



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

ORDENANZA Nº 60/22

Honorable Concejo Deliberante, Justiniano Posse, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

VISTO:

La Ordenanza Municipal Nro. 34/01 sancionada a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil uno, mediante la cual se aprobó la Construcción de la Obra de Desagües Cloacales y la Concesión del Servicio, por el sistema de Contratación Directa, a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse; y

CONSIDERANDO:

La necesidad y el requerimiento de ampliar a una parte de la localidad de la obra de infraestructura de Desagües Cloacales; atento a que no cuenta con dicha obra y sumado a la mejora que ello significa en la calidad de vida de sus vecinos.

Que, por lo anteriormente expuesto es una obra prioritaria para el cuidado de la salud y bienestar de la población;


Que, con fecha 17 de noviembre de 2022 se ha abierto el Registro de Oposición a fin de que los vecinos que no estén de acuerdo con el inicio de esta obra lo manifiesten. Que, con fecha 28 de noviembre de 2022 ha vencido el plazo estipulado a los mencionados fines sin que haya habido oposición alguna.

Que existe en el ámbito del Municipio, la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, que cumple los criterios de eficiencia técnico – operativa, comercial, laboral, económica y financiera para realizar las obras correspondientes al Sistema de Desagües Cloacales, al costo, como ya lo ha


Gisela Fea

Secretaría

Honorable Concejo Deliberante


Sra. Claudià Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

demostrado en la ejecución de las distintas etapas, como así también las posteriores prestaciones de Servicio.

POR ELLO:

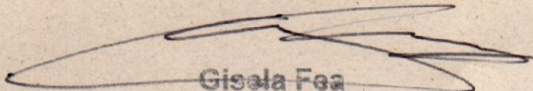
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

TÍTULO PRIMERO: "OBRA"

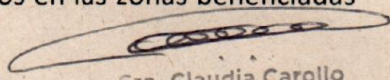
Art.1º- Disponer la ampliación de la obra de desagües cloacales de la localidad de Justiniano Posse a las siguientes calles: **Juan Manuel de Rosas**, entre las calles Juan José Paso y Teniente Origone; **Juan Manuel de Rosas**, entre las calles Teniente Origone y Uruguay; **Juan Manuel de Rosas**, entre las calles Uruguay y Chile; **Teniente Origone**, entre las calles Juan Manuel de Rosas y Presidente Raúl Alfonsín; **Presidente Raúl Alfonsín**, entre las calles Juan José Paso y Teniente Origone.-

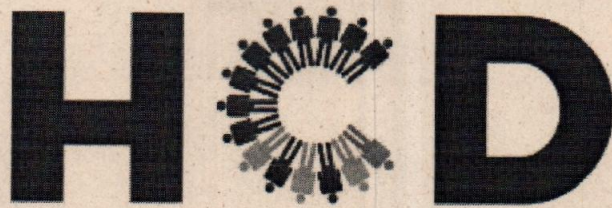
Art.2º- Declárese de utilidad pública la ejecución de las colectoras y obras complementarias necesarias para la construcción de los desagües cloacales de la Localidad de Justiniano Posse

Art.3º- Declárese de pago obligatorio el costo de la obra, a título de CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS -la que se crea por la presente-, quedando obligados todos los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles ubicados en las zonas beneficiadas


Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

por el servicio, denominados en adelante Contribuyentes y/o Frentistas, y de acuerdo al sistema de prorrateo adoptado.

Art.4º- Las obras comprenderán:

- a) Provisión de cañerías, materiales y accesorios
- b) Construcción de bocas de Registro
- c) Excavación de zanjas, instalación caños redes colectoras, tapado y apisonado de zanjas.
- d) Colocación cañería y accesorios para conexión domiciliaria.

Art.5º- Dispónese la ejecución de las obras de desagües cloacales de la Localidad de Justiniano Posse, en un todo de acuerdo al proyecto presentado por la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Justiniano Posse.

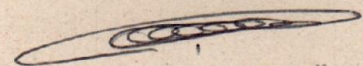
Art.6º-Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar en forma directa con la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, en adelante denominada indistintamente la Cooperativa, la construcción de las obras descritas en el artículo 3º y concordantes de la presente Ordenanza.

Art.7º-Autorízase a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Justiniano Posse, para que a través del Sistema de Concesión de Obra Pública ejecute las obras de desagües cloacales, según se detalla en el artículo 4º, de acuerdo a las formas y las modalidades establecidas en el Contrato respectivo y en el proyecto que presenta y que forman parte integrante de la presente.

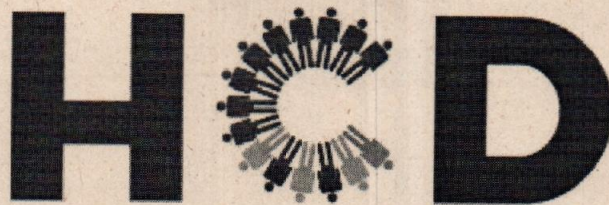


Gisela Foa

Secretaria
Honorable Concejo Deliberante



Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

Art.8º-La Municipalidad asumirá la responsabilidad insoslayable de ejercer el poder de Policía inherente al proyecto y construcción de las obras, inspeccionará las mismas, como así también efectuará la recepción provisoria y definitiva de las obras.

Art.9º- El costo de las obras terminadas y en funcionamiento efectivo se eleva a la suma de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE CON SESENTA CENTAVOS) \$6.539.097, 60. Los que serán aportados por los contribuyentes y/o frentistas, por vía de la Contribución por Mejoras previstas en el artículo 18º, ajustándose la misma, conforme la variación de los índices de la construcción, Salarios, Nivel general mayorista y Nivel general minorista.

Art.10º- Todos los inmuebles ubicados dentro de esta área a servir, tanto de propiedad privada como los de propiedad nacional, provincial y municipal, incluyendo –sin excepción- a toda clase de entidad e institución de cualquier índole que sea, estarán obligados al pago bajo el régimen de Contribución por Mejoras, establecido precedentemente.

Defínase por lo tanto como “Propiedad Beneficiada” por las obras cuya ejecución se dispone y afectada al pago obligatorio de la Contribución por Mejoras, que por tales conceptos se genera, a aquella que se encuentra con frente a las calles comprendidas dentro del área a servir, definida en el Proyecto Ejecutivo.

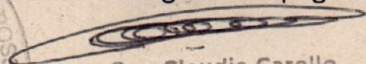
Art.11º- La Municipalidad cede a favor de “La Cooperativa”, el cobro y el importe de la Contribución por Mejoras referenciada en el artículo 2º, a los efectos de que dicha Entidad recupere las inversiones realizadas, en relación a las Obras indicadas en el artículo 4º.- En consecuencia, todos los importes que estén obligados a pagar los


Gisela Foa
Secretaria

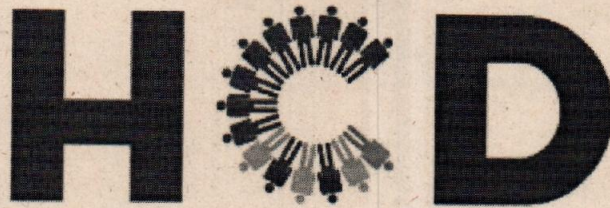
Honorable Concejo Deliberante

9 de Julio 915 • Tel.: (3537) 514486

www.justinianoposse.gov.ar


Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

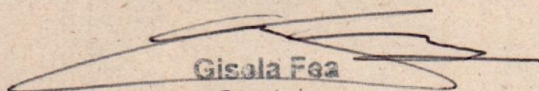
frentistas serán abonados por los mismos a la citada Cooperativa ejecutora de las Obras, facturándose los mismos, conjuntamente con los demás servicios prestados por la Cooperativa. El no pago de la obra no compromete la prestación de los demás servicios.

A tales fines, la Municipalidad autoriza a la Cooperativa a percibir de los frentistas las sumas que dispone la presente Ordenanza, acreditando las sumas efectivamente percibidas en la cuenta representativa del capital integrado por la Municipalidad en la Cooperativa.

Una vez firmado el contrato de concesión de ejecución de obra pública, la Municipalidad hará entrega a la Cooperativa de todos los datos para confeccionar los certificados de cuenta de contribución por mejoras a cargo de los vecinos frentistas contribuyentes. Luego de confeccionados, la Cooperativa entregará los certificados a la Municipalidad (en forma total o parcial), quien deberá suscribir los mismos y devolverlos a la Cooperativa, a los efectos de que ésta última proceda a la notificación de los vecinos.

Los contribuyentes tendrán un plazo de diez (10) días corridos a partir de la notificación, para formular cuantas observaciones tuvieren a la liquidación de deuda, como así también, para optar por alguna de las modalidades de pago que se mencionen en la cuenta, entendiéndose que quienes no efectúen opción lo habrán hecho por el plan de mayor financiación que disponga la Cooperativa.

Art.12°- Establécese que la Municipalidad en coordinación con la Cooperativa, evacuará los oficios judiciales, informes solicitados por escribanos, funcionarios públicos, o partes interesadas sobre la deuda de las Propiedades Beneficiadas. Los escribanos y/o funcionarios actuantes serán personalmente responsables en exigir el


Gisela Fea

Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE


cumplimiento de las obligaciones contraídas en los términos de la presente Ordenanza, quedando el Municipio y/o la Cooperativa, por delegación, en libertad de accionar contra ellos si así no lo hicieren.

En caso de que en el interín se pretendiera transferir la propiedad, habrá de dejarse constancia en la escritura traslativa de dominio, que el vendedor transfiere al comprador las obligaciones futuras originadas por el concepto de Propiedad Beneficiada y que éste acepta sin reparo de ninguna naturaleza la modalidad de pago que había optado, y que se encuentran saldadas las obligaciones contraídas hasta el momento de la transferencia.


Art.13°- La Cooperativa efectuará la notificación al contribuyente obligatoriamente en las siguientes formas:

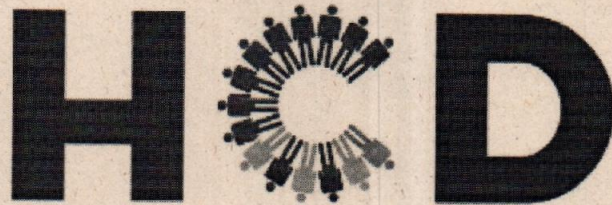
Inc.1- La copia del Certificado de Cuenta de la contribución por mejoras donde conste la liquidación de deuda, le será entregada a los propietarios o poseedores de cada una de las parcelas beneficiadas por la ejecución de las obras, como constancia de notificación en el domicilio declarado al municipio, cuando el mismo esté en la localidad; o mediante carta documento o pieza postal tipo impreso certificado con aviso de recepción o con intervención notarial o juzgado de paz local. En éstas se transcribirá como mínimo el nombre de quien se presume como titular del dominio en los registros Municipales, la designación catastral, el monto total de la Contribución por Mejoras, las modalidades y opciones de pago, y las fechas de vencimiento de éstas.

Inc.2- Mediante publicación de avisos en canales de televisión por cable de la localidad con una frecuencia no menor a cuatro avisos diarios durante tres días consecutivos o alternados, además de la publicación en el periódico local.


Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

Art.14°- Los propietarios que no hubieren recibido la liquidación a que se hace mención en el Inc. 1 del artículo anterior, cualquiera sea la causa, imputable o no al contribuyente, tendrán la obligación de concurrir a la oficina que a esos efectos habilite la Cooperativa, para la verificación de la liquidación de Deuda.

El incumplimiento de esta gestión no lo exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la notificación, mediante publicación televisiva, corriendo los plazos y demás obligaciones a partir de la fecha de la última publicación televisiva.

Art.15°- El prorratio de la contribución por mejoras se aplicará relacionando cada inmueble con la Unidad Tributaria (U.T.)

La Unidad Tributaria es un módulo de comparación correspondiente a la contribución de una vivienda unifamiliar de hasta 15 metros de frente.

