ORDENANZA Nº1307/2024

VISTOS:

LA necesidad de comenzar la obra de Red domiciliaria de Cloacas en la localidad de Devoto, departamento San Justo, provincia de Córdoba.

Y CONSIDERANDO:

QUE resulta necesario el dictado de los instrumentos legales y administrativos que regulen de manera particular los procedimientos que deberán cumplimentarse para llevar a cabo la construcción de la red domiciliaria de cloacas en la localidad de Devoto.

QUE la red de cloacas generará un gran avance en materia de saneamiento, higiene y seguridad para los vecinos de la localidad de Devoto. La sustitución del viejo sistema de pozos negros por el de la red de cloacas, importará un mejoramiento notable en la calidad de vida de los ciudadanos.

QUE la red de cloacas reduce la problemática de contaminación de las napas subterráneas y baja el nivel freático, por lo que implica un avance en el cuidado del ambiente.

QUE la obra de red de cloacas revaloriza los inmuebles de 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.

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Artículo 1°: **DECLARAR** la obra de red de cloacas de utilidad pública y pago obligatorio, a cargo de los beneficiarios de la obra, bajo el régimen de contribución por mejoras.

Artículo 2°: **SE AUTORIZA** al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante las gestiones necesarias para la ejecución y construcción de la RED DE CLOACAS PARA LA LOCALIDAD DE DEVOTO y sus instalaciones complementarias.

Artículo 3°: **SE AUTORIZA** la ocupación y uso del espacio público y aperturas de zanjas a los fines de la ejecución de la obra de red de cloacas, debiendo en su caso la empresa contratista a cargo de la obra, avisar por escrito en forma previa al inicio de los trabajos constructivos a la Secretaría de Obra y Servicios Públicos del Municipio.

Artículo 4°: **SE ESTABLECE** la habilitación de un Registro de Oposición previo al inicio de la obra y por el término de 20 (veinte) días corridos contados a partir de la apertura del mismo, donde se podrán oponer los vecinos beneficiados en esa etapa o zona. Si las Oposiciones no superaren el 30% (treinta por ciento) del total de los vecinos beneficiados, la Municipalidad quedará automáticamente autorizada a disponer las medidas necesarias tendientes a la ejecución de la misma.

El Departamento Ejecutivo Municipal determinará y publicará en los medios de difusión, la fecha de apertura y cierre del Registro de Oposición, con indicación de su función, requisitos y horario de atención.

Artículo 5°: A los fines del art. 1 de la presente se define como Beneficiario a todo aquel propietario o poseedor de la/s parcela/s alcanzadas por la red de cloacas en los distintos barrios y zonas de la localidad, comprendidos en el proyecto constructivo correspondiente.

Artículo 6°: **Unidad de Contribución (UC):** se define como tal al metro lineal contributivo.

Para la determinación de la cantidad total de unidades de contribución – en adelante contribución total (CT) – que corresponde a cada inmueble se establece lo siguiente:

a) Por cada lote (edificado o no) se multiplicará la UC por los metros lineales del inmueble donde pase la red.

Artículo 7°: SE establece que la CT se verá afectada por un Factor N, que se detalla seguidamente:

FACTOR N DE LOS INMUEBLES

Categoría	**Factor N**
1- Parcelas edificadas o no (baldíos) con una unidad habitacional o comercial.	1.00
2- Cuando la parcela edificada cuente con más de una unidad, habitacional o comercial, además de la categoría 1 se deberá aplicar:	0.50 por cada unidad.
3- Edificios o espacios públicos municipales.	0.00

Artículo 8º: El valor del metro lineal contributivo deberá contemplar todos los gastos comunes, lo que incluye los metros afectados a la categoría 3. El prorrateo de los mismos se hará entre los beneficiarios de la etapa respectiva.

Artículo 9º: Modalidades de pago: El cobro de la Contribución Especial por Mejoras para el Desarrollo Integral de Red de Cloacas, podrá ser efectuado conforme a las siguientes modalidades:

a) **Al contado.**

b) **En cuotas mensuales y consecutivas, que se determinarán dividiendo la contribución total afectada por el factor N, por la cantidad de cuotas y que se actualizarán periódicamente conforme se establezca en la ordenanza respectiva.**

Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal 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 automática del deudor, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna. Las cuotas que no se abonen en término generarán los recargos previstos por la Ordenanza Tarifaria Anual.

La falta de pago de tres cuotas, consecutivas o alternadas, facultará a la Municipalidad a exigir el pago íntegro del saldo de la contribución total.

Artículo 10º: SE emitirá a los beneficiarios un certificado de deuda en concepto de "Contribución Especial por mejoras para el Desarrollo Integral de Red de Cloacas", cuyo monto será determinado por la aplicación de los artículos 6, 7, 8 y 9 de la presente Ordenanza, con determinación de las diferentes modalidades de pago previstas, en un todo de acuerdo con la base de datos de Catastro Municipal; sirviendo la nomenclatura como la más eficaz individualización del inmueble, el que será notificado fehacientemente, por Oficial Notificante Municipal, quien dejará constancia de la entrega del certificado.

Artículo 11º: Cuando los beneficiarios no opten por una forma de pago de las establecidas, en el término fijado por el Departamento Ejecutivo Municipal, se entenderá que han optado por el máximo de cuotas permitidas.

Artículo 12º: **FACULTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a subsidiar total o parcialmente el pago de la obra de red de cloacas a los beneficiarios carenciados que demuestren fehacientemente la imposibilidad de hacer frente al monto que les corresponda por la construcción de la obra en cuestión, previo informe del área de asistencia social.

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 indicativo, atento se trata de una obligación "proter rem" o real.

Artículo 14º: **SERÁ** 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 15º: **LOS** Escribanos Públicos y/o funcionarios públicos deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones de dominio o constitución de derechos reales sobre 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. A tales fines deberá notificarse de la presente al Colegio de Escribanos y a los Escribanos de la localidad.

Artículo 16º: **FONDO MUNICIPAL DE RED DE CLOACAS.** Lo recaudado conforme artículos precedentes ingresará al Fondo Municipal de red de cloacas a fin de hacer frente a la obra de red de cloacas y/o para continuar con las etapas subsiguientes de red de cloacas.

Artículo 17°: **REGÍSTRESE** en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación y cumplimiento.-

Devoto (Cba), 27 de Diciembre de 2024.-

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 112 de fecha

30 de Diciembre de 2024.-

----------	----------
Maribel de los A. Trucco	**Ma. Belén Angiolini**
Secretaria del H.C.D.	**Presidente del H.C.D.**