

ORDENANZA 222/2025.

VISTO: el avance de las obras de ejecución de Gasoductos y Plantas Reguladoras para abastecer de Gas Natural a nuestra localidad, 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.

Y CONSIDERANDO: 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, 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 prorrateo que contemple la proporcionalidad en el pago de las Contribuciones a efectuar por los Vecinos afectados a la obra.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS
HIGUERAS**

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: AUTORIZASE 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 LAS HIGUERAS** y sus instalaciones complementarias, la que deberá ejecutarse de conformidad al plano del Proyecto DC. N.º 1606/088.

ARTÍCULO 2: DECLARASE la obra de **UTILIDAD PUBLICA** y **PAGO OBLIGATORIO** y **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.

ARTÍCULO 3: AUTORÍZASE a la Empresa “Municipalidad de Las Higueras”, el uso de la vía pública a los fines de la ejecución de la obra **DC N.º 1606/088** y exímase del pago de la tasa correspondiente por el uso de la vía pública. Adicionalmente 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

“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”

Pcia. de Córdoba y ante ECOGAS para la concreción del proyecto de red domiciliaria.

ARTÍCULO 4: HABILITASE un 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. Quien desee oponerse deberá acreditar su condición de propietario o poseedor del inmueble que será beneficiado por la obra.

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 5: La programación, ejecución de las obras y la supervisión del cumplimiento de los convenios que se realicen, estará a cargo de la **Secretaría de Gobierno y Servicios Públicos**, quien por sí o por intermedio del Director Técnico que se designe, ejercerá el control sobre la eficiente ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 6 - Beneficiario: 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 Art. 1.

“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”

ARTÍCULO 7 - Determinación de la Unidad de Contribución (UC): Se define como tal a los metros lineales de obra que pase por cada uno de los lotes, que para su determinación se define lo siguiente:

Por cada lote (edificado o no) se tomará como UC los metros lineales del inmueble sobre los que pase la red.

Los lotes esquina (edificados o no) y que estén ambos frentes afectados con cañería de gas, los metros serán determinados por el frente de mayor longitud.

Adicionalmente se cobrará a cada Beneficiario el valor del servicio domiciliario integral en aquellos casos que efectivamente se ejecute.

ARTÍCULO 8: Se establece que el valor UC se verá afectado por un **Factor N** (que se detalla a continuación) 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. Por cada Unidad habitacional de vivienda. (en caso de edificios, dúplex, cabañas, etc. se cobrará según tantas unidades habitacionales de vivienda existan)	1.00
Instituciones y edificios oficiales públicos.	1.00
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios,	1.5

“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”

servicios, industrias, etc.) cuyo consumo potencial sea menor o igual a 30 m ³ /hora según planilla de consumo. Por cada Local o Unidad Comercial.	
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (comercios, servicios, industrias, etc.) cuyo consumo potencial sea mayor 30 m ³ /hora y menor a 90 m ³ /hora según planilla de consumo.	2
Inmuebles que no están destinados al uso residencial (Industrias) con consumos mayores a 90 m ³ /h.	Se evaluará particularmente.

ARTÍCULO 9: Se emitirá 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 Arts. 7 y 8 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10: 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.

ARTÍCULO 11: 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, que dejará constancia de la entrega de la liquidación.

ARTÍCULO 12 - Modalidades de pago: El cobro de la Contribución Especial por Mejoras para el Desarrollo Integral de Redes de Gas, podrá ser efectuada conforme a las siguientes modalidades:

- A.** Al contado con un **10% de descuento.**
- B.** En **3 o 6 o 12 cuotas mensuales iguales y consecutivas**, con o sin interés.

Se faculta 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 Tarifaria Anual.

ARTÍCULO 13: FACULTESE al D.E.M. a subsidiar total o parcialmente con el Fondo Municipal de Gas (Ordenanza N°129/2025) 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.

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

“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”

ARTÍCULO 15: 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 16: 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 72 horas de practicada la misma.

ARTÍCULO 17: Se establece que el precio del metro lineal de red a los fines de la determinación de la Unidad de Contribución (UC) en la suma de **pesos sesenta y ocho mil novecientos quince con ochenta centavos (\$68.915,80)**, y el valor del Servicio Domiciliario Integral en la suma de **pesos trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos cincuenta (\$344.850)** y lo recaudado será ingresado al **FONDO MUNICIPAL DE GAS**, creado por Ordenanza N° 129/2025.

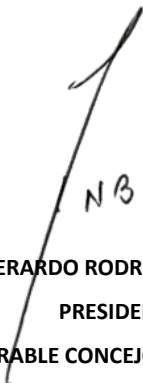
ARTÍCULO 18: COMUNÍQUESE, dese al Registro Municipal y archívese.

“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”

**APROBADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN SU SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD
DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS DOCE DÍAS DEL
MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**

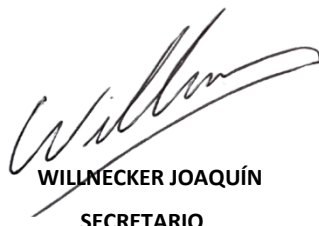
Votación: Concejala Zachetti: vota positivo +; Concejal San Martín: vota positivo +; Concejal Albelo: vota positivo +; Concejala Yachino: vota positivo +; Concejal Sosa: vota positivo +; Concejala Coronel: vota positivo +;

Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal.



NB

BERARDO RODRIGO NICOLÁS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS



WILLNECKER JOAQUÍN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS