

PROVINCIA DE CÓRDOBA  MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO	BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO
--	---

PUBLICACIONES DE GOBIERNO	AÑO XVIII – N° 1046 Río Tercero (Cba.), 16 de mayo de 2024 <i>mail:gobiernorio3@gmail.com</i>
----------------------------------	--

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

SUMARIO:

CONCEJO DELIBERANTE:
 Ordenanzas N° 4785/2024 -4786/2024
 DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL:
 Decretos N° 771/2024- 772/2024

ORDENANZAS

Río Tercero, 16 de mayo de 2023

ORDENANZA N° Or 4785 /2024 C.D.

VISTO: El memorándum proveniente de la Sección Planeamiento, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas mediante el cual se solicita la derogación de la Ordenanza N° Or. 1829/2000 C.D.

Y CONSIDERANDO: Que la Ordenanza de fraccionamiento urbano Ord. N° Or 263/86 C.D., Régimen de Propiedad Horizontal y la necesidad de dar solución a los problemas generados por la construcción de viviendas multifamiliares en un mismo lote que, con el tiempo y por razones de índole social, deben dividirse.

Que los lotes involucrados en estas situaciones no admiten subdivisiones simples.

Que estos casos no estarían contemplados en el espíritu del Régimen de Propiedad Horizontal, por adolecer de superposición de propiedades y/o un condominio sobre partes comunes.

Que hay que considerar que la subdivisión en propiedad horizontal genera un mayor costo, y que toda futura modificación de construcción implica modificar los Planos de Obra, Subdivisión y Reglamento de Copropiedad y de contar con la anuencia de los condóminos.

Que estos casos se dan generalmente en zonas periféricas de la Ciudad por mala interpretación y/o desconocimiento de las normas.

Atento a ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1º: En los casos de viviendas multifamiliares construidas en un mismo lote, que con el tiempo y por razones de índole social deben dividirse, y que por razones de menor superficie o frente, no se autoricen como subdivisión simple, podrán hacerlo, previo estudio de cada caso en particular por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, la que dará la autorización para su viabilidad.

Art. 2º: Se establece un mínimo de superficie de 100 m² por lote resultante. Los lotes resultantes de la subdivisión deberán encontrarse edificados al momento de la sanción de la presente y por lo menos una de las edificaciones deberá ser destinada a vivienda. Asimismo, deberán contar con planos actualizados de arquitectura aprobados por el Departamento de Planeamiento, donde visualicen las superficies a subdividir, con el fin de evaluar todos los aspectos de viabilidad de la propuesta.

Será excepción en el cumplimiento de la Ordenanza sólo frente y superficie, debiendo cumplir con los demás requisitos de la Ordenanza de Zonificación vigente, tales como ventilaciones, FOS, FOT y funcionamiento correcto de ambas propiedades resultantes como independientes.

Art. 3º: Quedan excluidas de la presente las parcelas pertenecientes a loteos creados a partir del año 2017 y la zona designada como "Parque Industrial No Químico" como así también las zonas determinadas como "Residencial" y "Habitacional B", según la zonificación vigente para la Ciudad de Río Tercero.

Art. 4º: Los lotes que surgen de la presente deberán poseer servicios y acceso al dominio público independiente y no podrá existir superposición de las propiedades. Se solicitarán certificados de factibilidad de los entes correspondientes para la provisión de los mismos a los lotes resultantes.

Art. 5º: La Secretaría de Obras Públicas, Departamento de Planeamiento, arbitrará los medios necesarios para que se realice una inspección en donde se constatará la existencia de las edificaciones, exigidas en el último párrafo de la presente Ordenanza. El plano definitivo con Aprobación Provincial deberá presentarse para su aprobación en esta Municipalidad en un plazo de dos (2) años a partir de su autorización, caso contrario perderá su valor.

Art. 6º: La Municipalidad de la Ciudad de Río Tercero arbitrará los medios para que la población tome conocimiento del beneficio que le otorga la presente y la problemática que la generó, para evitar estas situaciones en el futuro pudiendo utilizar como medios de transmisión a los Colegios Profesionales, Comisiones Vecinales y la Sección de comunicación Municipal.

Art. 7º: Deróguese la Ordenanza N° Or 1829/2000 C.D., sus modificatorias y toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

Art. 8º: DÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

LIC. PEDRO S. BOSSA – VICEPRESIDENTE PRIMERO A/C C.D.

PAULA DE BIASE DI PAOLA – SECRETARIA C.D.

DECRETO Nº 771 /2024

RÍO TERCERO, 16 de mayo de 2024

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 16.05.2024;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

DECRETA

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza NºOr.4785/2024-C.D., por la que se autoriza la subdivisión simple en los casos de viviendas multifamiliares construidas en un mismo lote, que con el tiempo y por razones de índole social deben dividirse.

Art.2º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe- Jefe de Gabinete A/C Sec. Gob. y As. Institucionales

Río Tercero, 16 de mayo de 2024

ORDENANZA Nº Or 4786/2024 C.D.

VISTO: Que se ha receptado solicitud para disponer la ejecución y el cobro por Contribución por Mejoras de la Obra "Provisión de Gas Natural a calle R. Obligado- Barrio Castagnino- Río Tercero- S/DC 05140/000.

Y CONSIDERANDO: Que dicha Obra tiene como objetivo principal beneficiar a un (1) frentista de calle Rafael Obligado esquina A. Hipólito Irigoyen de Barrio Castagnino, involucrando la manzana 02-02-247.

Que la Obra comprenderá todos los trabajos, materiales e instalaciones que sean necesarios para brindar el servicio. Este Proyecto involucra la ampliación de la Red de Distribución Domiciliaria, cubriendo la totalidad de la Red Interna al Barrio (No incluyendo la conexión domiciliaria particular).

Que debe disponerse la efectiva ejecución del Proyecto presentado, y la Contribución por Mejoras que se genera.

Atento a ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º: AUTORIZÉSE la Obra de "Provisión de Gas Natural a calle Rafael Obligado en Barrio Castagnino - Río Tercero - S/DC 05140/000 en la manzana 02-02-247.

Art.2º: DECLÁRESE de Utilidad Pública y Pago Obligatorio por parte del frentista beneficiado por la Obra, la Contribución por Mejoras que se genere, conforme a los costos de obra más el diez por ciento (10%) de gastos administrativos incluidos en el Presupuesto Oficial incorporado en la primera tabla del Anexo II y de acuerdo el prorrateo del costo de obra que se detalla en el Catastro de Obra, los que forman parte de la presente Ordenanza como Anexos.

Art.3º: Dentro de los siete (7) días hábiles de promulgada la presente Ordenanza, la Secretaría de Obras Públicas abrirá un registro por el término de ocho (8) días corridos para que el propietario afectado formule la oposición de la Obra.

De obtenerse dentro del plazo establecido oposición del frentista, la presente Ordenanza quedará sin efecto de ejecución.

Vencido dicho término la misma será obligatoria para el propietario del inmueble comprendido por la presente.

Art.4º: Una vez iniciado el Plan de Obras, la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas dará derecho a la Municipalidad a perseguir su cobro por la vía judicial, sin necesidad de interpelación previa ni emplazamiento alguno.

Art.5º: Los Escribanos o Funcionarios públicos deberán solicitar a la Municipalidad en todos los casos de modificaciones o tramitaciones de dominio o constitución de derechos reales, respecto a los inmuebles afectados por la presente, el respectivo Libre de Deuda o liquidación pertinente a los fines de la debida retención, importe que deberá ingresar dentro de las 72 hs. de haberse practicado su retención.

Se podrá transferir el dominio de una propiedad afectada por la presente Obra haciéndose cargo el adquirente de las cuotas aún no vencidas, de todo lo cual los Escribanos dejarán constancia en las respectivas escrituras. De acuerdo a las disposiciones de las leyes vigentes, los Escribanos que omitieran esta formalidad responderán con el importe del tributo no retenido, importe que deberán abonar actualizado al momento de su efectivo pago.

Art.6º: Valor y Pago de las Obras:

El costo de la Contribución por Mejoras se establece en el siguiente valor unitario por metro lineal de cañería:

- 1) Cañería Gas Natural: \$32.142,86 (Metro lineal).

