamente fuere reglamentado en adelante, en la materia que nos ocupa, por el D.E.M mediante Resolución anexa a la presente.-----

ARTICULO 12º): AUTORÍCESE al D.E.M a ampliar el número de cuotas que hace referencia el presente artículo para casos especiales cuya situación económica no posibilite el pago en treinta y seis (36) cuotas cuando las circunstancias del caso lo determinen, previa resolución fundada al respecto.-----

ARTÍCULO 13º: FACÚLTESE al D.E.M. a subsidiar total o parcialmente con el Fondo Municipal de Gas a crearse mediante Ordenanza; el pago de la obra de gas natural a los frentistas careciados que demuestren la imposibilidad de hacer frente al monto que les corresponda por la construcción de la



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

obra en cuestión, previa encuesta ambiental e Informe del Área de Desarrollo y Asistencia Social de la Municipalidad de Balnearia , y mediante resolución fundada en cada caso.-----

ARTÍCULO 14º: A todos los efectos, queda establecido que la indicación del nombre del presunto propietario que se consigne en el certificado a expedirse, es simplemente indicativo, respondiendo el inmueble afectado cualquiera sea su propietario.-----

ARTÍCULO 15º: DISPÓNGASE que será de aplicación en forma subsidiaria, lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes sobre el presente tema, siempre y cuando no se contra pongan con la presente Ordenanza. -----

ARTÍCULO 16º: INDÍQUESE que los Escribanos Públicos y/o funcionarios públicos deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones de dominio o constitución de derechos reales en relación a los inmuebles afectados a la obra, el respectivo Libre Deuda o la liquidación pertinente a los fines de la retención, que deberá ingresar a las finanzas del Municipio dentro de las 72 horas hábiles de practicada la misma. -----

ARTICULO 17): REFRÉNDESE por el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, y Coordinador General Sr-. Lucas Ezequiel Palacios y Dirección de Obras Servicios Pùblicos, ING. VÍCTOR HUGO FASSINA. -----

ARTICULO 18º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.

SANCIONADA: En Balnearia, A los dieciséis (16) días del mes de octubre de 2025. **PROMULGADA:** Mediante el decreto número 075/2025 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 17 de octubre del 2025.