Propiedades de hasta 15 metros de frente pagarán:

1,00 U.T.: -Vivienda unifamiliar.

-Vivienda en construcción (con más del 35% de avance de obra).

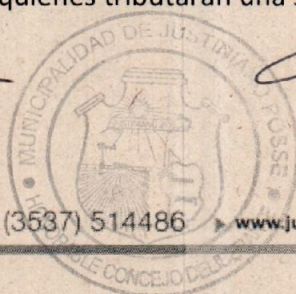
-Comercios, Industrias, Servicios.


-Edificios de propiedad municipal, instituciones educativas, religiosas y de carácter social.

-Galpones, garages, cocheras, baldíos y similares.

Toda propiedad que exceda los 15 metros establecidos deberá abonar por cada metro adicional el 3,33% del monto correspondiente a la Unidad Tributaria, a excepción de las propiedades municipales, propiedades de entidades educativas públicas y privadas, religiosas y otras de carácter social, quienes tributarán una sola U.T.


Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

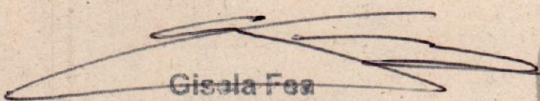
A los efectos de determinar la extensión de las propiedades ubicadas en esquinas, se sumarán los metros de ambos frentes y se los dividirá por dos.

Art.16º- Para los casos de terrenos baldíos no subdivididos, que por su superficie permita o suponga un loteo futuro, se liquidará la contribución correspondiente, con derecho a una conexión, quedando pendiente, al momento de efectuar el loteo, la solicitud del o los propietario/s de recategorización y liquidación del costo, abonando la/s diferencia/s correspondiente/s. Para estos mismos casos, terrenos baldíos no loteados, que formen esquina, y queden afectados al pago de la contribución por el paso de la obra por un solo frente, se cobrará por los metros del frente servido dividido dos, quedando pendiente de regularizar la situación, en las mismas condiciones, cuando en el futuro se construya la obra sobre el o los otro/s frente/s restante/s, o en su defecto, se produzca la subdivisión u otra situación que modifique las condiciones de la propiedad.

También se contempla la posibilidad de unificación de lotes, en los casos que estén registrados bajo la misma titularidad y unidos entre sí por alguno de sus costados. Para ello, antes de suscribir la forma de pago de la contribución, el propietario deberá solicitar la autorización de dicha unificación ante la autoridad municipal, liquidándose una U.T. con derecho a una conexión, y de acuerdo a las demás condiciones establecidas.

Toda Unidad Tributaria dará derecho a una conexión al servicio de los desagües cloacales, sin cargo adicional; la solicitud de conexión adicional tendrá un costo que oportunamente se determinará.

Se deja constancia que todas las instalaciones internas, a partir del punto de conexión, estarán a cargo de los frentistas.

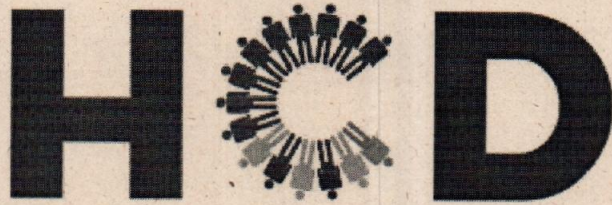


Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante



Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

Las situaciones que se pudiesen presentar y que no estuviesen contempladas en la presente Ordenanza, serán analizadas por la Comisión de Seguimiento conformada mediante Ordenanza N°34/01, quien se expedirá al respecto.

Art.17º- A los efectos de determinar la equivalencia en Unidades Tributarias, se utilizarán los parcelarios actualizados de la Oficina de Catastro Municipal.

El cambio de situación del predio (categorización de la propiedad), que se pudiese presentar con anterioridad a la habilitación de las obras, obliga al contribuyente al pago de la diferencia entre lo abonado y la contribución de mejora que corresponda a su nueva situación.