Las Obras serán abonadas por los propietarios y/o poseedores de los inmuebles afectados por la ejecución de los trabajos:

- a) Pago de contado con un diez por ciento (10%) de descuento sobre el monto de la obra a través de todos los medios de pago vigentes (efectivo, tarjetas de débito, crédito, entrega de valores, etc.)
- b) Pago de contado con un diez por ciento (10%) de descuento sobre el monto de la obra y financiación en seis (6) cuotas sin interés con Tarjeta Naranja, cuatro (4) cuotas sin interés con VISA y Cordobesa Banco de la Provincia de Córdoba y tres (3) cuotas sin interés con tarjetas Cabal del Banco Credicoop, VISA y MASTER del Banco Santander y VISA y MASTER Banco Macro.
- c) Financiaciones vigentes exclusivamente para el pago de Contribución por Mejoras, al momento de su efectivización, a través del Banco de la Provincia de Córdoba
- d) Planes de pago a través de financiación municipal, en hasta doce (12) cuotas mensuales con Tasa de interés del siete por ciento (7%) mensual (Sistema Francés).
- e) Se podrá otorgar mayor cantidad de cuotas por razones socio – económicas debidamente fundadas del contribuyente y ad referendum del Concejo Deliberante.

La fecha de pago de la primera cuota y cuotas restantes será dispuesta mediante Decreto del Departamento Ejecutivo. Asimismo, el frentista que estando al día en sus cuotas optara por cancelar las restantes podrá hacerlo, aplicándosele a cada una de ellas al día de la cancelación el valor de la cuota vigente, o bien anticipar cuotas que serán acreditadas al pago de las últimas cuotas.

Art.7º: Los certificados de deuda o cuentas individuales serán expedidos por la Secretaría de Economía de esta Municipalidad. El cedulón emitido para el pago de cada cuota llevará inserto el monto de la misma y la fecha real del primer vencimiento y otro monto correspondiente al valor de la cuota con el recargo que el Municipio aplica para el pago de tributos fuera de término, conforme Ordenanza Impositiva y Tarifaria vigente al momento de pago, correspondiente a una segunda fecha de vencimiento.

Art.8º: Notificación a los propietarios afectados al pago de la Obra: La notificación de la liquidación de la deuda al contribuyente se hará por comunicación mediante difusión por medios de comunicación locales, audiovisuales y gráficos, por tres (3) días consecutivos. Si el propietario no hubiera recibido la liquidación de la deuda, será obligatorio para el concurrir a la Secretaría de Economía de esta Municipalidad para retirarla. El incumplimiento de esta gestión no lo exime de las obligaciones pendientes a todos los efectos es válida la publicación de carácter general.

Art.9º: Exceso confiscatorio: Será considerado como exceso confiscatorio cuando el valor de la obra supere el treinta y tres por ciento (33%) del valor real del inmueble con la mejora incorporada.

Art.10º: Pago con exceso confiscatorio: Cuando por no haber presentado en término el recurso, o porque ha mediado alguna otra causa valedera, el propietario se viera obligado a pagar íntegramente una cuenta que arroje exceso confiscatorio, quedará liberado del pago de sucesivas cuentas que pudieran recaer sobre dicho inmueble con motivo de la ejecución de Obras coparticipadas que afecten su inmueble y por un valor equivalente al exceso confiscatorio actualizado a la fecha de ejecución de la nueva Obra.

Art.11º: Pago de los excesos confiscatorios: Los excesos confiscatorios que arrojen liquidaciones practicadas a solicitud del propietario, en caso de existir, serán cargadas al costo de toda la Obra, dado el sistema cooperativo a emplearse en la ejecución y financiación de esos trabajos.

Art.12º: Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente se regirá por las disposiciones de la Ordenanza General de Pavimentación vigente.

Art.13º: En caso de disponerse la no ejecución de la Obra, los importes abonados por los frentistas de los sectores excluidos, serán reintegrados, previa presentación del reclamo de reintegro acompañando los comprobantes de pago, en la misma forma en que fueron aportados.

CAPITULO I

DETERMINACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Art.14º: HABILÍTESE un Registro de Oposición, previo al inicio de la Obra y por el término de treinta (30) 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. Se encontrará habilitada la oficina destinada a consultas, información y Registro de oposición y Observaciones en la Municipalidad de Río Tercero cita en calle Alsina y Alberdi, de Lunes a Viernes en el horario de 8:00 a 13:00 hs. a partir de la fecha de su publicación. Si no hubiera oposición del vecino frentista de la obra a efectuar, la Municipalidad quedará automáticamente autorizada a disponer las medidas necesarias tendientes a materializar la ejecución de la misma.

Art.15º: Los trabajos a realizar comprenderán:

- Movimiento de suelos: Zanjeo (Prof. 0,60m a 0,80m), tapada, compactación;
- Rotura de veredas y reconstrucción, dejando las mismas en las condiciones originales de las mismas, previas a la Obra;
- Instalación de cañerías de Red de Gas Natural, Provisión de cañerías y accesorios de electrofusión, malla de advertencia y servicio domiciliario.

LOTE (FUTURO USUARIO):

- Cañería PMD ø 63mm- Cantidad 38m- Espesor 5,8mm- SDR 11
- Cañería PMD ø 50mm- Cantidad 11m- Espesor 4,6mm- SDR 11
- Servicios integrales de P.E. ø 25mm

CRUCE DE CALZADA:

- Cañería PMD ø 63mm- Cantidad 22m- Espesor 5,8mm- SDR 11
- Realización de túnel bajo carpeta asfáltica- Cantidad 22m

- Provisión de equipos, herramientas, fletes y movilidad.
- Provisión de material, realización de todo tipo de trabajos y pruebas necesarias, a los fines de la puesta en servicio y funcionamiento de la red.
- Programa de higiene y seguridad.
- Pruebas de hermeticidad, aprobación y habilitación de la Obra por ECOGAS.

CAPÍTULO II

CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Art.16º: Aprobado el Proyecto, el cómputo de materiales y el presupuesto, el D.E.M. procederá a la contratación de las obras o a su ejecución, por Contratación Directa o cualquier otro sistema que permita la legislación vigente de la Municipalidad de Río Tercero.

Art.17º: Que la Municipalidad de Río Tercero, a través de su Secretaría de Obras Públicas, planificará y llevará adelante los trámites necesarios para la construcción de nuevas redes en el ejido de la Ciudad.

Art.18º: Los gastos que demande la confección del Proyecto y demás documentación técnica que conforma el mismo, podrán ser atendidos con recursos de rentas generales y del recupero de la Obra.

Art.19º: Las redes distribuidoras se construirán bajo la superficie de veredas, espacios verdes, paseos y jardines públicos, debiendo ejecutarse los cruces de calzadas de cualquier tipo y siempre tratando de agotar las instancias para armonizar los requerimientos de la Obra con la norma vigente establecida para la misma.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE PRORRATEO PARA FORMULAR LAS CUENTAS

Lote edificado o en construcción, con una o más viviendas pertenecientes a uno o más dueños y lotes no edificados; pagarán un monto establecido por Unidad Tributaria, equivalente al costo que resulta de dividir el Monto de la Ampliación de la red a abonar (\$1.350.000) en la cantidad de frentistas afectados a la misma (1), dando como resultado un Monto único por frentista de Pesos un millón trescientos cincuenta mil (\$1.350.000).

Ver Anexo II.- Tabla de prorrateo.

Art.20º: FORMA parte de la presente Ordenanza: como Anexo I Plano del Proyecto DC Nº 05140/000 y Anexo II Tabla de Prorrateo Costos de la Obra.

Art.21º: IMPÚTENSE los ingresos a la Partida 1.1.3.01.03 Gas Diversos Barrios y los egresos a la Partida 04.2.6.08.12.20.264 Obras Agua, Gas, Cloacas de la Ordenanza General de Cálculo de Recursos y Presupuesto de Gastos.

Art.22º: Dese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

LIC. PEDRO S. BOSSA – VICEPRESIDENTE PRIMERO A/C C.D.

PAULA DE BIASE DI PAOLA – SECRETARIA C.D.

PROMULGADA POR DECRETO Nº 772/2024 DE FECHA 16.05.2024

Anexo I- Plano del Proyecto DC Nº 05140/000