Art.18º- La contribución por mejoras será el producto del número de U.T. que le correspondiere de acuerdo a la categorización detallada en el Artículo15º; dicha U.T. queda establecida en \$ 186.154, la que podrá ser abonada según la siguiente escala:

CONTADO: 1 U.T. es igual a \$ 186.154,00

SEIS CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 189.719,22

DOCE CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 193.284,48

VEINTICUATRO CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 200.414,88

TREINTA Y SEIS CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 207.545,40

CUARENTA Y OCHO CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 214.675,68


SESENTA CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 221.806,20

SETENTA Y DOS CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 228.936,96

NOVENTA Y SEIS CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 243.197,76

CIENTO VEINTE CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 257.458,80

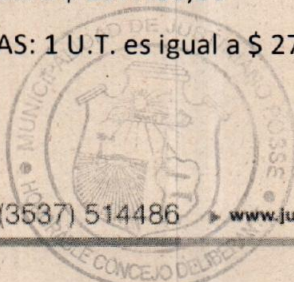
CIENTO CUARENTA Y CUATRO CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 271.719,36

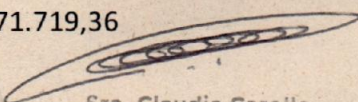

Gisela Fea

Secretaria

Honorable Concejo Deliberante

9 de Julio 915 • Tel.: (3537) 514486


www.justinianoposse.gov.ar


Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

CIENTO OCHENTA CUOTAS: 1 U.T. es igual a \$ 293.110,20

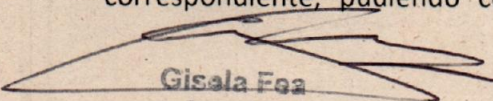
Art.19º- El pago de los importes aludidos en el Artículo anterior podrá ser efectuado por los contribuyentes de la siguiente manera:

- a) Contado: \$ 186.154,00.
- b) Seis cuotas mensuales y consecutivas de \$ 31.619,87 cada una.
- c) Doce cuotas mensuales y consecutivas de \$ 16.107,04 cada una.
- d) Veinticuatro cuotas mensuales y consecutivas de \$ 8.350,62 cada una.
- e) Treinta y seis cuotas mensuales y consecutivas de \$ 5.765,15 cada una.
- f) Cuarenta y ocho cuotas mensuales y consecutivas de \$4.472,41 cada una.
- g) Sesenta cuotas mensuales y consecutivas de \$ 3.696,77 cada una.
- h) Setenta y dos cuotas mensuales y consecutivas de \$ 3.179,68 cada una.
- i) Noventa y seis cuotas mensuales y consecutivas de \$ 2.533,31 cada una.
- j) Ciento veinte cuotas mensuales y consecutivas de \$ 2.145,49 cada una.
- k) Ciento cuarenta y cuatro cuotas mensuales y consecutivas de \$ 1.886,94 cada una.
- l) Ciento ochenta cuotas mensuales y consecutivas de \$ 1.628,39 cada una.

La Comisión de Seguimiento podrá ajustar las cuotas mensuales en forma cuatrimestral de la siguiente manera:

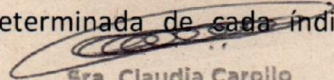
- a) Mientras el porcentaje a aplicar no supere el 8%, conforme la variación de los Índices de la Construcción, Salarios, Nivel general minorista y Nivel general mayorista, según la incidencia siguiente: Construcción 15%, Salarios 50%, Precio al Consumidor 15% y Mayorista 20%.

Cuando se supere el 8% de ajuste, aún antes de cumplido el cuatrimestre, la Comisión de Seguimiento será la encargada de determinar el porcentaje de ajuste correspondiente, pudiendo corregir la incidencia predeterminada de cada índice,


Gisela Foa

Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

9 de Julio 915 • Tel.: (3537) 514486 • www.justinianoposse.gov.ar


Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE

Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

dentro de la ecuación: el índice salarial entre un 50% y un 60%, y en el resto de los índices con una base del 10%, siempre y cuando sea justificado.

El porcentaje de ajuste establecido por dicha Comisión se aplicará sobre la cuota correspondiente al mes siguiente; si la Comisión no se expidiera dentro de los 30 días de haberse conocido los índices que justificó su participación, la Cooperativa quedará facultada a seguir aplicando el ajuste conforme los porcentajes de incidencia preestablecidos.

El vencimiento de la primera cuota, así como del pago total de contado, operará el día 15 de enero de 2023.-

El pago de contado, y los planes de seis y doce cuotas no se le aplicará actualización alguna.

El vencimiento, a los efectos del pago de la cuota mensual, se considerará del quinto al decimoquinto día de cada mes.

Las cuotas que no se abonen en término se gravarán con un recargo en concepto de interés compensatorio de los costos financieros producidos por su mora, que será, dentro del mes de vencida la cuota- equivalente al 60% de la tasa de interés que aplica el Banco de la Provincia de Córdoba, para las operaciones de descuento de documentos a treinta días, correspondiente al día quince del mes anterior al mes de vencimiento de la cuota.

Art.20°- Los Contribuyentes que, habiendo optado por alguna de las variantes establecidas, no dieran cumplimiento a los pagos dentro del plazo fijado, se les exigirá el cobro por la vía judicial correspondiente, previa notificación fehaciente por parte de la Cooperativa.


Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

En tal caso, cuando se exija judicialmente el cobro de la obra, el importe del costo final de la Unidad Tributaria que se reclame al propietario frentista, no podrá exceder los \$293.110,20 más la aplicación del promedio de los siguientes Índices: construcción, salarios, nivel general minorista y nivel general mayorista, desde la fecha de la presente Ordenanza, libre de costas y gastos causídicos.

Art.21°- La Cooperativa, quien tendrá a su cargo la provisión del servicio, conforme lo establecido mediante Ordenanza Municipal N°35/06 y sin perjuicio de lo prescripto en su artículo 20° y concordantes de la presente, no autorizará la conexión a la red de ninguna propiedad que, al momento de solicitarla, fuera morosa en el pago de la obra, entendiéndose por tal aquel que adeudare tres (3) cuotas seguidas o seis (6) alternadas de su plan de pagos.

Art.22°- Los planes de pago que prevén seis y doce cuotas, serán consideradas como pago de contado, por lo que no se le aplicará ningún índice de actualización, siempre y cuando las cuotas sean abonadas dentro de los plazos establecidos.

Art.23°- El plazo de ejecución de las Obras referenciadas en el artículo 3° de esta Ordenanza, se establece provisoriamente en CUATRO (4) MESES, a contar de la fecha de inicio de la ejecución de las obras, que deberá quedar instrumentada en un acta, suscripta entre la Municipalidad y la Cooperativa.

La Cooperativa podrá prorrogar el plazo de ejecución estipulado, para el supuesto de caso fortuito o de fuerza mayor, no imputables a la misma.


Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

Art.24°- Concesión: Declárese sujeto a concesión el Servicio de Explotación, Administración y Mantenimiento del Sistema de Desagües Cloacales de la localidad de Justiniano Posse, conforme lo establecido mediante Ordenanza Municipal N°45/21, en la que se fija dicha concesión hasta la fecha 31 de Marzo de 2036.

Art.25°- Se mantienen vigentes las obligaciones del Prestador, según lo establecido en el mismo artículo de la Ordenanza N°34/01, a excepción del "punto q) Redactar un Reglamento de Usuarios que deberá ser aprobado por el concedente", ya que el mismo fue redactado oportunamente, y aprobado por la Comisión de Seguimiento mediante Acta N°002 de fecha veintiséis de abril de 2005.

Art.26°- Se mantienen vigentes las obligaciones de los Usuarios, según lo establecido en el mismo artículo de la Ordenanza N°34/01, a excepción del "punto c" que queda redactado de la siguiente manera: "Ejecutar a sus costas las obras que constituyan las conexiones domiciliarias internas a las redes externas, las cuales deben ser avaladas por un instalador idóneo".

Art. 27: APRUEBASE en Segunda Lectura la puesta en marcha de la 7ª Etapa de la ampliación de la Obra de Desagües Cloacales.

Art. 28: COMUNIQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.


Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




Sra. Claudia Carollo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante