# **DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

Monte Cristo, 06 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 71/2024**

**VISTO:**

La **Vigésima Octava Edición del Desfile Cívico Militar y Fiesta Gaucha**, el cual está programado para el día Domingo 18 de agosto de 2024, en conmemoración al fallecimiento del Padre de la Patria “Don José de San Martín” organizado por esta Municipalidad, y la necesidad de reglamentar la circulación de los vehículos para esta jornada.

**Y CONSIDERANDO:**

Que este evento de tal magnitud e importancia reúne en cada edición una gran conglomeración de público asistente, debido a la trayectoria e importancia cultural que tiene el mismo en nuestra Ciudad y en toda la región.

Que este festejo ocasiona la paralización en la circulación normal de vehículos en las calles donde se concentran el mismo, dado que las calles se ven directamente afectadas al desfile de cada una de las formaciones de las instituciones participantes en este gran desfile cívico-militar.

Que el Municipio como organizador del evento es el encargado de que todo se lleve a cabo con total normalidad, garantizando orden en el tránsito.

Que el Municipio tiene potestad para realizar cortes de calles, cuando así lo exijan las circunstancias, con el fin de evitar cualquier tipo de problemática.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** Ordénese el corte de las correspondientes calles de nuestra Localidad que se verán directamente afectadas a la realización de Vigésima octava Edición del Desfile Cívico Militar y Fiesta Gaucha, el día Domingo 18 de agosto de 2024 que a continuación se detallan:

1. Av. D.F. Sarmiento y D. entre la intersección con calle Gral. Paz y calle D. Linares;
2. Av. 9 de Julio entre la intersección con calle D. Linares y calle A.H.N. Macario;
3. Calle Gral. Roca entre la intersección con calle Gral. Paz y calle D. Linares;
4. Calle Manuel Pizarro entre la intersección con calle D. Linares y calle Int. Nemirovsky.
5. Calle Aristóbulo del Valle entre la intersección con calle Int. Nemirovsky y calle Luis F. Tagle;
6. Calle C. Pellegrini entre la intersección con Av. D.F. Sarmiento y calle Gral. Roca.
7. Calle Int. Nemirovsky entre la intersección con Av. D.F. Sarmiento N° y calle Aristóbulo del Valle;
8. Calle Luis F. Tagle entre la intersección con Av. D.F. Sarmiento y calle Aristóbulo del Valle;
9. Calle David Linares entre la intersección con calle San Martin y calle M. Pizarro;
10. Calle Ing. Lucas Vázquez entre la intersección con calle 9 de Julio y calle R.S. Peña;
11. Calle A. Daga entre la intersección con calle 9 de Julio y calle R.S. Peña;
12. Calle R. Tarquini entre la intersección con calle 9 de Julio y calle R.S. Peña;
13. Calle A. Werlen entre la intersección con calle 9 de Julio y calle R.S. Peña;

Todas ellas se verán afectadas al tránsito normal en el horario de 6:30hs a 15:00 hs; en un todo conforme a las indicaciones del plano adjunto.

**Artículo 2º.-** Dispóngase el corte de calles desde las 06:30 hasta las 16:30 hs. de las siguientes arterias que se detallan a continuación: Av. Sarmiento con su intersección con calle Gral. Paz; calle Pellegrini con su intersección con calle Gral. Roca y Av. Sarmiento con su intersección con calle Int. Nemirovsky.

**Artículo 3º.-** Dispóngase la afectación de las dársenas Oeste de la Terminal de Ómnibus de nuestra Localidad, en el horario de 06 a 16 hs. del día Domingo 18 de agosto de 2024, para el ascenso y descenso de las delegaciones que participaran en el desfile Cívico Militar, por lo que, notifíquese fehacientemente a las empresas de transporte, lo dispuesto en el presente.

**Artículo 4º.-** Dispóngase la afectación de las dársenas ubicadas sobre el costado Sur de la Av. San Martin, en el horario de 8 a 16 hs. del día Domingo 18 de agosto de 2024, para el ascenso y descenso de las autoridades asistentes al desfile Cívico Militar.

**Artículo 5º.-** Notifíquese al personal que se verá afectado por esta determinación, Inspectores de Tránsito, Personal de Maestranza y Servicios Generales, etc. como así también a las Empresas de Transporte y público en general. -

**Artículo 6º.-**  Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

Monte Cristo, 06 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 72/2024**

**VISTO:**

La **Vigésima Octava Edición del Desfile Cívico Militar y Fiesta Gaucha**, el cual está programado para el día Domingo 18 de agosto del corriente, en conmemoración al fallecimiento del Padre de la Patria “Don José de San Martín”.

**Y CONSIDERANDO:**

Que este año, nuestro desfile, uno de los eventos más destacados de nuestra ciudad, ha generado una gran expectativa en toda la comunidad y en la región, dada la convocatoria que el mismo genera

Que este año, contaremos con la participación y despliegue de Establecimientos Educativos de todos los niveles, entidades culturales y deportivas, veteranos de guerra, secciones de Gendarmería, Policía, Servicio Penitenciario y demás fuerzas de seguridad, Bomberos Voluntarios, Agrupaciones Gauchas y diferentes sectores sociales de nuestra ciudad.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** DECLARESE de Interés General Municipal la Vigésima Octava Edición del Desfile Cívico Militar y Fiesta Gaucha, que se llevará a cabo el día Domingo 18 de agosto del corriente año 2024, conmemorando un nuevo Aniversario del fallecimiento del Padre de la Patria, Gral. Don José de San Martín.

**Artículo 2º.-** INVITASE a Comercios, Industrias locales, Centros Educativos de nivel inicial, primarios y secundarios de la ciudad, como así también a todo el público en general a adherirse al mencionado acontecimiento participando activamente del mismo.

**Artículo 3º.-**  Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

Monte Cristo, 09 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 73/2024**

**VISTO:**

El artículo 77 de la Ordenanza Nro. 1458 “Tarifaria Año 2024”; y los vencimientos de los plazos para el mes de agosto del 2024 de distintas tasas y contribuciones Municipales.

**Y CONSIDERANDO:**

Que artículo 77 de la Ordenanza Nro. 1458 “Tarifaria Año 2024” establece una autorización expresa al DEM para actualizar por decreto los valores referidos en la Ordenanza cuando las circunstancias económicas y financieras lo ameriten, *"Art. 77: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá con la circunstancias económicas y financieras lo ameriten, actualizar por Decreto los valores referido en el presente Ordenanza Tarifaria de manera mensual y/o mensual y/o trimestral, conforme sea la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INDEC). Queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar por medio del decreto el presente artículo, así como a regular mecanismos de adecuación, a definir esquemas operativos de aplicación conforme cada tasa, derecho o contribución, a modificar y o tropear porcentajes, alícuotas y todo lo atinente en pos de una más eficiente aplicación."*

Que buscando mantener un adecuado nivel de ingresos a fin de poder cumplir con los objetivos de gestión propuestos y que fueron ejes de campaña, y con el fin de continuar con la prestación de los servicios municipales y su mejoramiento permanente, y atento a los aumentos de la Tarifa Eléctrica y de los Combustibles, insumos primordiales de la prestación de servicios, es que se hace imprescindible la necesidad económica y financiera de actualizar las tasas.

Que un adecuado modo de mantener los niveles de tasa previstos, para satisfacer y atender las erogaciones presupuestarias previstas es estableciendo ajustes tarifarios trimestrales, acumulando la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de los tres meses inmediatos anteriores al trimestre que se produce la actualización. Así tenemos que el IPC para el 1er. Trimestre de 2024, el índice de actualización acumulado fue de 51,52%. Mientras que, para el 2do. Trimestre, tenemos que en el mes de Abril fue el 8,80%, en el mes de Mayo del 4,20% y en el mes de Junio del 4.6%, para el cálculo de actualización del valor de las tasas para Julio, Agosto y Septiembre el **índice de actualización acumulado es de 18,57%.** Con lo cual, utilizando este mecanismo de cálculo, las actualizaciones serían para los meses de Agosto y Septiembre de 2024.-

Que, de lo dicho, y buscando un justo equilibrio en la aplicación de índices de actualización, es dable contemplar distinto porcentaje de incremento de acuerdo a la masividad de contribuyentes percutidos por cada tipo de tasa cuyos valores son fijados en pesos.

Es por ello y teniendo en cuenta que la actualización del 1er. Trimestre había contemplado un diferimiento del 50% del índice de actualización para la TASA MUNICIPAL DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD regulada en los artículos 1°, 2°, 2°bis, 2°ter, 3°, y 3°bis y en SUMINISTRO DE AGUA CORRIENTE Artículo 55º, se dispone la aplicación del 50% restante de la actualización correspondiente al 1er. Trimestre (25.76%) en dichas tasas, dejando en suspenso la actualización correspondiente al 2do. Trimestre (18.57%); aplicando en todas las demás tasas o adicionales contemplados en el articulado de la OTA/2024 y que se encuentran fijados en pesos, el índice de actualización del 18,57%.

Que de acuerdo a lo establecido en el art. 72 de la Ordenanza Nro. 1458 “Tarifaria Año 2024”, se fijó como fecha de vencimiento de la segunda cuota del pago anual y la cuota 7 del pago mensual de la Contribución que incide sobre los automotores, acoplados y similares, para el día 10 de agosto,

Que, asimismo se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal, mediante decreto, a prorrogar las fechas de vencimiento establecidas en el presente artículo por un plazo de hasta treinta (30) días, siempre que existan razones debidamente fundadas y relacionadas con el normal desenvolvimiento de la Administración Municipal.

Que, ante un número significativo de contribuyentes que aún adeudan la Contribución que incide sobre los automotores, acoplados y similares, que han demostrado su voluntad de regularizar su situación, por lo que resulta conveniente y oportuno extender el plazo de vencimiento para facilitar el cumplimiento de estas obligaciones hasta el día 31 de agosto del corriente.

Que, en su carácter de Jefe de la Administración Pública Municipal, y en uso de las facultades otorgadas por los artículos 49° y 50° de la Ley Orgánica Municipal N° 8102 y sus modificatorias, el Intendente ha resuelto adoptar esta medida para asegurar una gestión más eficiente y equitativa de los tributos municipales.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°:** DISPONER una actualización Trimestral de los valores de las tasas previstas en la Ordenanza Tarifaria Anual 2024, de acuerdo a lo referido supra.

**ARTÍCULO 2°:** DISPONER para el 3er. Trimestre del año 2024, un incremento en las tasas referidas en el artículo 1 del presente Decreto del 25,76% para ser aplicado en la TASA MUNICIPAL DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD regulada en los artículos 1°, 2°, 2°bis, 2°ter, 3°, y 3°bis y en SUMINISTRO DE AGUA CORRIENTE Artículo 55º, calculado sobre el valor de la cuota de tasas del mes de Junio 2024. En todas las demás tasas o adicionales contemplados en el articulado de la OTA/2024 y que se encuentran fijados en pesos, el índice de actualización a aplicar es del 18,57%, todo en base a los considerandos vertidos.

**ARTÍCULO 3°:** DISPONER que las cuotas impagas DEL AÑO 2024, serán actualizadas al valor que resulte de la aplicar sobre los valores de las mismas la presente actualización dispuesta.

**ARTÍCULO 4º:**  PRORROGUESE hasta el 31 de agosto del corriente año, el vencimiento la segunda cuota del pago anual y la cuota 7 del pago mensual de la Contribución que incide sobre los automotores, acoplados y similares.

**ARTICULO 5°: PROTOCOLICESE**. Dese amplia difusión. Cúmplase por la Secretaría de Finanzas Municipal.

Monte Cristo, 16 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 74/2024**

**VISTO:**

Los proyectos de Ordenanzas remitidos al Concejo Deliberante para su tratamiento y que llevan los Nros. 1497, 1498, 1499, 1500 y 1.501.

**Y CONSIDERANDO:**

Que los mismos han recibido la aprobación y sanción correspondiente por parte del cuerpo legislativo de la ciudad en la Sesión Ordinaria del día 14 de agosto del corriente.

Que es Atribución del Departamento Ejecutivo de acuerdo al art. 49 inc. 1 de la Ley Orgánica Municipal N°8102 promulgar, publicar y hacer cumplir las Ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante y reglamentarlas en los casos que sea necesario.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** Promulgar la Ordenanza que lleva el Nº 1.497, de Proyecto de Ordenanza de Loteos y Fraccionamiento de Tierras.

**Artículo 2º.-** Promulgar la Ordenanza que lleva el Nº 1.498, derogación de Ordenanza N° 1428/22.

**Artículo 3º.-** Promulgar la Ordenanza que lleva el Nº 1.499, de autorización al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a concurso de precio a sobre cerrado y mejor postor para la venta del inmueble identificado como Lote "B\*, ubicado sobre calle Int. Rico N° 55.

**Artículo 4º.-** Promulgar la Ordenanza que lleva el Nº 1.500, de autorización al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir en forma directa a la empresa DGROUP SAS CUIT 30-71708030-7 una Mini Cargadora Marca SINOMATCH F255, MODELO C490BPG, año de fabricación 2021.

**Artículo 5º.-** Promulgar la Ordenanza que lleva el Nº 1.501, excepción Mutual 4 de Enero.

**Artículo 6°. -** Las Ordenanzas mencionadas en los artículos anteriores, fueron sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante según Acta Nº 21 del Libro de Sesiones de fecha 14 de agosto de 2024.-

**Artículo 7º.-** Comuníquese, publíquese, dése al R.M. y archívese. -

Monte Cristo, 17 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 75/2024**

**VISTO:**

Que en el día de la fecha nos visita de manera oficial en nuestra ciudad el Señor Gobernador de la Provincia de Córdoba **Martín Llaryora**.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la presencia del Sr. Gobernador en nuestra ciudad constituye un honor y un acontecimiento de especial relevancia para toda la comunidad.

Que la ciudad de Monte Cristo reconoce la importancia de su gestión y su compromiso con el bienestar y el desarrollo de nuestra provincia, contribuyendo al progreso social y económico de la región.

Que resulta oportuno y merecido otorgar un reconocimiento formal al Sr. Gobernador como muestra de hospitalidad y aprecio por parte de la comunidad de Monte Cristo.

Por ello:

**EL INTENDENTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** **DECLÁRASE** Huésped de Honor de la ciudad de Monte Cristo al Sr. Gobernador de la Provincia de Córdoba, **Martín Llaryora**, en ocasión de su visita oficial a nuestra ciudad.

**Artículo 2º.-** El Señor Intendente Municipal Daniel Alejandro Haniewicz hará entrega al Señor Gobernador de la Provincia de Córdoba, de una copia autentica del presente Decreto.

**Artículo 3º.-** Comuníquese, publíquese, dése al R.M. y archívese. -

Monte Cristo, 20 de agosto de 2024.

## **DECRETO N.º 76/2024**

**VISTO:**

La sanción y promulgación de la Ordenanza General de Presupuesto Nº1.457/2023 para el presente ejercicio año 2024.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N.º 784/2008 (Escalafón para el Personal Municipal) contempla una serie de asignaciones y bonificaciones para el Personal de acuerdo a las distintas tareas que este desempeñe.

Que de acuerdo al Artículo 1º y 2° del Decreto N° 07/2024 ratificado mediante Ordenanza N.º 1471 contempla una Bonificación por Extensión Extra Laboral y un Adicional por Función para el Personal de acuerdo a las distintas tareas que este desempeñe.

Que la Ordenanza de Presupuesto N.º 1.457/2023 para el presente ejercicio cuenta con las partidas necesarias para las imputaciones correspondientes.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N° 8102**

**DECRETA**

**Artículo 1º.-** OTORGUESE **en concepto de BONIFICACION** **POR EXTENSIÓN EXTRA LABORAL,** **de acuerdo** **al Artículo 1º del Decreto N° 07/2024 ratificado mediante Ordenanza N.º 1471,** sobre los sueldos básicos a partir del 1º de agosto del presente año, a los agentes Municipales que se detallan en el siguiente cuadro**,** equivalente al porcentaje que figura en la misma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **APELLIDO Y NOMBRE** | **CATEGORIA** | **PORCENTAJE** |
| Almada Andrés Fabián | MATENIM.Y SERV.GRALES. - CATEGORIA 11 | 30% |
| Manrique David Joel | MATENIM.Y SERV.GRALES. - CATEGORIA 14 | 40% |

**Artículo 2º.-** Dejase sin efecto toda disposición en contrario a la presente. -

**Artículo 3º.-** Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese. –

Monte Cristo, 26 de agosto del 2024.

## **DECRETO Nº 77/2024**

**VISTO:**

Las distintas obligaciones que se deben afrontar diariamente por la marcha de la administración Municipal.

**Y CONSIDERANDO:**

Que hay partidas con necesidad de reforzarles el saldo.

Que hay otras que poseen saldo superior a las reales necesidades.

Que en el presupuesto vigente hay partidas creadas específicamente para refuerzo.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** Compénsese las siguientes partidas del Presupuesto de Gastos Año 2024, que a continuación se detallan:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Código** | **Partidas que se incrementan:** | **Presupuesto Vigente** | **Incremento** | **Presupuesto Compensado** |
|
| 1.1.01.01.1.03.08 | CATEGORIA 17 | 24.229.987,31 | 7.000.000,00 | 31.229.987,31 |
| 1.1.01.01.1.07.14 | CATEGORIA 11 | 32.091.420,79 | 8.000.000,00 | 40.091.420,79 |
| 1.1.01.01.1.07.18 | CATEGORIA 7 | 3.281.679,52 | 1.000.000,00 | 4.281.679.52 |
| 1.1.01.01.2.02 | GASTOS DE REPRESENTACION PERSONAL SUPERIOR | 20.143.398,00 | 3.000.000,00 | 23.143.398,00 |
| 1.1.01.01.5.02 | SEGUROS | 15.191.290,77 | 7.000.000,00 | 22.191.290,77 |
| 1.1.02.05 | MATERIALES PARA CONSERVACION | 44.039.774,40 | 7.500.000,00 | 51.539.774,40 |
| 1.1.02.10 | OTROS | 2.555.200,00 | 500.000,00 | 3.055.200,00 |
| 1.1.03.01 | ELECTR., GAS Y AGUA CTE. EN DEPENDENCIAS MUNICIP. | 44.092.500,00 | 20.000.000,00 | 64.092.500,00 |
| 1.1.03.08 | VIATICO Y MOVILIDAD | 2.443.524,00 | 1.500.000,00 | 3.943.524,00 |
| 1.1.03.25 | PASANTIAS PARA FORMACION PROFESIONAL | 64.108.862,50 | 10.000.000,00 | 74.108.862,50 |
| 1.3.05.02.3.02 | SUBSIDIOS VARIOS | 8.487.500,00 | 5.000.000,00 | 13.487.500,00 |
| 1.3.05.02.3.05 | SEGURIDAD CIUDADANA Y VIAL | 20.000,00 | 1.000.000,00 | 1.020.000,00 |
| 2.1.07.01 | MAQUINARIAS Y EQUIPOS | 17.500.000,00 | 27.000.000,00 | 44.500.000,00 |
| 2.1.08.01.2.05.20 | OBRA: PROGRAMA VIVIENDAS SEMILLA | 6.350.100,00 | 1.600.000,00 | 7.950.100,00 |
|  | **TOTAL DE INCREMENTOS** |  | **100.100.000,00** |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Código** | **Partidas que disminuyen:** | **Presupuesto Vigente** | **Disminución** | **Presupuesto Compensado** |
|
| 1.1.01.01.2.07 | OTROS SUPLEMENTOS | 115.635.172,00 | 26.000.000,00 | 89.635.172,00 |
| 1.1.02.13 | DISPENSARIO MUNICIPAL(BIENES) | 97.844.450,40 | 8.000.000,00 | 89.844.450,40 |
| 1.1.03.09 | ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y ASISTENCIA TECNICA | 72.031.170,00 | 31.500.000,00 | 40.531.170,00 |
| 1.3.05.02.3.06 | P/GASTOS CULTURALES, DEPORTIVOS Y DE RECREA. | 6.800.220,00 | 6.000.000,00 | 800.220,00 |
| 2.1.07.07 | ADQUISICION DE TERRENOS | 30.000.000,00 | 27.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| 2.1.08.01.2.05.14 | OBRAS VARIAS | 227.819.853,14 | 1.600.000,00 | 226.219.853,14 |
|  | **TOTAL DE INCREMENTOS** |  | **100.100.000,00** |  |

**Artículo 3º.-** La presente Compensación llevará el Nº 8 (ocho).-

**Artículo 4º.-** Protocolícese, comuníquese, publíquese, dése al R.M. y archívese.-

Monte Cristo, 26 de agosto de 2024.

## **DECRETO Nº 78/2024**

**VISTO:**

Las constantes notas elevadas por Empresas Fabriles e Industrias radicadas en la Ciudad de Montecristo, solicitando que las renovaciones de habilitación comercial poseen, sea extendidas por un plazo de cinco (5) años.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza General Impositiva N° 1459 prevé que las habilitaciones Comerciales son de renovación anual.

Que, en el marco de la promoción industrial y el fomento del crecimiento económico, resulta crucial que las industrias y fábricas radicadas en jurisdicción de la Ciudad de Monte Cristo, que se dedican a la exportación, cuenten con todas las facilidades necesarias para operar de manera eficiente y competitiva en el mercado internacional.

Que uno de los principales desafíos que enfrentan estas empresas, es la obtención y renovación de la habilitación comercial municipal, un trámite que, en su versión actual, puede presentar demoras y obstáculos administrativos que afectan negativamente su capacidad para cumplir con los plazos y compromisos inherentes a la actividad exportadora.

Que teniendo en cuenta la importancia estratégica de las exportaciones para el desarrollo económico local, se considera necesario y conveniente agilizar el proceso de extensión de la habilitación comercial para todas aquellas industrias y fábricas radicadas en jurisdicción de la Ciudad de Monte Cristo que exporten. Esta medida no solo contribuirá a mejorar la competitividad de las empresas en el exterior, sino que también impulsará la generación de empleo y fortalecerá la economía local.

Que las Empresas Fabriles e Industrias ven como una posible solución a su necesidad, el extender a 5 años el período de vigencia de sus respectivas Habilitaciones Comerciales Municipales, solicitando se les conceda una excepción a la Ordenanza General Impositiva N°1459.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, en aras de fomentar el Desarrollo Económico local, facilitando condiciones estables para el ejercicio de la actividad comercial de las empresas radicadas en la Ciudad de Monte Cristo, no ve inconveniente en acceder a lo peticionado y otorgar la renovación por 5 años, imponiendo una renovación anual de algunos certificados que hacen a la seguridad e higiene del establecimiento, como lo son el informe de condiciones adecuadas de seguridad e higiene del establecimiento, el informe de condiciones adecuadas de seguridad e higiene del trabajo, que incluyan detalle de las medidas e implementos contra incendio adoptadas del establecimiento fabril y que den acabado cumplimiento de la normativa vigente en la materia, expedido por profesional matriculado; informe de electricista matriculado de las condiciones adecuadas de las instalaciones eléctricas del establecimiento y en especial del tablero eléctrico y disyuntor; libretas sanitarias del personal afectado a la manipulación y empaque de la producción o de manipulación de alimentos, y de existir instalaciones de gas, certificado expedido por gasista matriculado de las condiciones adecuadas y optimas de las mismas, abonando anualmente al momento de la presentación de todo lo referido supra, el derecho de inspección.

Que el otorgamiento de las habilitaciones comerciales, es resorte de la del DEM, a través de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, pero el modificar el plazo de vigencia de las Habilitaciones Comerciales previsto por la Ordenanza General Impositiva N°1459, es resorte del Concejo Deliberante. P=or tal motivo el presente decreto es Dictado ad Referéndum del Concejo Deliberante.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N°8102**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.-** AUTORIZAR al Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Monte Cristo a otorgar las por un período de vigencia de cinco (5) años, las Habilitaciones Comerciales a Empresas y Fabricas radicadas dentro de la Jurisdicción de Monte Cristo y que acrediten actividad de exportación de productos por ellos elaborados, condicionada a una renovación anual de los certificados que a continuación se detallan:

1. Seguridad e Higiene del establecimiento,
2. el Informe que el Establecimiento Fabril cuenta con las condiciones adecuadas de Seguridad e Higiene del Trabajo, que incluya detalle de las medidas e implementos adoptados contra incendio, expedido por profesional matriculado;
3. informe de Electricista Matriculado de las condiciones de las instalaciones eléctricas del establecimiento y en especial del tablero eléctrico y disyuntor;
4. libretas sanitarias o certificado de manipulación de alimentos, del personal afectado a la manipulación y empaque de la producción o de manipulación de alimentos
5. de existir instalaciones de gas, certificado expedido por gasista matriculado de las condiciones adecuadas y optimas de las mismas.
6. abonar anualmente al momento de la presentación de todo lo referido supra, el derecho de inspección.

**Artículo 2º.-** **ELEVESE** el presente Decreto ad referéndum del Concejo Deliberante.

**Artículo 3º.- PROCOLICESE**, Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese. -

Monte Cristo, 26 de agosto del 2024.

## **DECRETO N° 79/2024**

**VISTOS:**

La Ordenanza N° 1492 sancionada con fecha 24 de julio del 2024 que ratifica el Acta Acuerdo celebrada el 23 de julio de 2024 entre la Municipalidad de Monte Cristo y el Sindicato de Trabajadores Municipales de Monte Cristo y Zona.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 1492 ratifica el Acta Acuerdo entre la Municipalidad de Monte Cristo y el Sindicato de Trabajadores Municipales de Monte Cristo y Zona con fecha 23 de julio del 2024.

Que en la mencionada Acta se establece en la cláusula tercera que, a partir del mes de agosto, hasta el mes de diciembre inclusive del corriente año, los incrementos no remunerativos se otorgaran conforme el índice de precios del consumo del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la republica argentina, publicado en el mes inmediato anterior al otorgamiento de dicho incremento.

Que de acuerdo con el Informe Técnico Vol. 8, N° 180 publicado por el INDEC, el Nivel General del IPC representativo de los hogares del país registró en julio una variación del 4,0% en relación con el mes anterior.

Que corresponde informar al área de Recursos Humanos de la Municipalidad para que proceda a la liquidación de los haberes del personal municipal de planta permanente correspondientes al mes de agosto, aplicando el incremento según lo estipulado.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO EN USO DE SUS FACULTADES OTORGADAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL 8102**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1:** INSTRUIR al área de Recursos Humanos de la Municipalidad de Monte Cristo para que proceda a la liquidación de los haberes del personal municipal de Planta Permanente, Contratados y Planta Política correspondientes al mes de agosto de 2024, aplicando un incremento no remunerativo del 4,0%, conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC para el mes de julio de 2024.

**ARTÍCULO 2:** NOTIFICAR el presente Decreto al área de Recursos Humanos y al Sindicato de Trabajadores Municipales de Monte Cristo y Zona para su conocimiento.

**ARTICULO 3°:** PROCOLIZAR, Comunicar, publicar, dese al R.M. y archívese.

# **CONCEJO DELIBERANTE**

Monte Cristo, 14 de agosto del 2024

## **ORDENANZA N° 1497**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 294/1993 – Fraccionamiento de Tierras -

**Y CONSIDERANDO:**

Que en los últimos años se ha producido un incremento considerable de propuestas de subdivisiones de inmuebles con destino a Loteos, lo que implica impactos físicos, sociales y ambientales en el ordenamiento de la localidad de Monte Cristo

Que la mencionada Ordenanza N° 294/1993, resulta obsoleta e ineficiente respecto de la habilitación de sitios a urbanizar sin la adecuada evaluación de restricciones y condicionamientos físicos, funcionales y ambientales

Que resulta imprescindible contar con un nuevo marco normativo que regule las nuevas urbanizaciones y que tenga por fin, el fomento y la protección de toda la sociedad en su conjunto

Por ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N°**

**FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS**

**CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**TÍTULO I**

**Alcance y ámbito de aplicación**

**Artículo 1°:** Toda urbanización, entendida como todo fraccionamiento de tierra a realizar dentro del Municipio, ampliación y/o modificación de los existentes, con aperturas de calles y avenidas públicas, delimitación total o parcial de manzanas y parcelamiento, se regirán por las Disposiciones de la presente Ordenanza, comprendiendo la provisión de Obras de Infraestructura, la creación de Espacios Públicos, tales como Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Pública destinados al Equipamiento Comunitario y Calles Publicas.

Quedarán comprendidos en las exigencias de la presente Ordenanza los procesos de división incompletos (amanzanamientos, parcelamientos en unidades que admiten una nueva división, etc.).

**Artículo 2°:** Es Ámbito de la Aplicación de la presente Ordenanza todo inmueble comprendido dentro del Radio Municipal vigente de la ciudad de Monte Cristo.

**Artículo 3°:** Desígnese como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Servicios Públicos, o a la repartición que en el futuro la reemplace y/o sea designada específicamente por el Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de la facultad de avocamiento que conserva el mismo para cualquier acto previsto en la presente Ordenanza.

**TÍTULO II**

**De las Definiciones de Terminos Tecnicos**

**Artículo 4°:** A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, entiéndase por:

1. **MENSURA:** La tarea de agrimensura que sitúa, determina y documenta bienes inmuebles en función de hechos jurídicos que las originan.
2. **FRACCIONAMIENTO:** división de bienes inmuebles con las siguientes características:
   1. **URBANIZACION O LOTEO:** Todo fraccionamiento de tierra, por el cual se crean unidades parcelarias menores, con apertura de calles, avenidas, formación de Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Pública, o que propendan a formar o ampliar centros urbanos. Desígnese como parcela, a los efectos de la aplicación de la presente, a una fracción indivisa de terreno que tenga por lo menos uno de sus lados adyacentes a una vía pública.

Estarán exceptuados de cumplimentar las disposiciones de dimensiones y superficies mínimas de parcelas, los inmuebles que formen parte de conjuntos habitacionales, de loteos o de programas de regularización urbana surgidos de planes de vivienda sociales municipales oficiales. Estos casos se regirán por una reglamentación especial.

* 1. **SUBDIVISIÓN SIMPLE:** Todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, avenidas o pasajes públicos, que no modifiquen la estructura de parcelarios existentes del Registro Grafico Catastral y que no afecten derechos de terceros.
  2. **SUBDIVISIÓN EN CONDOMINIO:** En todos aquellos casos especiales en que el inmueble de características urbanas, baldío o edificado, resulte a nombre de dos o mas propietarios, de acuerdo a escritura pública existente, cuyo dominio figure en el Registro de Propiedades a nombre de los mismos y cuya inscripción sea anterior al 22/12/1993 (Fa. sanción Ordenanza N°

294/1993 - Fraccionamiento de Tierras), que respondan a particion hereditaria y subdivision de condominio, se permitirá subdividir por partes iguales o en la proporción que se establezca en la respectiva escritura para cada uno de los condóminos, quedando eximidos del cumplimiento de las normas establecidas en el Artículo 7° de la presente Ordenanza.

* 1. **SUBDIVISIÓN POR SUCESORIO:** Deberán cumplir los mismos requisitos que la subdivisión en condominio, no pudiendo ser el número de lotes resultantes mayor que el número de herederos más uno.
  2. **SUBDIVISIÓN DE INMUEBLES EDIFICADOS AFECTADOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512):**

Las subdivisiones que no puedan satisfacer las superficies y frentes mínimos de lotes, y que no están contempladas dentro de las excepciones anteriores, (Subdivisión en condominio o por sucesorio) podrán ser divididas mediante la aplicación del Régimen de Propiedad Horizontal - Ley Nº 13.512.

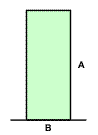
Se aceptarán las disposiciones que a tal efecto fije la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, pudiéndose fijar para cada caso, los agregados que se crean convenientes por parte de la Autoridad de Aplicación.

**CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FRACCIONAMIENTOS**

**TÍTULO I**

**De las parcelas**

**Articulo 5°:** Forma de los Lotes

Los lotes tendrán preferentemente forma rectangular, no pudiendo en ningún caso ser la profundidad menor que el frente mínimo del lote, siendo ello aplicable para lotes en esquina y entre medianeras.

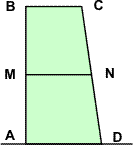
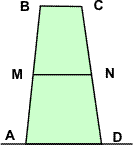
Para lo

A => B

B => frente mínimo

**Articulo 6°:** Ángulos Mínimos de los Lotes

En lotes con uno o más ángulos diferentes de 90º, el lado medio mínimo será igual o mayor que el frente exigido en la presente Ordenanza.

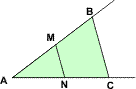
 

**AM** = MB **BM** = MA

**CN** = ND **CN** = ND

**MN** = Ancho Medio **MN** = Ancho Medio

**MN** => Frente Mínimo **MN** => Frente Mínimo

**MN** = Ancho medio mínimo

**AN** = NC

**AM** = MB

**MN** = Ancho medio

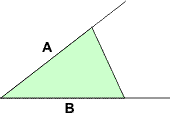
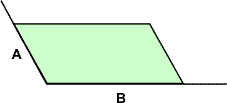
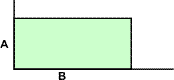
**MN** => Frente mínimo

**Artículo 7°:** Dimensiones

Quedan establecidas como medidas mínimas de frente y superficie para cada parcela resultante, las que a continuación se detallan:

1. Para lotes esquina: frente mínimo de 11.50m y superficie de 287.50m2
2. Para lotes entre medianeras: frente mínimo de 10.00m y superficie de 250.00m2

A = > Frente mínimo B = > Frente mínimo



**Articulo 8°:** Forma

**TÍTULO II**

**Del Trazado de las Manzanas**

Las manzanas deberán ser preferentemente de forma rectangular, pudiéndose aceptar cualquier otra forma, justificada por el trazado u orientacion.

**Articulo 9°:** Lado Máximo

La medida del lado mayor de la manzana, no podrá exceder de 150.00m para los casos de manzanas regulares, y en ningún caso, de 200.00m.

**Articulo 10°:** Evacuación de Aguas Pluviales

El relieve topográfico de las manzanas deberá tener una planimetría tal, que permita la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles circundantes.

**TÍTULO IIII**

**Del Trazado de Calles Publicas y Avenidas**

**Articulo 11°:** Trazado de Calles Publicas

Las calles deberán trazarse de acuerdo a la función que desempeñen, teniendo en cuenta, para ello, la continuidad y conexión con calles y loteos existentes, prolongándose con sus mismas características dimensionales y/o con las que establezca el Plan de Desarrollo Urbano en vigencia, no pudiendo quedar cerradas en ningún extremo, debiendo respetar las siguientes condiciones:

1. Cuando la calle se proyecte en el interior del terreno a urbanizarse, el interesado deberá donar a la Municipalidad la fracción correspondiente.
2. Cuando la nueva calle a abrir afecte a dos heredades de distintos titulares dominiales, se proyectara con un ancho de 12.00m a los efectos de la ejecución de ambos Cordones Cuneta y de la Obra de Pavimentación.
3. Cuando se realice la subdivisión de lotes con frente a Calles Publicas existentes, ya sea por subdivisión Simple o por Loteo, deberá suscribirse Convenio de Plusvalía, de acuerdo a lo que estipule el Departamento Ejecutivo Municipal, y en los casos que corresponda deberán cumplimentar el ancho de calles, especificado en el Artículo 13°.

En aquellos trazados en los que las características del Loteo, difieran notablemente de los trazados existentes, se justificará la solución sugerida mediante una Memoria Descriptiva que acompañará a la documentación solicitada.

**Articulo 12°:** Pendiente de Calles Publicas

La pendiente máxima admisible será el 10% (diez por ciento), salvo que condiciones topográficas especiales, justifiquen una pendiente mayor. En este caso queda a criterio de la Autoridad de Aplicación, la fijación de pendientes mayores, con causas justificadas, pero nunca podrá sobrepasar el 15% (Quince por ciento).

**Articulo 13°:** Perfiles de Calles Publicas

El trazado vial debera jerarquizarse mediante las caracteristicas y asignacion diferenciada de anchos de calles, en funcion de los siguientes perfiles:

1. Arterias principales: Calles Publicas cuya función es canalizar el tránsito interno interbarrial con separador central, con una dimension de 20.00m o 25.00m a definir por la Autoridad de Aplicación.
2. Arterias secundarias: Calles Publicas de acceso vehicular a la vivienda y a su equipamiento inmediato. De baja velocidad y poco volumen vehicular, sin separador central, con una dimension de minima de 14.00m.

**Artículo 14°:** Pasajes Privados

Únicamente se autorizarán anchos menores de calles, cuando se trate de pasajes o calles “ciegas” sin posibilidad de continuación o prolongación por lotes vecinos o futuras subdivisiones, y en este caso deberán terminar en una rotonda de radio igual al ancho, el cual no podrá ser nunca menor de 10.00m.

Además estos pasajes o calles ciegas no podrán servir a más de 6 lotes con frente único a la misma y su extensión no podrá ser mayor de 60m.

Los pasillos de uso común privado para salida de lotes internos, serán como mínimo de:

* 1. 3.00m de ancho si sirven 4 lotes internos y con una longitud de máxima de 40m.
  2. 4.00m de ancho de si sirven de 4 a 6 lotes internos y con una longitud máxima de 50m.

Estos pasajes destinados a servir lotes internos, que no comuniquen calles, serán de carácter privado y solo podrán ser transferidos al Dominio Público Municipal, cuando satisfaciendo las condiciones establecidas en el Artículo 13º, posibiliten la circulación peatonal y vehicular a través de los mismos.

Cuando estos pasajes privados, no satisfagan las condiciones establecidas en el mencionado Artículo 13°, serán escriturados en condominio por todos frentistas que posean frente al mismo, los que podrán contar con la provisión de los Servicios de Infraestructura en la denominada Línea Municipal, de la cual derive dicho pasaje.

**Artículo 15°:** Apertura de Calles Publicas en amanzanamientos existentes

No se permitirá la apertura de Calles Publicas en amanzanamientos existentes, con excepción de los siguientes casos:

1. Cuando las nuevas manzanas resultantes tengan un lado mínimo de 50.00m.
2. Cuando las calles resultantes sean prolongación de otras existentes en manzanas adyacentes, teniendo al fraccionamiento propuesto a obtener una solución de continuidad en la trama urbana.
3. Cuando el fraccionamiento propuesto constituya una solución a “nudos” en trazados urbanísticos existentes.

**Artículo 16°:** Fraccionamientos a posterior

Si se fracciona un inmueble abriendo Calles Publicas o Pasajes Privados, y la superficie total del lote es a fraccionar en una etapa posterior, se deberá cumplimentar con lo dispuesto sobre Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica, computándose a los fines de la aplicación de los porcentajes establecidos, la superficie de la parcela origen, es decir, lo correspondiente al futuro fraccionamiento y al actual.

**Artículo 17°:** Calles colectoras

1. A ambas márgenes de la trazas de las rutas primarias y secundarias provinciales o nacionales, se dejará una franja de 14.00m para el trazado de una calle colectora, de modo de evitar los accesos directos de rutas.
2. A ambos lados de las zonas ferroviarias deberá dejarse una calle de 14.00m de ancho, para uso público.

**Artículo 18°:** Loteos afectados al paso de líneas de media y alta tensión

En los inmuebles afectados por el paso de líneas de media y alta tensión se deberá prever el trazado de una avenida de, por lo menos, 25.00m discriminada en:

1. Dos calzadas de 8.00m de ancho mínimo cada una
2. Veredas de 3.00m de ancho mínimo cada una
3. Un cantero central de 3.00m de ancho mínimo

El tendido de la línea eléctrica deberá coincidir con el eje de dicha arteria de modo tal que el mismo, haga su paso por el centro del cantero divisor de carriles.

**Articulo 19º:** Loteos afectados por vias ferreas

En todo Loteo afectado por vías férreas se reservarán 15.00m. a cada lado del eje de vías para uso ferroviario; a partir de aquí, la Autoridad de Aplicacion determinará, el ancho de Calle Publica correspondiente a prever por el Loteador, siendo la dimension minima de 14.00m.

**Articulo 20°:** Calles en Loteos afectados por el Límite del Radio Municipal

En los Loteos afectados por el límite del Radio Municipal, deberá trazarse una calle perimetral de 14.00m de ancho, lindando con el límite del Radio Municipal vigente.

**TÍTULO IV**

**De los Espacios Verdes**

**Y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica**

**Articulo 21°:** Superficies a ceder a la Municipalidad

En todo fraccionamiento de tierras, será obligación para el Loteador, transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno destinada a Espacio Verde, en las siguientes proporciones:

* 1. Hasta 1 Ha. Del total de la superficie del lote: 0%
  2. De 1 a 3 Ha. Del total de la superficie del lote: 5%
  3. De 3 Has. En adelante del total de la superficie del lote: 10%

Queda aclarado que dichos porcentajes serán aplicados a la sumatoria de todas las superficies resultante de espacios propios de lotes propiamente dichos más Espacios Verdes, más lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Pública y afectadas a retardos hidráulicos, excluida únicamente la superficie destinada a Calles Publicas.

**Articulo 22°:** Destino e individualizacion de los Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica

Con el fin de la individualizacion y trazado de los lotes destinados a Espacios Verdes y Lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica se utilizarán las siguientes nomenclaturas:

1. E.V. - Espacio Verde de uso publico - correspondientes al Dominio Publico Municipal, tales como “plazas, plazoletas, parques, paseos etc, circundados por Calles Publicas en la totalidad de su perímetro.
2. D.P.M.U.P. - lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica con destino a determinar por futuras Resoluciones del Departamento Ejecutivo Municipal. Entiendase que esta superficie resulta en hasta un 40% de la superficie destinada a Espacio Verde según lo dispuesto en el Articulo anterior.

**Articulo 23°:** Distribución y aptitud de los Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica

En todos los casos su distribución, trazado, agrupamiento, etc. quedará sujeto a la aprobación por parte de la Autoridad de Aplicacion, la cual a su vez aconsejará que espacios quedarán como destinados a Espacios Verdes y cuales del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica, inclusive fijara la relación de los porcentajes entre los mismos. Estos espacios deberan contemplar las siguientes disposiciones:

1. La ubicacion de estos Espacios dentro del Loteo se fijara equidistante en relacion a la ubicación de plazas u otros espacios afines funcionalmente, existentes en el sector.
2. Los Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica deberan ubicarse separados, sin constituir una sola fracción.
3. No serán computadas como Espacios Verdes, las superficies correspondientes a canteros centrales a lo largo de las Calles Publicas, ni aquellas pertenecientes a rotondas.
4. No serán aceptadas, para cualquiera de las dos situaciones, superficies ubicadas en fajas no edificables frente a canales, cursos de agua, rutas de jurisdicción nacional o provincial y en parcelas no edificables afectadas por líneas de transmisión de energía eléctrica, gasoductos, reservorios de agua u otra infraestructura de propiedad pública o privada.
5. Estos espacios deberán situarse en terrenos que tengan la mejor configuración topográfica y calidad natural posible a considerar por parte de la Autoridad de

Aplicación, indicando que no se dará aprobación a los Loteos que proyecten la ubicación, forma o dimensiones de los Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado de Utilidad Publica Municipal de modo que no sean aptos para la recreación, para la ejecución de Obras de Infraestructura o no reúnan los requisitos mínimos de saneamiento.

**TÍTULO V**

**De los Nombramientos**

**Articulo 24°:** Facultad del Concejo Deliberante

El Concejo Deliberante establece el nombramiento de barrios, loteos, Calles Publicas, pasajes públicos, plazas, plazoletas, parques, paseos, etc. pudiendo tanto Loteador como del Departamento Ejecutivo Municipal hacer propuesta de nombres. Una vez determinado el trazado definitivo de las calles publicas, se elevara al concejo deliberante para que en forma simultanea al avance de los tramites de visacion del loteo se determine el nombre de las calles.

**TÍTULO VI**

**De las Obligaciones**

**Articulo 25º:** Higiene

El propietario del Fraccionamiento estara siempre obligado a mantener las parcelas en condiciones de higiene y libres de maleza, mientras las mismas no hayan sido transferidas.

**Artículo 26º:** Escrituracion de los Espacios Verdes, lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica y lotes afectados a retardos hidraulicos

La cesión gratuita de los Espacios Verdes, de los lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica y de los lotes afectados a retardos hidraulicos, deberá escriturarse libre de todo gravamen y ocupación a favor de la Municipalidad, por intermedio de Escribano Publico que designe la autoridad municipal, dentro de los 180 días contados a partir de la aprobación de los Planos correspondientes por parte de la Direccion General de Catastro de la Provincia. Los gastos y honorarios que se originen seran asumidos en su totalidad por el Loteador.

**CAPÍTULO III**

**DE LAS TRAMITACIONES**

**TÍTULO I DISPOSICIONES PARTICULARES**

**Articulo 27°:** Permiso Municipal

Todo Loteo a realizarse dentro del Radio Municipal vigente deberá solicitar el permiso municipal correspondiente, quedando la Autoridad de Aplicacion y el Departamento Ejecutivo Municipal facultados a rechazar o aprobar, total o parcialmente, el Proyecto

de Loteo presentado si el mismo no contempla los intereses urbanísticos y el Desarrollo Urbano previsto; y debera ajustarse en todos los casos a las exigencias de la presente Ordenanza y a la Ordenanza de Uso de Suelo vigente.

**Artículo 28°:** Requisitos de presentación

En todos los casos, llámense Subdivisiones Simples, en Condominio, por Sucesorio o inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberán solicitar los antecedentes de las construcciones existentes (presentaciones ante Colegio Profesional respectivo y Municipio) y en caso de no tenerlos, se exigirá actualización mediante la presentación de Planos de Relevamiento por el total de los edificios ubicados dentro de la fracción a intervenir, con el pago de los correspondientes registros en la Municipalidad y el Certificado de Final de Obra, los cuales deberán tramitarse previamente y por separado y sin cuyo requisito no se dará curso al inicio del expediente. A tal efecto se acompañará una copia del plano de la construcción existente indicando claramente la o las nuevas líneas divisorias. Las mismas condiciones deberán cumplirse en los Loteos, o cualquier tramitación exigida en esta Ordenanza.

Se deberá acompañar también el Certificado de Libre Deuda Municipal por la Contribución que incide sobre los Inmuebles - Tasa Municipal de Servicios a la Propiedad - y Certificado de Libre Deuda de Contribuciones por Mejoras que correspondan.

Las presentaciones a efectuarse ante esta Municipalidad, en los procesos correspondientes a Loteos o en los diferentes casos de Subdivisiones, deberán ser realizadas en documento papel, por duplicado y además en soporte digital (archivos PDF) enviados al Correo electrónico oficial que indique la Autoridad de Aplicación.

**Articulo 29°:** Solicitud de Visacion de PREFACTIBILIDAD de Loteo

Constituye la solicitud de PREFACTIBILIDAD de Loteo, la información técnica que el Loteador eleva a la Municipalidad en forma de anteproyecto, con la finalidad de ajustar el mismo a las exigencias municipales y para facilitar la tarea de los profesionales actuantes quienes efectuaran las observaciones necesarias por escrito, siendo remitida al domicilio electronico fijado.

Dicha solicitud se acompañara con la totalidad de la documentación descripta a continuación y deberá ser realizada en soporte papel, por duplicado y además en soporte digital (archivos PDF) enviados al correo electrónico oficial que indique la Autoridad de Aplicación, indicando que el tramite no sera aceptado ni ingresado como Expediente, si faltase alguno de los requisitos exigidos, a saber:

* 1. Nota de presentación indicando Solicitud de Visacion de “PREFACTIBILIDAD de Loteo”, firmada por el titular del inmueble, fijando domicilio postal y electronico, con datos de la propiedad a intervenir y Compromiso de suscripcion de Convenio de Plusvalia.
  2. Certificado de Libre Deuda Municipal por la Contribución que incide sobre los Inmuebles - Tasa Municipal de Servicios a la Propiedad y Certificado de Libre Deuda de Contribuciones por Mejoras que correspondan.
  3. Memoria Descriptiva del Proyecto de Loteo.
  4. Extracto de Matricula Folio Real, inmueble libre de gravamenes e inhibiciones (no debe superar los 150 dias corridos desde su expedicion).

En los casos que el titular del Loteo sea un fideicomiso, el mismo no podrá disolverse hasta tanto no este otorgada la Aprobación del Loteo por el Departamento ejecutivo Municipal.

* 1. Plano de Mensura del perímetro en escala conveniente, en el que se indiquen calles, avenidas, pasajes, etc. de los loteos colindantes en trámite de aprobación, en ejecución o ejecutados y su continuidad con el Loteo a ejecutar.
  2. Relevamiento de suelos con especificaciones de la vegetación existente y de los cursos permanentes de agua y estacionales o drenajes naturales de escurrimiento.
  3. Plano de Loteo.
  4. Pago de Sellados determinados en Ordenanza Tarifaria Anual.

**Articulo 30°:** Validez de la Visacion de PREFACTIBILIDAD de Loteo

La Autoridad de Aplicacion, otorgará el correspondiente Certificado de PREFACTIBILIDAD de Loteo, cuando se hayan cumplimentado todos los requerimientos anteriores y se haya corregido la totalidad de las observaciones realizadas por la Autoridad de Aplicacion. Este Certicado tendra un plazo de validez de

6 meses, contados a partir de la fecha de su emision, vencido este plazo, deberá iniciarse el tramite nuevamente a partir de la Solicitud de Visacion de PREFACTIBILIDAD de Loteo, inclusive.

**Articulo 31°:** Alcances de la Visación de PREFACTIBILIDAD de Loteo

Una vez emitido el correspondiente Certificado de PREFACTIBILIDAD de Loteo, y dentro del plazo fijado, se autorizara al Loteador a presentar la Solicitud de Visacion de FACTIBILIDAD del Loteo.

**Articulo 32°:** Solicitud de Visacion de FACTIBILIDAD de Loteo

La solicitud de presentación efectuada por el Loteador a los fines del otorgamiento de la FACTIBILIDAD de Loteo, se acompañara con la totalidad de la documentación descripta a continuación y deberá ser realizada en soporte papel, por duplicado y además en soporte digital (archivos PDF) enviados al correo electrónico oficial que indique la Autoridad de Aplicación. No se dará tramite a las presentaciones que no cumplan con la totalidad de requisitos a saber:

1. Nota de presentación y solicitud del interesado, fijando domicilio del mismo y representantes legales autorizados, nombre y domicilio de los profesionales actuantes.
2. Certificado de Libre Deuda Municipal por la Contribución que incide sobre los Inmuebles - Tasa Municipal de Servicios a la Propiedad y Certificado de Libre Deuda de Contribuciones por Mejoras que correspondan.
3. Ficha de Dominio o Título de Propiedad, inmueble libre de gravamenes e inhibiciones.
4. Certificado de Acreditación de Dominio y Personería Jurídica, otorgado a traves del Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) dentro del marco del Decreto 1693/2016 y modificatorias o por la Reparticion Provincial que en su momento la reemplace.
5. Plano de Loteo, con presentacion ante Colegio Profesional respectivo y con otorgamiento de Nomenclatura Catastral emitida por la Direccion General de Catastro
6. Copia certificada del Plano de Amojonamiento del Loteo.
7. Estudio de Impacto Ambiental.
8. Convenio de Plusvalía suscripto con el Departamento Ejecutivo Municipal de obra publica u otra necesidad a ser cubierta, dentro del Radio de la Ciudad de Monte Cristo y que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal fuera de beneficio a los vecinos de la misma.

Esta documentacion sera acompañada de los Proyectos y Memoria Descriptiva de las Obras de Infraestructura que el Loteador deberá ejecutar con carácter obligatorio, a su costo y cargo exclusivo, según corresponda de acuerdo a lo que requiera cada tipo de urbanización y de acuerdo al siguiente detalle:

1)Apertura de calles 2)Amojonamiento de lotes resultantes

1. Red de distribución de agua potable, desde el punto de extracción de agua hasta el ingreso al Loteo y su conexión a la red interna
2. Perforaciones de pozos para la extracción de agua aptas para el consumo humano y la construcción de una o más cisternas según requerimientos técnicos municipales. La localización de la o las cisternas será acordada con el Departamento Ejecutivo Municipal de acuerdo a la planificación general del sistema en el Radio Municipal
3. Red de distribución de Energía Eléctrica y Alumbrado Publico 6)Red de señales débiles -Telefonía, Internet, etc.
4. Red de Gas Natural, optativo para planes de viviendas sociales municipales.
5. Proyecto de tratamiento de líquidos cloacales
6. Obra de Cordon Cuneta y Red vial primaria y secundaria 10)Arbolado Público en la red vial

11)Proyecto Urbano y arbolado de Espacios Verdes 12)Carteles Nomencladores

13)Rampas de accesibilidad universal 14)Dispositivos de Retardos Hidraulicos

**Articulo 33°:** Presentacion Planos de Proyecto Obras de Infraestructura Para cada Obra de Infraestructura se deberá presentar:

1. Planos de Proyecto y Pliegos Particulares de Especificaciones Técnicas de las distintas Obras de Infraestructura.
2. Planos de las distintas Obras de Infraestructura, visados por el Colegio Profesional correspondiente.
3. Plan de avance de obras y plazos dentro del cual se compromete a dar por terminadas las obras. Dicho plazo no podrá exceder los tres (3) años.
4. Cómputo y Presupuesto de las obras a ejecutar.
5. Toda otra documentación que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, sea necesaria a los fines de aclarar debidamente todo lo atinente a la provisión de Infraestructura al Loteo.
6. Seguro de responsabilidad civil.

Toda la documentacion citada, sera firmada por los profesionales intervinientes, matriculados y habilitados al afecto del registro las tareas de Proyecto, Direccion y Representacion Tecnica ante los Colegios Profesionales respectivos.

Será obligación del Loteador a través de los profesionales actuantes, según corresponda, acreditar el Acta de Inicio de Obras y el cumplimiento de las distintas etapas fijadas en el plan de avance, esto último, de manera trimestral a partir de la fecha de inicio establecida en el Acta precitada o a solicitud de la Autoridad de Aplicación.

Los sellados y derechos a liquidar para la cumplimentación de los requisitos antes mencionados, serán fijados y actualizados periódicamente por la Ordenanza General Impositiva vigente.

**Artículo 34°:** Ejecucion de Obras de Infraestructura en Etapas

Cuando se plantee la ejecución de Obras de Infraestructura por etapas en un Loteo, deberan quedar perfectamente definidas y comprenderan todos los frentes de todas las manzanas, incluyendo los espacios y lotes cedidos a la Municipalidad, debiendo cada etapa en forma individual y autónoma, dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

La ejecucion de las Obras de Infraestructura deberá iniciarse con la presentacion de la LICENCIA AMBIENTAL, otorgada a traves del Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) e ingresada a la Mesa de Entradas Unica de Loteos (M.E.U.L.) o por la Reparticion Provincial que en su momento la reemplace.

La superfice correspondiente a cada etapa de la ejecucion de las Obras de Infraestructura no podra ser menor a 50.000m2 (incluidas las superfices de Calles Publicas, Espacios Verdes, retardos hidraulicos y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica)

Los Proyectos ejecutivos de cada una de las Obras de Infraestructura, deberan acompañarse por cronograma fisico- financiero.

Una vez materializadas las Obras de Infraestructura y aprobadas por la Autoridad de Aplicacion, deberán ser donadas a la Municipalidad.

**Articulo 35°:** Validez de la Visacion de FACTIBILIDAD de Loteo

Cumplimentada integramente y en forma, la presentacion de Solicitud de Visacion de FACTIBILIDAD de Loteo, dentro de los 6 meses de vigencia del Certificado de Prefactibilidad, referido en el Articulo 30°, en un todo de acuerdo a los Articulos 32° y 33° de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal procedera a elevar al Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza de Visacion de FACTIBILIDAD de Loteo.

Sancionada la misma y dentro de los 6 meses subsiguientes el Loteador debera iniciar los tramites ante la Mesa de Entradas Unica de Loteos (M.E.U.L.), dependiente del

Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) o por ante la Reparticion Provincial que en su momento la reemplace, a fin de la obtencion de la LICENCIA AMBIENTAL.

Una vez expedida y obtenida la Licencia Ambiental por parte del M.E.U.L. el Loteador contara con el plazo de 6 meses para presentarla ante la Autrodad de Aplicación Municipal, dandole tal circunstancia derecho al Loteador a dar inicio a los trabajos de ejecucion de las referidas Obras de Infraestructura, debiendo en esta instancia presentar las Garantias de ejecucuion de las mismas y efectivizar en los terminos del Articulo 26° de la presente Ordenanza, las donaciones a favor de la Municipalidad de los espacios comprometidos para apertura de Calles Publicas, Espacios Verdes, Lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica, retardos hidraulicos y, de existir, los referidos en Articulos 17°, 18° y 19° de la presente Ordenanza.

Los plazos referidos en este articulo son perentorios fatales, produciendo la caducidad de tramite, debiendo el loteador iniciar nuevamente el tramite desde la solicitud de prefactibilidad de loteo inclusive.

**Artículo 36°:** Alcances de la Visacion de FACTIBILIDAD de Loteo

El Departamento Ejecutivo Municipal procedera a VISAR los Planos de Proyecto de Obras de Infraestructura, una vez verificada la materialización del amojonamiento de las parcelas en el terreno y cumplidas las condiciones tecnicas de materializacion consignadas en la presente Ordenanza.

**Articulo 37°:** De la APROBACION del Loteo

A pedido del Loteador y concluidas la totalidad de las Obras de Infraestructura, con sus respectivos Finales de Obra, se podrá solicitar la Aprobación del Loteo.

Esto permitirá arribar a la Aprobacion definitiva de los planos ante la Dirección General de Catastro de la Provincia y la inscripción dominial del Loteo en el Registro General de la Propiedad de la Provincia.

**Articulo 38°:** Notificación a las Areas de Rentas y de Catastro Municipal

Las Areas de Rentas y de Catastro Municipal no tomarán razón del Loteo hasta tanto no se adjunte LICENCIA AMBIENTAL según presentacion efectuada ante la Mesa de Entradas Unica de Loteos (M.E.U.L.), dependiente del Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) o por la Reparticion Provincial que en su momento la reemplace. Faltando este requisito no se expedirá ninguna clase de informes al respecto de lotes aislados, ya sea para su escrituración o para cualquier otro trámite que deba realizar el Loteador o quien haya adquirido la fracción.

**Articulo 39°:** Loteos en tramite

La presente Ordenanza no será de aplicación para aquellos Loteos que cuenten con FACTIBLIDAD de Loteo y proyectos de Obras de Infraestructura visados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza. En caso de que dichos Proyectos de Infraestructura, se encontrasen en trámite de aprobación, el Loteador responsable dispondrá de un plazo razonable a acordar con la Autoridad de Aplicacion para la obtención de la misma, mediante Convenio suscripto entre las partes. Habiendo

transcurrido el plazo acordado, sin que hayan sido aprobados los proyectos de infractura, el loteador deberá ajustar la propuesta a lo establecido por la presente.

**Artículo 40°:** Presentacion ante la Direccion de Catastro de la Provincia

Los Loteos deberán contar con el Certificado de Aprobación del Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L.), regulado por el Decreto N° 1693/2016 y su modificatorio N° 494/20, o el que en el futuro lo reemplace.

**CAPÍTULO IV**

**DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

**TÍTULO I**

**De los Amojonamientos y su Control**

**Articulo 41°:** Amojonamiento de Lotes

Será obligación del Loteador entregar amojonado cada lote a los compradores y a la Municipalidad los que le correspondan. Con el fin de facilitar la ejecución de Obras de Infraestructura, mensuras, etc., los mojones correspondientes a la poligonal y a los vértices de manzanas serán ejecutados en hormigón, mientras que los mojones de cada parcela podrán ser ejecutados en hierro, fijados a suelo natural.

El Loteador está obligado a mantener en perfecto estado de conservación los mojones aún después de aprobado el Loteo y hasta tanto las parcelas hayan sido transferidas.

**Articulo 42°:** Amojonamiento de Curvas

Las curvas se amojonarán en el punto de intersección de las tangentes, cuando el mismo quede ubicado dentro del espacio a ocupar por la vereda y en el principio y fin de la curva.

**Articulo 43°:** Control Municipal

La Municipalidad, por intermedio de la Autoridad de Aplicacion, se reserva el derecho de verificar en el terreno, las operaciones de mensura y amojonamiento realizadas y el replanteo total del fraccionamiento. El loteador debera acompañar, a tal fin, la totalidad de los planos de amojonamientos de cada lote en soporte papel y en soporte digital (PDF) los que deberan ser remitidos en el correo electronico oficial ante la autoridad de aplicación.

**TÍTULO II**

**De la Provision de Agua Potable**

**Articulo 44°:** Obligación de proveer Agua

Todo inmueble que se someta a la operación de Loteo o urbanización dentro del Radio Municipal, deberá ser provisto de agua corriente potable para el total de los lotes, Espacios Verdes, paseos, Lagunas de retardo y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica.

**Articulo 45°:** Prestación del Servicio – FACTIBILIDAD DE AGUA

La Municipalidad se expedirá por medio de la Autoridad de Aplicacion, sobre la emision del la correspondiente Factibilidad de Provisión de Agua Potable al proyecto de Loteo y sus futuras subdivisiones, en el momento del otorgamiento de la PREFACTIBILIDAD de Loteo y en el caso de aprobarse la misma, se cobrará un importe por metro cuadrado (m2) de superficie de cada lote resultante (excluidos Espacios Verdes, retardos hidraulicos y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica), como tasa, contribución o retribución compensatoria de Obras de Infraestructura de extensión, modificación, etc. de cañería de obra municipal, incluida la conexión a la red del Loteo, a ejecutarse por el Loteador.

La totalidad de dichos importes podrá ser cancelada de la siguiente manera:

* De contado con un diez por ciento (10%) de descuento
* En hasta 12 cuotas, con el interés determinado en la Ordenanza General Impositiva para los planes de pago en cuotas, al momento de contraer dicho compromiso.

Cuando dicha Factibilidad sea denegada, el Loteador podrá concretar su proyecto de Loteo, estando obligado a la provisión de agua con una perforación y cisterna privada interna, con su correspondiente equipo de bombeo de acuerdo a normas y especificaciones técnicas que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, la que será supervisada y aprobada por la Autoridad de Aplicacion, debiendo donar a la Municipalidad la Obra ejecutada, perforación, pozo, cañería, etc., en funcionamiento, quien se hará cargo del mantenimiento, conservación y provisión del servicio, con el derecho consecuente de percibir las tasas fijadas por Ordenanza.

**Articulo 46:** Especificaciones Tecnicas

A instancias de lo dispuesto por la Autoridad de Aplicación, la Red de Provision de Agua Potable podra ejecutarse, en material PVC o PEAD.

Deberan colocarse en ambas veredas, a 1.00m de la Línea Municipal, enterradas a 0.60m de profundidad y en cruces de calles, con profundidad no inferior a 0.80m, respetando las respectivas ochavas. La longitud máxima entre hidrantes no podrá superar los 200,00m y estarán ubicados siempre en esquinas de manzana, salvo indicación expresa y puntual de la Autoridad de Aplicación, a su exclusivo juicio e interpretación.

Previo a su tapada, las cañerias deberán cubrirse con una capa de arena de 0.05m de espesor y su material de relleno deberá ser compactado en capas de 20cm como mínimo, debiendo informar sobre el inicio de obra, y durante la misma se deberán solicitar las inspecciónes municipales que correspondan para su respectiva aprobación. Cuando fuera en PVC, la cañería principal será de tipo enchufe con aro de goma, de 110mm de diámetro reforzada, de 6 kg/cm2 de presión como mínimo. La cañería secundaria irá cerrando cada manzana y deberá ser de las mismas características que la principal, pero de un diámetro no inferior a 63mm. Los accesorios para las respectivas conexiones (T, curvas, codos, etc.) serán del mismo material, pero para una presión no inferior a 10 kg/cm2. Las válvulas a utilizar serán esféricas de bronce de 110mm y 63mm de diámetro respectivamente, colocándose una en el nexo y una por manzana.

Para la ejecución de la Red de Provisión de Agua Potable en PEAD (polietileno de alta densidad), se utilizaran cañerías clase 8 ó 10, para diámetros superiores a 110mm, correspondientes a ramales principales y de 63 a 90mm, clase 8, para ramales que requieran conexiones domiciliarias, utilizando accesorios del mismo material. Los accesorios y piezas especiales se unirán a la cañería exclusivamente por electrofusión. Las válvulas de aire deberán ir instaladas en vereda. Todos los accesorios empleados en las obras, serán alojados en cámaras especialmente proyectadas para su finalidad, (Cámaras para válvulas, hidrantes, desagüe, etc.) Se utilizarán válvulas exclusas (a compuerta), preferentemente tipo Euro 20, bridadas, y adaptadores a la red existente en polietileno de alta densidad. La longitud máxima entre válvulas de cierre no podrá superar los 250m y su ubicación se encontrará lo más próxima a los nudos, salvo indicación expresa de por parte de la Autoridad de Aplicación.

**TÍTULO III**

**De la Provision de Energia Electrica y Alumbrado Publico**

**Articulo 47°:** Obligación de proveer Energía Eléctrica

Toda urbanización o Loteo a efectuarse dentro del Radio Municipal, deberá ser provisto de Energía Eléctrica por el Loteador, previendo los servicios domiciliarios y el Alumbrado Público, cuya instalación será obligatoria y se proyectarán y realizarán de acuerdo a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones que fije la Cooperativa de Obras y Servicios Publicos de Monte Cristo Ltda. de esta Ciudad. Por lo tanto y tal cual se exige, el Loteador deberá adjuntar al expediente iniciado para solicitud de FACTIBILIDAD de Loteo, el Certificado otorgado por dicha Cooperativa, en el que conste la Factibilidad de Provision del Servicio por parte de la misma (la aprobación de las instalaciones), el que estará sujeto además, a la aprobación de la Autoridad de Aplicacion, sobre la Factibilidad de provisión.

**Articulo 48°:** Especificaciones Tecnicas

Las red de Energia Electrica para provision a servicios domiciliarios y el Alumbrado Publico, podra ser ejecutada por el Loteador en forma aerea o subterranea, siendo el Departamento Ejecutivo Municipal quien lo determine.

La instalación de las columnas del Servicio de Alumbrado Público en el Loteo deberá cumplir con las siguientes especificaciones: colocarse cada 35 o 40 m como máximo por cuadra normal de 100 a 120m, no pudiendo ser inferior a tres (3), bajo el sistema denominado a “tres bolillo”. Deberán ser de hierro reforzado, no menor a 3,2mm de espesor de pared, de 4’ de diámetro de base, de 7m de altura libre y 1,50m de brazo. Estarán colocadas a 2m de la Línea Municipal o a 0,50m del cordón de vereda y enterradas a una profundidad no inferior a 0,80m con base de Hormigón de 0,35m de diámetro. Para la puesta a tierra se utilizará una jabalina de 1,20m con cable de 10mm, ambos cobreados, cuya conexión se insertara en dado de H°, ejecutado a nivel de piso. La acometida y su ubicación en el Loteo lo determinara la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos y se ejecutara según lo dispuesto por Normas IRAM. El tablero deberá llevar un interruptor trifásico con fusible APR 30 Amp, 3 interruptores térmicos

unipolar 25 Amp c/u, un contactor trifásico 25 Amp con bobina 220V, una llave térmica de 20Amp para encendido manual y una fotocélula. Deberán llevar artefactos tipo Led de 150 W, 16.000 lúmenes, bajo normas IRAM, cuyo modelo y tipologia deberá ser suministrado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Articulo 49°:** Instalaciones subterraneas

Establécese que las redes de distribución de Energía Eléctrica, tanto para Alumbrado Público como para el servicio domiciliario, podran ejecutarse con instalaciones subterráneas, en los casos en que el Departamento Ejecutivo Municipal lo considere factible.

**TÍTULO IV**

**De la Provision de Gas Natural**

**Articulo 50°:** Disposiciones Tecnicas

Establécese que las Redes de Provision de Gas Natural domiciliarias deberan proyectarse y ejecutarse según las disposiciones vertidas en su momento por la Distribuidora de Gas del Centro y el ENARGAS.

**TÍTULO V**

**Del tratamiento de liquidos cloacales**

**Articulo 51°:** Disposiciones Tecnicas

Para el tratamiento y la disposicion final de los efluentes cloacales, deberan implementarse modalidades concordantes con el cuidado del Medio Ambiente, sugiriendo en lo posible, la implementacion de Biodigestores o Pozos Negros por parcelas, prohibiendo la utilizacion del sistema de sangrias.

**TÍTULO VI**

**De la ejecucion de Cordones Cuneta Y Pavimentacion**

**Articulo 52**°: Desagues Pluviales

Será obligación del Loteador ejecutar un sistema de desagues que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales debiendo compatibilizar su proyecto con el Plan de Desagües Pluviales de la ciudad, estableciendo el área de escurrimiento superficial que se aporte al Loteo e indicando el sentido de las pendientes de las calles, altimetría, badenes, tipo de uso y grado de ocupación del suelo y todo otro elemento de interés.

**Articulo 53**°: Cordon Cuneta, Pavimentación de Calles y Avenidas

Todas las calzadas de las Calles Publicas a abrir, deberán ser tratadas con pavimento rígido, tales como adoquinado o asfalto y Cordón Cuneta.

El Cordon Cuneta podra ser de tipo serrano o en “V”, según lo disponga la Autoridad de Aplicacion.

**Articulo 54**°: Rampas

Se deberan ejecutar rampas de accesibilidad universal en todas las esquinas conforme a la Ley Nacional de Accesibilidad Universal N° 24.314, modificatorias y/o Decretos reglamentarios vigentes, según lo disponga Autoridad de Aplicación; la localización de las mismas en la manzana, será coincidente con el sector reservado al cruce peatonal.

**TÍTULO VII**

**Del Arbolado Publico**

**Y parquizacion de Espacios Verdes**

**Articulo 55°:** Arbolado existente

En caso de que el predio, donde se desarrolle el Loteo, cuente con especies vegetales de consideración (porte, edad del ejemplar, autóctono, etc), se deberá presentar un Relevamiento de especies, consignando los ejemplares a conservar y a extraer. La extracción de especies vegetales deberá tener la autorización previa otorgada por la Subsecretaría de Ambiente Municipal, o la que en un futuro la reemplace, ademas de lo dictaminado por la Autoridad Ambiental Provincial.

**Articulo 56°:** Obligación de arbolar veredas

Será obligación del Loteador, arbolar de acuerdo a lo que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal en Reglamentaciones efectuadas al respecto, todas las Calles Publicas que se abran en el Loteo a razon de un arbol por cada 10.00m de frente de parcelas.

**Articulo 57°:** Obligación de arbolar Espacios Verdes

Será obligación del Loteador presentar y ejecutar en su totalidad, un Proyecto de Arbolado Urbano de los Espacios Verdes, a razon de 1 arbol por cada 45.00m2 de superficie de los mismos. Este Proyecto incluira el diseño y ubicación de juegos para niños, materializacion de senderos, iluminacion interna, mobiliario urbano (bancos, bebederos, cestos de basura, etc) y la materializacion de veredas perimetrales en su totalidad, con Hormigon alisado o similar. Este Proyecto sera visado conjuntamente entre la Subsecretaría de Ambiente, o la que en un futuro la reemplace y la Autoridad de Aplicación.

**Articulo 58°:** Especies de Arboles a Usar y su Distribución

En todos los casos la Municipalidad, por intermedio de la Subsecretaría de Ambiente, o la que en un futuro la reeemplce, aprobará las especies de árboles a utilizarse, según el Proyecto de Arbolado Urbano de los Espacios Verdes presentado. La forestación en los Espacios Verdes, deberá efectuarse con las variedades de árboles que a continuación se detallan, en funcion de sus caracteristicas de follaje y velocidad de crecimiento:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Especie | Velocidad de crecimiento | Follaje |
| Aguaribay | Rápida | Perenne |
| Alcanforero | Media | Perenne |
| Lapacho | Media | Caduco |
| Brachichito | Rápida | Perenne |
| Jacaranda | Rápida | Perenne |
| Catalpa | Rápida | Caduco |
| Liquidambar | Media | Caduco |
| Magnolia | Media | Caduco |
| Pezuña de vaca | Rápida | Caduco |
| Tipa | Rápida | Caduco |
| Roble americano | Media | Caduco |
| Timbo | Rápida | Caduco |
| Tilo | Lenta | Caduco |
| Tulipanero | Media | Caduco |
| Palo borracho | Rápida | Caduco |
| Nispero | Rápida | Caduco |
| Mora hibrida | Rápida | Caduco |
| Acacia bola | Rápida | Caduco |
| Grevilea o roble sedoso | Rápida | Caduco |

**TÍTULO VIII**

**De los espacios destinados a Retardo Hidráulicos**

**Articulo 59°:** Ubicacion

Del estudio del inmueble a fraccionar y su relación con el entorno urbano inmediato deberá surgir la solución más adecuada para el escurrimiento de las aguas pluviales, previo estudio hidrológico a realizar por el Loteador. La traza de canal, conducto, entubado y/o afín, o la necesidad de una laguna de retardo, será la que corresponda según el resultado del estudio consignado.

No se permitira utilizar la superficie destinada a Espacio Verde para la ubicación de Lagunas de Retardo. Tampoco se permite que las lagunas de retardo sean ubicadas colindantes con los espacios verdes, ni con los lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica.

**Articulo 60°:** Caracteristicas ambientales y fisicas

En el amanzanamiento afectado a retardos hidraulicos, deberan ejecutarse, en funcion del Proyecto presentado ante la Autoridad de Aplicación, los taludes con las pendientes especificadas, colocacion de cañerias de ingreso y egreso de aguas pluviales, con sus correspondientes rejillas. Las veredas perimetrales deberan materializarse en su totalidad, con Hormigon alisado o similar.

**Articulo 61°:** Calles perimetrales

Cuando el inmueble a fraccionar esté afectado por retardos hidráulicos o lagunas de retardo, independientemente de sus dimensiones, se deberá proyectar en todo el contorno de los mismos, calles perimetrales de 14,00 m. de ancho, como mínimo, prevaleciendo las carateristicas fisicas y dimensionales de continuidad con las Calles Publicas existentes.

Dicha calle quedará discriminada en: 9,00 m. para calzada y 2,50 m. para cada una de las veredas. Las veredas colindantes con la laguna de retardo deberan ser materializadas con hormigon alisado o material similar.

**TÍTULO IX**

**Obras de Infraestructura en Loteos municipales**

**Articulo 62°:** Excepcion de Obras de Infraestructura

Estarán exceptuados de cumplimentar con las obras de Gas Natural y Pavimentación de Calles Publicas, los inmuebles que formen parte de conjuntos habitacionales, de Loteos o de programas de regularización urbana surgidos de planes de vivienda sociales municipales oficiales.

**TÍTULO X**

**De las Garantías para la ejecución de obras de Infraestructura**

**Articulo 63°:** Ejecucion de las obras de infraestructura

Para garantizar la ejecución de las Obras de Infraestructura exigidas, el Loteador deberá aceptar que en la planimetría correspondiente al parcelamiento se incluya como restricción la imposibilidad de transmisión del dominio de las nuevas parcelas creadas, hasta tanto la Municipalidad no certifique la construcción y habilitación de los servicios. En tal caso, la Municipalidad no se hará responsable de eventuales reclamos de terceros, originados por la imposibilidad de efectivizar la transferencia de dominio.

En los casos en que el Loteador no considere aceptable la restricción a la que se refiere el párrafo anterior, y a efectos de asegurar la provisión efectiva de las Obras de Infraestructura, la Garantía exigida podrá ser sustituida, a opción del Loteador y bajo reserva de aprobación por parte del Municipio, por las modalidades que se especifican a continuación:

1. Por hipoteca en primer grado, a favor de la Municipalidad, de uno o más inmuebles distintos al que es objeto del parcelamiento, cuyo valor de mercado cubra el monto determinado para la ejecución de las Obras de Infraestructura.
2. A través de un seguro de caución, cuyo valor cubra una vez y medio el monto determinado para la ejecución de la infraestructura y durante el tiempo que demande la ejecución de las Obras de Infraestructura, debiendo estar la póliza endosada a favor de la Municipalidad de Monte Cristo.
3. Otra alternativa, a satisfacción de la Municipalidad.

El plazo de las garantías ofrecidas, deberá extenderse hasta la recepción definitiva de la obra y/o subsanación de daños y/o vicios ocultos.

En caso de que las Obras de Infraestructura no se iniciaren dentro del plazo de 1 (un) año, contado a partir del otorgamiento de la LICENCIA AMBIENTAL, o no fueren totalmente terminadas en el plazo comprometido de conformidad a lo dispuesto en el Articulo 34°, se producirá la caducidad de todo lo actuado, debiendo iniciarse nuevamente ante esta Muncipalidad toda la tramitación exigida por la presente Ordenanza, a los fines de la concreción del Loteo de que se trate.

No se permitirá la Solicitud de Visacion de PREFACTIBILIDAD de un nuevo Loteo a aquellos Loteadores, que tenga un Loteo cuyas Obras de Infraestructura se encuentren con atrasos significativos en el cronograma de ejecución o presenten otro tipo de irregularidades. Tampoco serán admitidos en el caso de personas jurídicas cuyos integrantes estén comprendidos en esos incumplimientos.

**Articulo 64°:** Inspeccion de obras

La Municipalidad ejercerá el contralor en relación al cumplimiento efectivo de las Obras de Infraestructura, su adecuación al proyecto de Loteo presentado, y los aspectos relacionados con las medidas de higiene y seguridad, concretando las inspecciones pertinentes.

**Articulo 65°:** Final de obra de Obras de Infraestructura

No se otorgará el Final de Obra, acompañado por la Recepción Provisoria de cada una de las Obras de Infraestructura, antes de que el Loteador haya ejecutado la totalidad de cada una de las Obras de Infraestructura exigidas o por cada Etapa solicitada, con certificación municipal de la construcción y habilitación de los servicios.

Transcurridos 8 meses desde la emisión de la Recepción Provisoria y habiéndose constatado la inexistencia de daños y vicios ocultos en la ejecución de las mismas, se otorgara la correspondiente Recepción Definitiva. En caso de detección de vicios y daños ocultos deberán repararse por cuenta y orden del Loteador a los efectos del otorgamiento de la Recepción Definitiva de las Obras, con la consecuente prorroga de la garantía de obra.

Con el Certicado de Recepcion Definitiva de cada una de las Obras de Infraestructura ejecutadas, el Loteador está autorizado a vender los inmuebles resultantes del Loteo y a realizar toda operación comercial y publicitaria del mismo.

La utilización por parte del Loteador, de mecanismos de contratación (ej.: promesa de venta, etc.) y/u mecanismos de inversión (ej.: fideicomiso, etc.) para proveerse de fondos en forma previa a la aprobación de los Loteos, correrá bajo su exclusiva responsabilidad.

El Loteador deberá colocar en lugar visible del Loteo, un cartel que indique la condición jurídica de los inmuebles y la prohibición de concretar edificaciones ("Prohibida la construcción - Loteo en trámite").

La Municipalidad no autorizará edificación alguna sobre el inmueble objeto de loteo, en forma previa a la aprobación de la subdivisión resultante del mismo.

En ningún caso responderá la Municipalidad frente al tercero contratante y/o inversor, en caso de incumplimiento del Loteador.

**TÍTULO XI**

**De la Publicidad**

**Articulo 66°:** Prohibición de Venta

Queda prohibida la venta de los lotes correspondientes a Loteos, ubicados en jurisdicción de este Municipio sin haber cumplimentado los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

**Articulo 67°:** Contenido de la Publicidad

La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad del Loteo de que se trata y no podrán anunciarse obras que no se hallen debidamente comprometidas en el proyecto definitivo y en el expediente respectivo; o cualquier otro documento formal debidamente aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Articulo 68°:** Publicidad de venta

Una vez concretadas la totalidad de las Obras de Infraestructura, se exigirá, antes de la iniciación de la venta de los lotes, la colocación de un cartel en el que se consignará:

1. El número de Ordenanza aprobatoria
2. El nombre del/los profesional/es interviniente/s
3. Número de Plano de Mensura y fecha de registración definitiva por parte de la Autoridad Provincial competente.
4. Detalle de las obras ejecutadas.

Tal requisito será exigible también para todo otro material de divulgación publicitaria con relación al loteo.

**Articulo 69°:** Publicidad oficial

Ante la solicitud de información de un Loteo, el municipio advertirá a los terceros sobre la condición jurídica del inmueble (Loteo y presentación ante Catastro de la Provincia y estado de las Obras de Infraestructura ejecutadas), haciendo saber a través de publicaciones en el Boletín Oficial y/o medios locales la prohibición de construir hasta tanto se ejecuten en su totalidad las Obras de Infraestructura proyectadas.

**Articulo 70°:** Multas

En caso de que se registren construcciones en infracción a lo dispuesto en el presente, el Loteador será sancionado con una multa que podrá graduarse entre el 2% y el 5% del valor del inmueble objeto del proyecto de Loteo, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

**Articulo 71°:** Cobro de Tasas

Las tasas serán cobradas a los titulares de los lotes, una vez otorgado el Final de Obra del Loteo y la Ordenanza de aprobación, en la medida que se denuncien las ventas por

parte del Loteador con datos de nombres completos de los adquirentes, instrumento por el cual adquirió, domicilio postal y electrónico, teléfono. De no mediar denuncia de tal circunstancia, el responsable de pago es el Loteador.

**TÍTULO XII**

**De las Penalidades**

**Articulo 72°:** Penalidades por el Incumplimiento del Plazo de Ejecución de Obras

El incumplimiento del plazo de ejecución de las Obras de Infraestructura establecido en el Articulo 34°, dará lugar a la aplicación de multa graduable, conforme a la gravedad de la infracción y de acuerdo a la Ordenanza Tarifaria Anual.

**Articulo 73°:** Penalidades por la Venta de Lotes sin la obtención de la Recepcion Definitiva de las Obras de Infraestructura

La venta de inmuebles resultantes de Loteos sin la obtención de la Recepcion Definitiva de las Obras de Infraestructura, como asimismo toda operación promocional y/o publicitaria, dará lugar a la aplicación de multas graduales, conforme a la gravedad de la infracción y de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza Tarifaria Anual

**Articulo 74°:** Presentacion

**CAPÍTULO V LOTEOS INDUSTRIALES**

Los Loteos Industriales deberán cumplimentar con los requisitos especificados por la Autoridad Provincial al respecto, Ley 7255 – LEY DE PARQUES INDUSTRIALES - o la que en el futuro la reemplace, efectuando las presentaciones correspondientes ante la Mesa de Entradas Unica de Loteos (M.E.U.L.) y en su defecto derivada a la Mesa de Entrada Unica de Loteos de Parques Industriales (M.E.U.L.P.I.), dependiente del Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) o por la Reparticion Provincial que en su momento la reemplace.

El Loteador debera efectuar las presentaciones ante esta Municipalidad, cumplimentando lo solicitado en la presente Ordenanza y las observaciones que se realicen al respecto, en las etapas de Solicitud de Visacion de PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD y APROBACION de Loteos. Adjuntara en la Etapa correspondiente los Proyectos de Obras de Infraestructura, Garantias de ejecucion y su posterior materializacion y puesta en funcionamiento, Convenios de Plusvalia y efectuara las donaciones de superficies destinadas a retardos hidraulicos.

Las superficies destinadas a Espacios Verdes y lotes del Dominio Privado Municipal de Utilidad Publica deberan reemplazarse por superficies destinadas al Dominio Privado Municipal a satisfaccion de la Municipalidad, en un porcentaje del 10% de la superficie destinada al loteo propiamente dicho.

Deberan observarse los siguientes requerimientos:

* 1. La correspondencia con la zonificacion determinada en la Ordenanza de Uso de suelo vigente al momento de la presentacion.
  2. El destino de las parcelas y zonificacion según las distintas tipologias de industrias a instalarse.
  3. El Departamento Ejecutivo Municipal deteminara, si resulta factible la Provision del Servicio de Agua, en relacion a las tipologias industriales declaradas, indicando Factiblidad a emitir por Aprhi si correspondiese. Provision para Red contra incendios y para uso de servicios generales.
  4. La Red de provisión de Energía Eléctrica, deberá proyectarse con las instalaciones correspondientes a conexiones trifásicas en todas las parcelas, cuya potencia deberá reunir las condiciones mínimas para la instalacion de los distintos tipos de industrias. Iluminacion de accesos y calles internas.
  5. El Proyecto de desagues pluviales y cloacales debera ser implementado acorde a la tipologia de industrias a instalar.
  6. Planta de tratamiento de efluentes cloacales, cuando corresponda, por la naturalez de las actividades a desarrollar.
  7. Distribucion de Red de Gas Natural.
  8. Si existiera colindancia con una urbanización residencial existente o con área no urbanizada se proyectará, en todos los casos, una calle de separación entre ambos, la cual tendrá un ancho mínimo de 14,00 m.
  9. Cinturon verde perimetral de 20.00m como minimo, el que debera ser parquizado y mantenido por el condominio del Loteo Industrial.
  10. Las superficies destinadas a retardos hidraulicos.

**CAPÍTULO VI BARRIOS CERRADOS - PRIVADOS**

**Artículo 75°:** Hasta tanto se dicte la Ordenanza específica que reglamente su implementación se regirá por lo establecido por la Autoridad Provincial al respecto, llamese Mesa de Entradas Unica de Loteos (M.E.U.L.), dependiente del Programa de Escrituracion de Loteos de la Provincia de Cordoba (P.E.L.) o por la Reparticion Provincial que en el futuro la reemplace.

**CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 76°:** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentara los actos que fueren necesarios a los fines de la correcta implementacion de la presente Ordenanza.

**Artículo 77°:** Déjese sin efecto las Ordenanzas N° 294/1993 (Fraccionamiento de Tierras), N° 445/1998 (Instalación de Red de Luz y Agua Corriente en Loteos), N° 534/2001 (Prestación de Servicios), N° 649/2005 (Ejecución Redes de Agua Potable), N° 891/2010 (Espacios Verdes) y toda otra Ordenanza o Normativa Municipal que se oponga a la presente.

**Artículo 78°:** Protocolicese, Comuníquese, Promúlguese, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.497 | **SCHIAVONI Maria Eugenia**  **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Presidente  Vicepresidente 1° |
|  | **AGUIRRE Ezequiel** | | | Vicepresidente 2° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
|  | **PECORARI Gisela** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **21** | Fecha: | **14/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **74** | Fecha: | **16/08/2024** |

**Monte Cristo,14 de agosto del 2024.**

## **ORDENANZA N° 1498**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 1428 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 29 de diciembre del 2022, que modifica la Ordenanza N.º 1.211 y la Ordenanza N.º 752, en lo referido a la regulación de la zona de resguardo para la aplicación de productos químicos y biológicos de uso agropecuario.

**Y CONSIDERANDO:**

Que del análisis de la Ordenanza N° 1428, se observa una flexibilización de las restricciones en la zona de exclusión, generando serias consecuencias ambientales, incluyendo la degradación del suelo, la pérdida de biodiversidad, la contaminación de recursos hídricos y la afectación de los servicios ecosistémicos esenciales, impactando negativamente en la calidad de vida de los vecinos, aumentando los riesgos para la salud pública y reduciendo la capacidad del ecosistema para soportar actividades productivas sostenibles.

Que la Ordenanza N.º 1428 se encuentra en clara contradicción con los principios de progresividad y no regresión establecidos en la Ley General del Ambiente y la Ley Provincial de Política Ambiental, implicando un retroceso normativo que no solo empeora la gestión de los suelos en la zona de exclusión, sino que también pone en peligro los avances logrados en la protección ambiental.

Que es necesario proceder con la derogación total de la Ordenanza N.º 1428 y hasta tanto se desarrolle una nueva normativa que refuerce la protección ambiental y promueva el desarrollo sostenible, en coherencia con los principios legales y los compromisos ambientales asumidos, aplicar la Ordenanza N° 1211/2019.

Por Ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º:** DEROGAR la Ordenanza N° 1428 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 29 de diciembre del 2022, ratificando la vigencia de la Ordenanza N° 1211/2019 de fecha 27 de marzo del 2019.

**Artículo 2º:** DEROGAR el artículo 2 la Ordenanza N° 1211.

**Artículo 3º: PROTOCOLICESE,** Comuníquese, publíquese, archívese.

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO A LOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.498 | **SCHIAVONI Maria Eugenia**  **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Presidente  Vicepresidente 1° |
|  | **AGUIRRE Ezequiel** | | | Vicepresidente 2° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
|  | **PECORARI Gisela** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **21** | Fecha: | **14/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **74** | Fecha: | **16/08/2024** |

**Monte Cristo, 14 de agosto del 2024.**

## **ORDENANZA N° 1499**

**VISTO:**

La Ordenanza N.º 1248/2020, por la cual se dispuso la desafectación del dominio público municipal y su afectación al dominio privado municipal del inmueble identificado como Lote “B” ubicado sobre calle David Linares, que mide y colinda en el costado Oeste (Sud-Oeste), Línea E-H del plano mide 29,35 metros, lindando con calle David Linares; el costado Norte (Nor-Oeste) línea E-F mide 8,50 metros, el costado Este (Nor-Este) línea F-G mide 29,35 metros y el costado Sud (Sud- Este) línea G-H del Plano, cerrando la figura, mide 8,50 metros, con una superficie total de 249,47 m², lindando estos tres últimos tramos con la Fracción “A” de la misma subdivisión, conforme al Plano 62575 Planilla 88075 del año 1974, e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo Dominio 16341, Folio 21349, Tomo 86 del Año 1967.

**Y CONSIDERANDO:**

Que, ante los reclamos realizados por los vecinos, se procedió a realizar un informe técnico de constatación del estado en el que se encuentra el inmueble referido, el cual concluye que los daños que presenta, determina la completa inhabitabilidad de los ambientes del inmueble, y la imposibilidad de poder recuperarlos mediante el reciclado o la reconstrucción, percatando una situación gravemente riesgosa para la población, que habitualmente debe hacer uso de estos lugares, ya sea como transeúnte o como usuarios de las instalaciones adyacentes a la misma, además de los perjuicios que esto ocasiona al entorno existente.

Que, ante esta situación constatada, el Departamento Ejecutivo considera oportuno proceder a la venta del mencionado inmueble;

Que los ingresos generados por dicha venta se destinarán a cubrir los gastos necesarios para la instalación de un Hogar de Día Municipal en Monte Cristo, cumpliendo así con los objetivos de bienestar social del municipio;

Por Ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º:** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a concurso de precio a sobre cerrado y mejor postor para la venta del inmueble identificado como Lote “B”, ubicado sobre calle David Linares, con una superficie de 249,47 m², conforme a la descripción detallada en la Ordenanza N.º 1248/2020.

**Artículo 2°:** APRUÉBASE las Bases y condiciones generales y particulares para el llamado a concurso de precios para la venta del inmueble referido en el Art. 1 propiedad de esta Municipalidad, que integra el texto de la presente ordenanza como Anexo I.-

**Artículo 3º: EL** producido de la venta del inmueble, el cual no tendrá que ser inferior al valor de la tasación realizada al efecto, deberá ser destinado exclusivamente a cubrir los gastos necesarios para la radicación en Monte Cristo de un Hogar de Día Municipal.

**Artículo 4°:** ESTABLESCASE que los pliegos de condiciones del concurso de referencia podrán ser retirados por los interesados en el Edificio Municipal de calle Luis F. Tagle N° 295 de la Ciudad de Monte Cristo, en días y horario que establezca el DEM. -

**Artículo 5°:** DISPÓNESE que será de aplicación lo dispuesto por los Arts. 22 y 23 de la Ordenanza N° 1311 “Régimen de Contrataciones”.

**Artículo 6º:** IMPÚTESE a la partida 2.3.1 BIENES MUEBLES E INMUEBLES, lo recaudado en dicho concurso. –

**Artículo 7º: PROTOCOLICESE,** Comuníquese, publíquese, archívese.

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO A LOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.*

**ANEXO I**

**Pliego de bases y condiciones generales y particulares concurso de precio para la venta de Inmueble propiedad de esta Municipalidad ubicado sobre calle David Linares. -**

Artículo 1º: OBJETO

La Municipalidad de la ciudad de Monte Cristo, Departamento Rio Primero, Provincia de Córdoba, llama a Concurso de Precios, conforme a la presente Ordenanza, a los efectos de proceder a vender: inmueble identificado como Lote “B” ubicado sobre calle David Linares, que mide y colinda en el costado Oeste (Sud-Oeste), Línea E-H del plano mide 29,35 metros, lindando con calle David Linares; el costado Norte (Nor-Oeste) línea E-F mide 8,50 metros, el costado Este (Nor-Este) línea F-G mide 29,35 metros y el costado Sud (Sud-Este) línea G-H del Plano, cerrando la figura, mide 8,50 metros, con una superficie total de 249,47 m², lindando estos tres últimos tramos con la Fracción “A” de la misma subdivisión, conforme al Plano 62575 Planilla 88075 del año 1974, e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo Dominio 16341, Folio 21349, Tomo 86 del Año 1967

Artículo 2º: TASACION OFICIAL

Establézcase el valor de venta, el que surja de la tasación realizada al efecto, el que tendrá una validez de 5 días corridos desde la fecha de apertura de sobre.

Artículo 3º: RÉGIMEN LEGAL

El presente Concurso de Precios se ajustará en un todo a la presente Ordenanza y a la Ordenanza N.º 1311, que establece el Régimen de Contrataciones de la Administración Municipal y toda otra legislación provincial vigente en la materia.

La presentación a concursar será considerada como manifestación del proponente de conocer las modalidades y características del concurso y la venta, y que acepta las cláusulas que rigen el llamado a concurso. -

Artículo 4º: CONDICIONES DE VENTA

Fíjese la siguiente condición de venta: cuarenta por ciento (40%) de contado, en efectivo o cheques al día, al momento de la firma de la adjudicación; y el sesenta por ciento (60%) a la firma de la escritura.

Artículo 5º: PLIEGOS

Los pliegos podrán ser consultados y retirados por los interesados en el Edificio Municipal de Calle Luis F. Tagle N.º 295 de la Ciudad de Monte Cristo, en los días y horario que establezca el DEM.

Artículo 6º: APERTURA DE SOBRES

El acto de apertura de sobres tendrá lugar el día que establezca El D.E.M. al

momento de la convocatoria; labrándose el Acta de Apertura correspondiente en la que quedará constancia de todo lo acontecido durante el Acto de Apertura y que deberá ser firmada por las Autoridades Municipales y asistentes. -

En este acto sólo se verificará la presentación de la documentación exigida en este Pliego, quedando a criterio de la Autoridad Municipal las cuestiones relativas a la validez legal y a la administración de la documentación aportada. -

Artículo 7º: COSTO ESCRITURACIÓN

Son a cargo del adquirente adjudicatario los gastos que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Artículo 8º: OFERENTES – REQUISITO

Oferentes: El Concurso de Precios estará destinado a personas físicas. No se podrán presentar como oferentes:

1. Quienes no tuvieren capacidad de hecho o derecho para realizar negocios jurídicos.
2. Los que por cualquier causa legal no tengan la disposición o administración de sus bienes.
3. Los deudores morosos de la Administración Municipal.
4. Aquellos que no hubieran dado satisfactorio cumplimiento a contratos celebrados anteriormente con esta Municipalidad, en cualquiera de sus reparticiones.
5. Los que desempeñaren cargos de cualquier naturaleza en este municipio.
6. Los que hubieran sido condenados, con cualquier clase de pena, por delito de falsedad, estafa, o contra la propiedad.
7. Las personas físicas, que inicien o mantengan controversias judiciales contra la Municipalidad de Monte Cristo, desde el inicio de la causa hasta la sentencia firme que ponga finalización definitiva a la misma.

Mandatarios: Todo participante deberá expresar si lo hace en ejercicio de un derecho propio o por el de un tercero. Si lo hace por derecho que no sea el propio, deberá acompañar Poder Especial o general otorgado por Escribano Público que acredite fehacientemente los términos y alcances de la representación invocada.

Artículo 9º: PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación se efectuará en el lugar, fecha y hora indicada por el D.E.M. para el Acto de Apertura de Sobres, en un único sobre con mención al Concurso de que se trata, el cual se encontrará debidamente cerrado, y contendrá la siguiente documentación:

* 1. Pliego debidamente firmado y sellado por el oferente en todas sus páginas, en prueba de su conocimiento y conformidad, o declaración jurada sobre igual alcance. –
  2. Comprobante de Adquisición del Pliego.
  3. Contendrá la oferta por duplicado debidamente cumplimentada y firmada por el oferente. La propuesta se considerará firme y válida hasta la adjudicación o desistimiento de la misma.
  4. Acreditar representación que se invoque.
  5. Si fuera necesario, nota aclaratoria de la propuesta formulada.
  6. Toda otra documentación que establezca el pliego. Artículo 10º: RECHAZO DE LAS OFERTAS

La falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en los incisos del artículo anterior será causal de rechazo de la presentación, siempre que la omisión no pudiere ser salvada en el acto de apertura.

Cualquiera de las causales de rechazo establecidas precedentemente que pasaren inadvertidas en el Acto de Apertura de Sobres, podrán surtir efectos posteriores al ser advertidas por la Autoridad Municipal en el trascurso del estudio de la documentación aportada por los proponentes.

Las decisiones adoptadas por la Autoridad Municipal son definitivas e irrecurribles.

INADMISIBILIDAD: Se considerarán inadmisibles las ofertas que sean inferiores a la tasación oficial. En caso de que la totalidad de las ofertas fueren inadmisibles las mismas serán declaradas tales y rechazadas, considerándose desierto al concurso.

En caso de no presentarse proponentes, el Concurso se declarará desierto mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 11º: CONTRIBUCIONES IMPOSITIVAS DEL OFERENTE

Las propuestas provenientes de personas que a la fecha de adjudicación sean deudores de la Municipalidad por Impuestos, Tasa y/o Contribuciones y cuyo plazo estuviere vencido, otorgado al Municipio la facultad de rechazarla sin más trámites sin que ello genere derecho a reclamo y/o indemnización alguna por parte de los oferentes. -

El adjudicatario adquirente queda obligado al pago de la Tasa a la Propiedad Inmueble, desde el acto de adjudicación. -

Artículo 12º: COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN

Dispóngase la Integración de una Comisión de Adjudicación integrada por el Secretario de Gobierno, el Secretaria de Hacienda, la Presidenta del Concejo

Deliberante y un Concejal por el bloque de la mayoría y uno por el bloque de la minoría quienes resolverán sobre las ofertas de compra de los lotes de terreno baldío en cuenta de lo establecido en el artículo 1º.

Artículo 13º: ADJUDICACIÓN

Es requisito para la adjudicación que el proponente acredite solvencia técnica y económica financiera que asegure el pago del lote vendido.

La Municipalidad se reserva el derecho alguno de declarar nulo o rechazar todas las propuestas sin que ello origine derecho alguno en favor de los oferentes.

La Comisión de Adjudicación analizará el conjunto de las propuestas presentadas, reservándose el derecho de adjudicar el Concurso a los oferentes más convenientes a los intereses Municipales, no teniendo derecho los oferentes a efectuar reclamos de ninguna naturaleza al respecto, por lo que las resoluciones adoptadas por la Comisión en tal sentido serán definitivas e irrecurribles.

Artículo 14º: SANCIONES – RESCISIÓN

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, dará lugar a la resolución de la adjudicación, reteniendo las sumas abonadas como indemnización.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.499 | **SCHIAVONI Maria Eugenia**  **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Presidente  Vicepresidente 1° |
|  | **AGUIRRE Ezequiel** | | | Vicepresidente 2° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
|  | **PECORARI Gisela** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **21** | Fecha: | **14/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **74** | Fecha: | **16/08/2024** |

Monte Cristo,14 de agosto del 2024.

## **ORDENANZA N° 1500**

**VISTO:**

La necesidad de adquirir un Mini Cargadora para incorporar al parque de maquinarias de la municipalidad en vista de mejorar los servicios.

**Y CONSIDERANDO:**

Que los precios en el mercado de este tipo de maquinarias nuevas rondan en la suma de pesos cincuenta millones ($50.000.000,00).

Que hay un ofrecimiento de la firma DGROUP SAS CUIT 30-71708030-7 de una maquinaria usada en la suma de pesos veintitrés millones ($23.000.000,00).

Que el personal mecánico del Corralón Municipal ha realizado un informe técnico favorable sobre el estado y la conservación de dicha máquina.

Que tal adquisición, dada las condiciones técnicas y de diseño de la Mini Cargadora, posibilitarían para el municipio, una eficiente prestación en el servicio de recolección de residuos; en la carga y descarga de materiales reciclados, como también los restos de verdes producidos por el chipiado; carga y descarga de escombros, limpieza de canales de desagüe de la ciudad; trabajos en veredas; demolición de vados, brindando más versatilidad y maniobrabilidad en lugares de difícil acceso.

Que el Régimen General de Contrataciones vigente, Ordenanza N°1.311, ha establecido topes para la contratación directa (art. 63.inc a), por lo que es necesario contar con la autorización del cuerpo legisferante mediante ordenanza, atento excederse a dicho límite.

Que resulta oportuno la adquisición por parte del Departamento Ejecutivo Municipal a la firma DGROUP SAS CUIT 30-71708030-7 de una Mini Cargadora usada, Marca SINOMATCH F255, MODELO C490BPG de manera directa y como excepción al Régimen General de Contrataciones Vigente.

Por ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N°**

**Artículo 1°:** AUTORÍZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir en forma directa a la empresa DGROUP SAS CUIT 30-71708030-7 con domicilio en calle Hualfin 1660 – Cordoba, una Mini Cargadora Marca SINOMATCH F255, MODELO C490BPG, año de fabricación 2021, conforme a ficha tecnica y el informe realizado por personal mecanico del corralon municipal que se acompaña como Anexo I de la presente, por la suma de PESOS VEINTITRES MILLONES ($23.000.000,00) IVA incluido, realizando una entrega del cuarenta por ciento (40%) del valor y el resto en dos cheques.

**Artículo 2º:** FACULTASE al Señor Intendente Daniel Alejandro Haniewicz, para que en nombre y representación de la Municipalidad de Monte Cristo, suscriba toda la documentación que sea menester a los fines de cumplimentar con lo dispuesto en el artículo precedente y obtener la inscripción registral en favor del Municipio, en los términos y condiciones establecidos en la presente ordenanza.

**Artículo 3º:** DAR de alta e Incorporar en el inventario municipal.

**Artículo 4º:** IMPÚTENSE los EGRESOS que demande la ejecución de la presente Ordenanza a la partida presupuestaria “2.1.07.01 MAQUINARIAS Y EQUIPOS”.-

**Artículo 5º: PROTOCOLICESE**, Comuníquese, publíquese y archívese.

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO A LOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.500 | **SCHIAVONI Maria Eugenia**  **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Presidente  Vicepresidente 1° |
|  | **AGUIRRE Ezequiel** | | | Vicepresidente 2° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
|  |  | | |  |
| Sancionada según Acta N° | | **21** | Fecha: | **14/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **74** | Fecha: | **16/08/2024** |

Monte Cristo, 14 de agosto del 2024.

## **ORDENANZA N° 1501**

**VISTO:**

**La** solicitud de excepción elevada por la Mutual 4 de Enero.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la solicitud realizada por la Mutual 4 de Enero a esta Municipalidad, tiene como objetivo solicitar se haga una excepción a las Ordenanzas Nros. 534/2001 y 1230/2019, y permitir la visacion del Plano del loteo de la Mutual 4 de Enero, condicionada a la ejecución de la obra de red de gas natural que será asumida por dicha entidad.

Que este compromiso asegura que los futuros residentes cuenten con la infraestructura necesaria para el servicio de gas natural, garantizando al mismo tiempo que la responsabilidad de dicha obra recaerá en la Mutual, conforme a sus compromisos de venta y ejecución.

Que, respecto al loteo en cuestión, varios socios actualmente son tenedores precarios y están inscritos como adherentes en los diversos planes vigentes del EMUVI.

Que la Ordenanza N° 534/2001 amplia el Capítulo VIII - Prestación de Servicios - Art. 14°- de la Ordenanza N° 294 - Fraccionamiento de Tierras, estableciendo que en toda nueva urbanización será obligatoria, además de las obras de provisión de Agua Corriente potable asegurada por organismos oficiales, energía eléctrica domiciliaria, Alumbrado Público, que constan en la Ordenanza mencionada, el arbolado de calles y Paquización de Espacios Verdes, pavimentación rígida o flexible con Cordones Cunetas; y en caso de que así lo determine el D.E. o lo considere conveniente,(…) Red de Gas Natural, (…).

Que la Ordenanza N° 1230/2019 de visación el Plano de Unión y Loteo presentado por el Titular Registral “Asociación Mutual 4 de Enero” establece en su Artículo 2 inc. G que el Loteador deberá realizar La red de Gas Natural.

Que ante la situación económica actual y el pedido realizado por la Mutual 4 de Enero, y teniendo en cuenta que el loteo ejecutado por la misma es un loteo social, y que los costos de la obra de gas deberían ser afrontados por los socios de la cooperativa, el Departamento Ejecutivo Municipal considera procedente otorgar la excepción de diferir en el tiempo, la ejecución de la obra de infraestructura del gas natural establecida en el Art. 2 inc. G de la Ordenanza N° 1230/2019.

Por ello

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°: ACEPTAR** la solicitud de excepción de Mutual 4 de Enero a este municipio y **OTORGAR** la visación previa del loteo de la Mutual 4 de Enero, por excepción al artículo Art. 2 inc. G de la Ordenanza N° 1230/2019.

**Artículo 2º:** No obstante, la excepción dada en el artículo 1ro. de la presente Ordenanza, permanece a costa y cargo exclusivamente de la Mutual 4 de Enero, la obligación de la ejecución de la obra de red de gas natural, de manera que a partir de la promulgación y publicación de la presente, la Mutual 4 de Enero y todos los compradores quedan debidamente informados, de las responsabilidades y obligaciones de la Mutual y será hacia dicha institución hacia quien elevarán las solicitudes de red de gas.

**Artículo 3º: LA** Mutual 4 de Enero deberá comunicar expresamente a cada adquirente de inmueble la obligación y el compromiso de llevar a cabo la obra de red de gas natural, de manera que todos los compradores estén debidamente informados sobre esta condición.

**Artículo 4º: EN** caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Mutual 4 de Enero, se revocará la excepción otorgada por esta ordenanza, y se aplicarán las sanciones previstas en la normativa vigente.

**Artículo 5º: PROTOCOLICESE**, Comuníquese, publíquese y archívese.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.501 | **SCHIAVONI Maria Eugenia**  **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Presidente  Vicepresidente 1° |
|  | **AGUIRRE Ezequiel** | | | Vicepresidente 2° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **21** | Fecha: | **14/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **74** | Fecha: | **16/08/2024** |

Monte Cristo,28 de agosto de 2024.

## **ORDENANZA N° 1502**

**Y VISTO:**

El artículo 41º de la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales suscriptos por la República Argentina en materia ambiental, la Ley Nacional Nº 25.675 denominada “Ley General de Ambiente”, la Resolución Nº 523/2013 dictada por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación referida al “Manejo Sustentable de Neumáticos”, la Resolución Nº 522/2016 dictada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación referida al “MANEJO SUSTENTABLE DE RESIDUOS ESPECIALES DE GENERACIÓN UNIVERSAL”, las disposiciones de la Constitución Provincial, y la restante normativa provincial referida a la protección del medio ambiente; y

**Y CONSIDERANDO:**

Que la recolección, disposición y tratamiento de los residuos, como así también su reducción, reutilización y/o reciclado, resultan de fundamental importancia para el cuidado del medio ambiente y de la salud de la población.

Que los NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU) son neumáticos usados que, por su estado de desgaste y/o sus condiciones estructurales, han sido retirados del uso y de la circulación efectiva porque ya no reúnen las condiciones necesarias para seguir siendo utilizados como tales, siendo almacenados o desechados por el consumidor o usuario final.

Que dentro de los residuos, los NFU presentan una problemática especial, porque su biodegradación insume entre 500 y 1.000 años, poseen una forma y volumen que importan la utilización de mucho espacio en su almacenamiento o disposición, y además importan un riesgo directo para la salud de la población por constituir un lugar de albergue de roedores, insectos y otros vectores de graves enfermedades, lo que hace necesario que sean objeto de una gestión ambientalmente adecuada y diferenciada, por cuanto constituyen uno de los problemas medioambientales más serios a nivel mundial, de acuerdo a organismos especializados en el tema.

Que merece una mención especial el *“PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE LOS PRESUPUESTOS MÍNIMOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU)”* que ingreso

a la Honorable Cámara de Senadores de la Nación bajo el Nº 1101/21 (<https://www.senado.gob.ar/parlamentario/parlamentaria/446813/downloadPdf>), que llegó a recibir media sanción por parte de esa Cámara, y que en sus fundamentos contiene referencias y datos muy útiles y dignos de consideración, a saber:

*“Como han demostrado numerosos estudios técnicos, la gestión ineficiente de los Neumáticos Fuera de Uso (NFU) genera numerosos perjuicios sanitarios y al medio ambiente, entre los que cabe mencionar:*

1. *Un NFU entero dispuesto al aire libre produce:*

*\*Ocupación de superficies extensas.*

*\*Acumulación de agua en su interior, favoreciendo la proliferación de enfermedades transmitidas por vectores (dengue, zika, chikungunya, entre otros)*

*\*Hábitat propicio para la proliferación de roedores y otros animales.*

*\*Riesgo de emisiones nocivas al ambiente por incendio y quema incontrolada, con afectación sobre áreas urbanas aledañas, y costos emergentes para la Administración Pública en la atención de siniestros y daños causados.*

1. *Un NFU entero dispuesto en un relleno sanitario representa:*

*\*Residuo voluminoso con alta ocupación de espacio, de baja compresibilidad y lenta biodegradación (500 a 600 años).*

*\*Reducción de la vida útil del relleno y la densidad en la disposición*

*de residuos.*

*\*Una vez enterrados, retienen en su interior gases de*

*descomposición de otros residuos, lo que promueve su traslado hacia superficie exterior, ocasionando la rotura de la cobertura vegetal del relleno, la exposición de los residuos al ambiente exterior, la atracción de insectos, roedores y pájaros, el escape de gases del interior del relleno, la infiltración de agua y la lixiviación a largo plazo con elevada concentración de metales con un alto grado de ecotoxicidad hacia el suelo y cuerpos de agua inferiores.*

*sanitario: aprovechables.*

1. *Un NFU triturado o reducido en trozos dispuesto en un relleno*

*\*Ocupa espacio con recursos con valor energético y material*

*\*Es contrario al enfoque de la Economía Circular Regenerativa y los*

*principios del desarrollo sostenible.*

1. *Un NFU sometido a quema al aire libre (quema sin control)*

*conlleva:*

*\*Combustión incompleta y emisión de gases de efecto invernadero,*

*compuestos orgánicos volátiles, hidrocarburos poliaromáticos, dioxinas, furanos, entre otros casos.*

*\*Formación de un residuo oleoso que puede ocasionar contaminación del suelo y cuerpos de agua en el sitio, en ocasión de procesos de quema prolongada.*

*(…)*

*Las estimaciones más fiables indican que, en Argentina, anualmente se generan alrededor 150.000 toneladas de NFU, considerándose que, al momento, no más del 15% de los NFU reciben una gestión adecuada de recuperación y valorización.”*

Respecto a los BENEFICIOS que acarrea una gestión acertada de los NFU, dicho Proyecto refiere los siguientes:

*“a) Eje Ambiental:*

*\*Mitigación de los riesgos ambientales antes mencionados.*

*\*Mitigación del impacto visual significativo asociado a la acumulación de NFU en sitios inadecuados.*

*\*Extensión de la vida útil de los rellenos sanitarios.*

*\*Aprovechamiento de los NFU como recursos en alternativas de reutilización y valorización.*

*\*Mejoras en el desempeño ambiental de ciertos procesos industriales en capacidad de valorizar los NFU, como el relativo a la producción de cemento.*

1. *Eje social y sanitario:*

*\*Solución a un peligro sanitario asociado a la proliferación de hábitats propicios para roedores y la reproducción de mosquitos.*

*\*Mitigación de riesgo de accidentes en vías de tránsito resultantes del abandono de NFU.*

*\* Menores conflictos sociales por proximidad a sitios de disposición controlada y quema incontrolada.*

1. *Eje económico:*

*\*Nuevas actividades económicas y empleo en actividades de recuperación y pre-tratamiento.*

*\*Recuperación de un residuo para nuevos usos, reciclado u otras alternativas de valorización.*

*\*Gestiones logísticas, pretratamiento y valorización con impacto local (regional) en toda la cadena de gestión.*

*\*Extensión de la vida útil de rellenos sanitarios, y una consecuente reducción de las inversiones públicas relativas a la habilitación de nuevos predios.*

*\*Potencial de reducción de uso de divisas del país en la importación de combustibles fósiles que emplean algunas industrias en capacidad de coprocesar y valorizar energéticamente a los NFU.”*

Que la Resolución Grupo Mercado Común (GMC) 25/2008 del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) dispone como mandato inicial para el *“Grupo Ad Hoc para una Política Regional sobre Neumáticos inclusive Reformados y Usados”* la elaboración de *“una política del MERCOSUR para el comercio de neumáticos reformados y usados”* estableciendo en su artículo 4° que el Grupo *“elaborará también una política común de destino final ambientalmente adecuada para todo el sector de neumáticos”.*

Que en el ámbito del MERCOSUR, además, se ha firmado durante la IV Reunión Extraordinaria de Ministros de Medio Ambiente del MERCOSUR, el 29 de marzo de 2006, un proyecto de *“Acuerdo sobre política MERCOSUR de Gestión Ambiental de Residuos especiales de Generación Universal y Responsabilidad Post- Consumo”* que considera a los NFU dentro de la categoría de residuos de generación universal y que por sus consecuencias ambientales, características de peligrosidad, riesgo o potencial efecto nocivo para el ambiente, requieran de una gestión ambientalmente adecuada y diferenciada de otros residuos.

Que en nuestro país, el INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA INDUSTRIAL (INTI) coordina la Comisión Permanente de Trabajo creada por Disposición de su Presidencia Nº 331/2003, que nuclea a los diferentes actores de la cadena

producción-comercialización-consumo-reutilización del residuo reciclado con la participación de organismos oficiales y entidades del sector privado, y cuyo objetivo es la evaluación y desarrollo de propuestas logísticas y tecnológicas que permitan diseñar un programa nacional de recuperación/reutilización de los neumáticos al fin de su vida útil y la promoción de la legislación ambiental específica para concretar su gestión en forma sustentable.

Que la Directiva de residuos 91/156 EC (18.03.1991) EWC y la Lista de residuos europeos 2000/532/EC los considera como no peligrosos, siempre y cuando sean manejados bajo principios ambientales sustentables de almacenamiento, reuso, reciclado, tratamiento y/o disposición final de forma tal que no le otorguen características de peligrosidad que lo clasifiquen como desecho o residuo peligroso.

Que el artículo 5° de la Resolución Nº 523/2013 dictada por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, establece que: *“El abandono y vertido de neumáticos no autorizado, la quema a cielo abierto y el depósito en rellenos sanitarios de neumáticos enteros (con exclusión de aquellos utilizados como elementos de protección en los propios rellenos sanitarios) serán consideradas acciones no ambientalmente racionales, que constituyen un manejo inadecuado, contrarias e incompatibles con las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional Nº 25.675.”*

Que además el artículo 3° de dicha Resolución dispone que la gestión de NFU deberá regirse por los siguientes lineamientos generales ambientes:

*“a) Reducción de fuentes: la generación de los neumáticos de desecho y el descarte deberá prevenirse y minimizarse en términos de su cantidad y potencial de causar riesgos e impactos negativos significativos o daños al ambiente o la salud humana, mediante un adecuado diseño e innovación en los procesos productivos y los productos y sistemas adecuados de recolección para el tratamiento, valorización, y disposición final.*

1. *Ciclo de vida integrado: los neumáticos deberán manejarse de manera tal que se prevengan y minimicen los riesgos, impactos negativos significativos y daños al ambiente o la salud humana durante todas las actividades que se desarrollen en su ciclo de vida (producción, uso, reutilización, reciclaje, valorización, tratamiento y/o disposición final). Esto se maximizará a través de la aplicación de las mejores técnicas disponibles (MTD) y mejores prácticas ambientales (MPA).*
2. *Proximidad: el tratamiento de los neumáticos de desecho deberá realizarse en los sitios adecuados más cercanos posibles al lugar de su generación.*
3. *Responsabilidad extendida del Productor: es la asignación de la carga de la gestión ambiental a los Productores, a lo largo de todo el ciclo de vida del producto incluida la etapa post-consumo.*
4. *Prevención: Las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que sobre el ambiente se puedan producir. Dicha prevención se jerarquizará en función del riesgo.”*

En cuando al referido Proyecto de Ley Nº 1101/21, en sus Fundamentos contiene referencias muy útiles respecto a la Responsabilidad Extendida del Productor (REP), a saber:

*(…)*

*Por tratarse de un material con altas externalidades negativas, cuyos costos económicos de gestión resultan significativos (especialmente los relativos a la logística inversa), la gestión de los NFU debe ser encarada a la luz del Principio de Responsabilidad Extendida del Productor, entendido como el deber de cada uno de los productores y/o importadores de neumáticos de responsabilizarse por la gestión integral ambiental y su financiamiento, de los neumáticos puestos por ellos en el mercado nacional que queden en desuso (NFU).*

*El sistema de Responsabilidad Extendida al Productor-Importador (REP) es el modelo de gestión más ampliamente adoptado en Europa, así como en países de la región, como Brasil, Uruguay y Chile, y que en Argentina ya posee antecedentes normativos en la Ley N° 27.279 de Presupuestos Mínimos de envases vacíos de fitosanitarios. De esta forma, el Estado reglamenta esta obligatoriedad hacia estos actores, quienes estructuran y financian una cadena de gestión ambientalmente adecuada para los NFU, e informan a la Autoridad Competente sobre los resultados de implementación. Las metas ambientales exigidas por las autoridades comprometen a los planes de gestión a actuar con eficacia y coherencia con los compromisos asumidos.*

*La Decisión BC-10/3 “Marco estratégico para la aplicación del Convenio de Basilea correspondiente a 2012–2021” estableció que el Principio de Responsabilidad Extendida del Productor es el mejor instrumento de la política de gestión de los desechos y se reconoce la jerarquía de gestión de los desechos. Por su parte, en la misma línea de acción, las Directrices de la OCDE han establecido el Principio Contaminador Pagador (Recomendaciones C(89) 88/FINAL, C(74) 223, C(72) 128.) y el Principio de Manejo ambientalmente adecuado de residuos (Recomendación C(2004) 100).*

*A nivel nacional, estos principios han sido internalizados en, entre otra normativa, la Resolución MADS N° 523/2016* [la referencia correcta sería a la Resolución 522/2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación]*, por medio de la cual se estableció la Estrategia Nacional referida al Manejo Sustentable de Residuos Especiales de Generación Universal (REGU), dentro de los cuales se incluyen los NFU. Paralelamente, también en el ámbito nacional, la Resolución SAYDS N° 522/2013* [la referencia correcta sería a la Resolución 523/2013 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación] *estableció determinadas definiciones y lineamientos para el desarrollo de una estrategia nacional referida al Manejo Sustentable de Neumáticos en su Ciclo de Vida, particularmente los Neumáticos de Desecho, que es tomada como base del presente proyecto."*

Por otra parte, del texto aprobado por la Honorable Cámara de

Senadores ([https://www.senado.gob.ar/parlamentario/parlamentaria/81381/Texto%20Sancionado%](https://www.senado.gob.ar/parlamentario/parlamentaria/81381/Texto%20Sancionado%20-%2073/descargarPdfParla) [20-%2073/descargarPdfParla](https://www.senado.gob.ar/parlamentario/parlamentaria/81381/Texto%20Sancionado%20-%2073/descargarPdfParla)) resulta destacable lo siguiente:

1. Se hace expresa referencia al principio de REP, que implica la responsabilidad legal y financiera de los productores, extendida hasta el momento del post consumo de los neumáticos y la gestión de los NFU que se fabriquen e importen (artículo 3º).
2. Se proyecta una escala de responsabilidades, siendo la primera de ellas la de los productores, que *“serán responsables de la gestión integral de los NFU. Deberán constituir asociaciones sin fines de lucro a fin de llevar a cabo la gestión integral de los NFU. Las asociaciones serán dirigidas por los productores, pero podrán participar de su integración todos los agentes económicos”* (artículo 7º). A su vez, como requisitos para la autorización de estas asociaciones, se debía detallar los mecanismos de financiación del sistema integrado de gestión (artículo 8º, inciso “i”).
3. Se prohíbe *“la importación de neumáticos fuera de uso, el abandono y/o el desprendimiento de neumáticos en la vía pública o con los residuos. domiciliarios, como así también cualquier proceso de eliminación no previsto en esta ley”* (artículo 9º).

Que el principio de REP surge también de la referida Resolución Nº 522/2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable, denominada “Estrategia Nacional de Manejo Sustentable de Residuos Especiales de Generación Universal”, que define a la Responsabilidad post-consumo como *“la asignación de la carga de la gestión ambiental integral y su financiamiento extendida al productor de los productos que devienen en REGU al final de su vida útil”* (artículo 4º, inciso “c”).

Que para cumplir con todas estas directivas, se considera esencial la creación de un sistema integral para evitar que los NFU permanezcan como desechos, propendiendo su reciclado o reutilización, atento que están compuestos por múltiples componentes o materiales (caucho, acero, fibras, etc.) que pueden ser separados y tratados para ser reutilizados de manera directa en nuevas utilidades o como materia para la elaboración de nuevos productos (superficies deportivas, asfaltos, canchas de césped sintético, plazas blandas, ladrillos, mosaicos, etc.).

Que la implementación y funcionamiento de dicho sistema tendrá un costo económico importante para esta Municipalidad, por lo que resulta justo, equitativo y razonable que dicho costo sea financiado a partir de tasas que recaigan sobre los productores y/o importadores de neumáticos, como responsables extendidos de una política preventiva y de su carga de gestión ambiental, y en virtud del principio de REP referido precedentemente*.*

Que la sola implementación, puesta en marcha y funcionamiento del sistema implica la existencia de costos fijos que incluso son independientes de la cantidad de NFU procesados, tales como el costo de acondicionamiento inicial del predio utilizado como centro de almacenamiento transitorio (CAT), el costo de mantenimiento del mismo en condiciones, los costos relacionados a la recolección de los NFU (sueldos del personal, funcionamiento y gastos operativos del camión utilizado, etc.), los sueldos y cargas sociales del personal destinado al centro de almacenamiento transitorio (el personal que recibe los NFU, los clasifica, se encargada de la seguridad del predio, carga y descarga los NFU, etc.), los costos de los servicios de electricidad y demás servicios necesarios, los costos de carga y flete entre el centro de almacenamiento transitorio y el gestor que realizará la disposición final, los costos de las campañas permanentes de difusión y concientización, etc.

Que, ante ello, se estima necesario crea una tasa que esté a cargo de los productores de NFU (en cumplimiento del principio de REP al que nos referimos),

que guarde relación directa con la cantidad de NFU producidos o importados por cada uno de ellos que se reciban anualmente, pero que también contemple un mínimo anual destinado a financiar los importantes costos fijos que tiene la creación y funcionamiento del sistema creado por esta Ordenanza.

Que, de acuerdo a los cálculos estimativos efectuados, la suma de los mínimos a abonar anualmente por todos los potenciales contribuyentes, resulta incluso inferior a los costos fijos anuales de funcionamiento del CAT.

Que el mínimo a abonar anualmente por cada contribuyente también es sensiblemente inferior a los costos que tendría que afrontar ese mismo contribuyente si se lo obligara a asumir directamente la responsabilidad de realizar la recolección, almacenamiento y traslado de los NFU para su disposición final, por lo que la creación del sistema establecido en la presente Ordenanza incluso resulta económicamente beneficiosa para los propios PRODUCTORES de NFU (sean fabricantes o importadores). Que resulta conveniente adoptar el concepto de UNIDAD

TRIBUTARIA a efectos de fijar los valores relacionadas a dicha tasa y de graduar las multas aplicables, estableciendo que cada UNIDAD TRIBUTARIA equivale al precio de venta al público de cada litro de nafta súper en surtidores del Automóvil Club Argentino de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de modo de asegurar la constante actualización de los valores y la utilización de una unidad que pueda ser fácilmente obtenida y controlada por los contribuyentes alcanzados por este tributo, y que guarde uniformidad en todo el país.

Que la tasa creada respeta plena e indiscutiblemente el criterio jurisprudencial vigente en materia de tasas municipales (según fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación dictado el 23/06/2009 en autos “LABORATORIOS RAFFO S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA”), en tanto implica la retribución de servicios concretos, efectivos e individualizados que recibirá los contribuyentes.

Que el monto a pagar por cada contribuyente guarda una discreta y razonable proporción con los costos directos e indirectos que tiene que asumir esta Municipalidad para la prestación de los servicios retribuidos, aun cuando esto no es un requisito que posea recepción normativa ni aceptación generalizada, por cuanto incluso la propia Corte Suprema de Justicia ha considerado válidas las tasas que se gradúan en función de la capacidad contributiva del contribuyente.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA Nº**

**SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE NEUMÁTICOS FUERA DE USO**

**CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**

**Política pública referida a NFU – Adhesión a normativa nacional – Ámbito de aplicación**

**ARTICULO 1º:** Establecer como política pública en jurisdicción de esta Municipalidad, el reciclado, reutilización, reprocesamiento y otras formas de valorización y reducción del volumen de los NFU como residuos sólidos, con el objeto de reducir el impacto ambiental y sanitario que los mismos generan.

Sin perjuicio de ello, disponer la adhesión de esta Municipalidad a las disposiciones de la Resolución Nº 523/2013 dictada por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación referida al “Manejo Sustentable de Neumáticos”.

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza comprende la totalidad de los NFU existentes en jurisdicción de esta Municipalidad o que existan durante la vigencia de la misma, sea porque se originaron o generaron en dicha jurisdicción o porque ingresaron a la misma por cualquier causa y bajo cualquier título.

**Definiciones**

**ARTICULO 2º:** A los efectos de esta Ordenanza, se emplearán las siguientes definiciones:

1. **NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU):** Se consideran neumáticos fuera de uso (NFU) aquellos neumáticos que han sido utilizados por automotores de cualquier porte, motocicletas, cuatriciclos, maquinarias, aeronaves y otros equipos de transporte, y que han sido retirados del uso como tales y de la circulación efectiva, por no cumplir con las normas y/o estándares vigentes de seguridad vial y/o porque ya no se los puede o no se los quiere utilizar como tales. Se excluyen los neumáticos menores (tales como los empleados en bicicletas, triciclos a pedal, juguetes, monopatines o para movilidad individual de personas con discapacidad), que quedan fuera del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.
2. **PRODUCTOR:** es la persona física o jurídica que fabrica, produce, importa y/o coloca los neumáticos en el mercado a cualquier título y de cualquier forma.
3. **TRATAMIENTO:** toda actividad de desmontaje, desarmado, desensamblado, trituración, valorización o preparación para su DISPOSICIÓN FINAL y cualquier otra operación que se realice con tales fines.
4. **DISTRIBUIDOR:** persona física o jurídica que suministra neumáticos en condiciones comerciales, independientemente de la técnica de venta utilizada.
5. **GESTOR:** persona física o jurídica que realice el TRATAMIENTO de NFU para su DISPOSICIÓN FINAL.
6. **DISPOSICIÓN FINAL:** destino último y ambientalmente seguro de los elementos residuales que surjan como remanente del tratamiento de NFU, incluyendo las técnicas de transformación de los residuos en nuevos productos o subproductos.
7. **USUARIO FINAL:** es la persona física o jurídica que utiliza neumáticos y genera

NFU.

1. **CENTRO DE ALMACENAMIENTO TRANSITORIO (CAT):** espacio físico en el

que se depositan los NFU hasta el momento de su posterior traslado hasta el GESTOR, o hasta el momento de su DISPOSICIÓN FINAL por parte de la propia AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

1. **TASA POR GESTIÓN DE NFU (TGN):** la tasa prevista en el artículo 9º de la presente Ordenanza, que estará a cargo de los PRODUCTORES en virtud del principio de RESPONSABILIDAD EXTENDIDA DEL PRODUCTOR (REP).
2. **AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** repartición municipal designada como la responsable principal de la aplicación del sistema de gestión de NFU previsto en la presente Ordenanza, conforme a lo dispuesto en sus artículos 3º y 4º.
3. **RESPONSABILIDAD EXTENDIDA DEL PRODUCTOR (REP):** se refiere a la responsabilidad de los fabricantes y productores a lo largo del ciclo de vida de un producto (en este caso los neumáticos), que implica que los fabricantes no son responsables solamente de la producción y/o puesta en el mercado del producto, sino también de su recolección, reciclaje y DISPOSICIÓN FINAL como residuo en la etapa de pos consumo, de una manera ambientalmente responsable. Tiene como objetivo reducir la cantidad de residuos generados por productos y promover la sostenibilidad, alentando a los fabricantes a diseñar productos de una manera que facilite su reutilización y reciclaje.
4. **UNIDAD TRIBUTARIA (UT):** unidad de valor empleada para establecer el monto a pagar por cada NFU en concepto de TGN, los montos mínimos a abonar por cada contribuyente por cada período fiscal, y los montos de las multas aplicables, siendo cada UT equivalente al precio de venta al público de un (1) litro de nafta súper en surtidores del Automóvil Club Argentino en Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) a la fecha de liquidación, la fecha de vencimiento o la fecha de pago de la multa aplicada, según corresponda.

**CAPÍTULO 2 SISTEMA DE GESTIÓN DE NFU**

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**ARTICULO 3º:** Desígnese como AUTORIDAD DE APLICACIÓN de la presente Ordenanza a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Servicios Públicos, o a la repartición que en el futuro la reemplace y/o sea designada específicamente por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO, sin perjuicio de la facultad de avocamiento que conserva el propio Departamento Ejecutivo para cualquier acto previsto en la presente Ordenanza.

**Funciones y facultades de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**ARTICULO 4º:** La AUTORIDAD DE APLICACIÓN tendrá las siguiente funciones

y facultades:

1. Modificar la ubicación del CAT establecido en el artículo 8º de esta Ordenanza, o disponer la creación de CAT adicionales.
2. Recepcionar dentro del CAT los NFU que sean entregados por USUARIOS FINALES, DISTRIBUIDORES, PRODUCTORES o por cualquier otra persona física o jurídica, y confeccionar las planillas necesarias para registrar los NFU recepcionados y asegurar la trazabilidad de los mismos.
3. Disponer lo necesario para la detección y traslado al CAT de los NFU que se encuentren en infracción a lo dispuesto en los artículos 15º y 16º de la presente Ordenanza, y para sancionar a los responsables de dichas infracciones.
4. Reglamentar la forma en que se trasladarán los NFU recepcionados en el CAT, a los efectos de la entrega a los GESTORES o de su DISPOSICIÓN FINAL por parte de la propia AUTORIDAD DE APLICACIÓN.
5. Efectuar la entrega de los NFU a los GESTORES autorizados, a los fines de la DISPOSICIÓN FINAL de los mismos. También podrá efectuar la DISPOSICIÓN FINAL directa de los NFU, cuando estime que ello resulta necesario o conveniente, en cuyo caso la DISPOSICIÓN FINAL se acreditará mediante actas y/o planillas que confeccionará la propia AUTORIDAD DE APLICACIÓN.
6. Emitir y notificar a los contribuyentes las liquidaciones de la tasa prevista en el artículo 9º, y efectuar el seguimiento y control del pago de la misma.
7. Instruir sumarios tendientes a la aplicación de sanciones por las infracciones previstas en la presente Ordenanza.
8. Disponer lo necesario para intentar que las disposiciones de la presente Ordenanza sean difundidas entre los USUARIOS FINALES y DISTRIBUIDORES ubicados en jurisdicción de esta Municipalidad, y para que sean conocidas por la población en general.
9. Proponer al Honorable Concejo Deliberante la realización de modificaciones a la presente Ordenanza, y al Departamento Ejecutivo su reglamentación.
10. Emitir anualmente un informe en el que detalle estadísticamente la cantidad de NFU procesados, el destino dado a los mismos, las sanciones aplicadas, los montos recaudados por la tasa prevista en el artículo 9º, y demás datos que considere relevantes.
11. Otras funciones y facultades que no se mencionan expresamente, pero que resulten necesarias para la aplicación de la presente Ordenanza y el cumplimiento de los fines con los que la misma se ha sancionado.

**Propiedad de los NFU entregados o recolectados**

**ARTICULO 5º:** La entrega de NFU al CAT por parte de los USUARIOS FINALES, DISTRIBUIDORES o PRODUCTORES, importará la transmisión gratuita e incondicional de la propiedad de los NFU a esta Municipalidad.

Asimismo, también corresponderá a esta Municipalidad la propiedad de los NFU que se trasladen hasta el CAT por encontrarse en infracción a lo dispuesto en los artículos 15º y 16º de la presente Ordenanza.

La Municipalidad se encuentra expresamente autorizada a ceder, transferir o enajenar libremente a terceros los NFU receptados o recolectados, a título oneroso o

gratuito, mediante disposición general o especial del Departamento Ejecutivo o de la Autoridad de Aplicación, o por entrega directa a GESTORES.

**GESTORES de NFU**

**ARTICULO 6º:** La AUTORIDAD DE APLICACIÓN entregará los NFU a GESTORES que se encuentren debidamente autorizados por las autoridades competentes y puedan emitir certificados que acrediten su DISPOSICIÓN FINAL, excepto que no existieran GESTORES dispuestos a recibir los NFU por su tipo o naturaleza, en cuyo caso decidirá fundadamente el destino que dará a dichos NFU, teniendo en cuenta los fines de protección ambiental perseguidos por la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de ello, podrá omitir la entrega de NFU a GESTORES, si decidiera realizar la DISPOSICIÓN FINAL directa de los NFU, cuando estimare fundadamente que ello resulta conveniente.

**Traslados de NFU**

**ARTÍCULO 7º:** El flete de los NFU hasta el CAT estará a cargo de la persona que los entregue, sean estos USUARIOS FINALES, DISTRIBUIDORES o PRODUCTORES, excepto en el caso de que los NFU sean recolectados por la Autoridad de Aplicación en virtud de lo dispuesto en los artículos 15º, 16º y 18º de esta Ordenanza, en cuyo caso sólo corresponderá la instrucción del sumario previsto en el artículo 17º.

El flete desde el CAT hasta el centro de tratamiento de los GESTORES estará a cargo de esta Municipalidad, sin perjuicio de los acuerdos particulares a los que pudiera arribar con GESTORES o con otras personas físicas o jurídicas que colaboren con la AUTORIDAD DE APLICACIÓN en virtud de lo autorizado por el artículo 20º de la presente Ordenanza.

**Centro de Almacenamiento Transitorio (CAT)**

**ARTICULO 8º:** Disponer que el inmueble ubicado en la zona rural sobre Ruta 19 Km 310, a una distancia de 4 kilómetros desde la ciudad de Monte Cristo (nomenclatura catastral es 25-10-02121-0-16-34, coordenadas geográficas del terreno son las siguientes: Longitud: -63.910249° Latitud: -31.337624°) del Predio denominado Corralón Municipal La Curva, de esta jurisdicción y/o aquel que disponga el Departamento Ejecutivo Municipal, la cual operará inicialmente como CENTRO DE ALMACENAMIENTO TRANSITORIO (CAT) de NFU, sin perjuicio de la facultad prevista en el inciso a) del artículo 4º de esta Ordenanza.

**CAPÍTULO 3**

**TASA POR GESTIÓN DE NFU (TGN)**

**Tasa por Gestión de NFU (TGN) – Hecho imponible – Contribuyentes – Monto a pagar – Unidad Tributaria**

**ARTICULO 9º:** Créase la “TASA POR GESTIÓN DE NFU” (TGN) que estarán

obligados a abonar a esa Municipalidad los PRODUCTORES de NFU (conforme las definiciones contenidas en el artículo 2 de la presente Ordenanza), que retribuirá los siguientes servicios municipales:

1. Creación, puesta en funcionamiento y mantenimiento del CAT en condiciones de operatividad.
2. Recolección, recepción, retiro, y almacenamiento transitorio de NFU.
3. Traslado de NFU a los GESTORES y/o DISPOSICIÓN FINAL directa de los mismos.
4. Otros servicios relacionados al funcionamiento del “SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU)” establecido mediante la presente Ordenanza.

Los contribuyentes deberán abonar los siguientes valores por cada NFU que sea recibido en el CAT:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPO** | **DESCRIPCIÓN** | **UT POR**  **CADA NFU** |
| A | Motocicletas, cuatriciclos, triciclos motorizados y  similares | **3,5 UT** |
| B | Automóviles | **11 UT** |
| C | Camionetas, SUV y similares | **16 UT** |
| D | Camiones, ómnibus y similares | **30 UT** |
| E | Tractores u otras maquinarias agrícolas o viales | **50 UT** |
| F | Maquinarias mineras | **100 UT** |
| G | NFU que no encuadren en las restantes categorías | **20 UT** |

Sin perjuicio de ello, el monto total a pagar por cada contribuyente por cada período fiscal anual, no podrá ser inferior a los siguientes mínimos:

1. PRODUCTORES que fabriquen neumáticos en Argentina: **2.400 UT.**
2. PRODUCTORES que únicamente importen neumáticos: **1.200 UT.**

El valor de cada UNIDAD TRIBUTARIA será equivalente al precio de venta al público de UN (1) litro de nafta súper en surtidores del Automóvil Club Argentino de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a la fecha de vencimiento o de emisión de la respectiva liquidación, la que resulten posterior.

**Exenciones**

**ARTICULO 10º:** Quedarán exentos de la TGN los NFU que no encuadren en la definición prevista en el inciso a) del artículo 1º de esta Ordenanza.

**Forma de pago – Vencimientos – Intereses por pago fuera de término ARTICULO 11º:** La TGN podrá ser abonada directamente en caja municipal,

mediante transferencia o depósito bancario a una cuenta bancaria municipal, o por cualquier otro medio de pago que disponga el Departamento Ejecutivo o la Autoridad de Aplicación.

El plazo para realizar el pago vencerá el 31 de marzo de cada año, o al día hábil siguiente si el mismo fuera inhábil, excepto que la Autoridad de Aplicación fije una fecha distinta.

Con posterioridad al vencimiento general referido en el párrafo precedente o al vencimiento del plazo conferido por la Autoridad de Aplicación en la liquidación referida en el artículo 12º de la presente Ordenanza, se devengarán automáticamente intereses, los que serán calculados aplicando la tasa que establezca la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) como intereses punitorios, computándose los mismos por mes completo.

**CAPÍTULO 4**

**PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA TGN**

**Sistema de determinación – Notificaciones**

**ARTICULO 12º:** A los efectos del pago de la TGN, la Municipalidad empleará el sistema de determinación de oficio originaria, a cuyo fin emitirá y notificará liquidaciones a los contribuyentes, que contendrán los siguientes datos:

1. Lugar y fecha de emisión de la liquidación.
2. Datos del contribuyente (nombre o razón social, cuit y domicilio).
3. Valor de la UT conforme a lo dispuesto en el artículo 9º.
4. Monto total a pagar.
5. Fecha de vencimiento.
6. Datos necesarios para realizar el pago.
7. Mención de la vía recursiva disponible, y al plazo y forma de interponerla, conforme a lo dispuesto por el artículo 13º.
8. Firma y sello del responsable de la Autoridad de Aplicación o del titular del Departamento Ejecutivo.

El mínimo previsto en el artículo 9º se considerará por cada período fiscal anual, pero la Autoridad de Aplicación podrá emitir más de una liquidación durante el año calendario si los montos anuales liquidados superan dicho mínimo. Incluso podrá emitir una primera liquidación que incluya solamente el mínimo anual, y con posterioridad emitir nuevas liquidaciones cuando el mínimo a pagar resulte superado, descontando lo que se hubiera abonado previamente.

El período fiscal coincidirá con el año calendario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19º de la presente Ordenanza.

Cuando el contribuyente hubiera sido notificado al menos en una oportunidad de una deuda de TGN, no estará eximido de su obligación de pago por la mera falta de envío de la respectiva liquidación por parte de la Autoridad de Aplicación. En tal caso, en la fecha de vencimiento fijada en el artículo 11º de la presente Ordenanza deberá abonar el importe mínimo anual correspondiente, sin perjuicio de la facultad de la Autoridad de Aplicación para liquidar los montos adicionales que correspondan conforme a lo dispuesto por el artículo 9º de la presente Ordenanza.

Las liquidaciones serán notificadas a los contribuyentes mediante notificación personal, notificación por cédula, o notificación postal mediante carta documento o carta

certificada con aviso de recibo, a exclusiva opción de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN. También podrá efectuarse mediante correo electrónico, siempre que así lo solicita el PRODUCTOR de manera general, presentando una nota mediante la cual informe las direcciones de correo electrónico a las que desea recibir dichas notificaciones, y se comprometa a brindar una confirmación manual o automática de recepción de la notificación.

**Recurso de reconsideración**

**ARTICULO 13º:** Las liquidaciones emitidas por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN podrán ser atacadas únicamente mediante recurso de reconsideración, que se interpondrá ante el DEPARTAMENTO EJECUTIVO dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos, mediante presentación directa ante la Mesa de Entradas de esta Municipalidad o mediante carta documento o carta certificada con aviso de recibo, debiendo acompañarse u ofrecerse en ese acto la totalidad de la prueba correspondiente, el que tendrá efecto suspensivo hasta tanto sea resuelto.

Si el recurso fue interpuesto en tiempo y forma, el DEPARTAMENTO EJECUTIVO proveerá la prueba que deba producirse y que juzgue pertinente y conducente (si correspondiente), y lo resolverá sin más trámite dentro del plazo de noventa (90) días.

La resolución dictada por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO causará ejecutoria e implicará el agotamiento de la instancia administrativa, quedando la deuda en condiciones de ser exigida judicialmente.

**CAPÍTULO 5 INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Obligaciones formales**

**ARTICULO 14º:** Se establecen las siguientes obligaciones formales en cabeza de los PRODUCTORES, cuyo incumplimiento será reprimido con las multas establecidas en el último párrafo del artículo 16º:

1. Remitir el comprobante de pago a la AUTORIDAD DE APLICACIÓN cuando emplee un medio de pago no presencial.
2. Comunicar a la Autoridad de Aplicación las modificaciones que pudieran influir en su situación frente a la TGN.
3. Mantener actualizados sus datos fiscales (razón social, domicilio, etc.).

**Prohibición**

**ARTICULO 15º:** Prohíbanse en jurisdicción de esta Municipalidad el abandono, desecho, o descarte de NFU en lugares no habilitados, incluidos los rellenos sanitarios.

Prohíbanse también las actividades comerciales de eliminación de NFU mediante destrucción total o parcial por simple incineración a cielo abierto u otros sistemas, excepto que los mismos impliquen algún proceso de reutilización o reciclado de los NFU.

Estas prohibiciones comprenden a USUARIOS FINALES, PRODUCTORES, DISTRIBUIDORES y a cualquier otra persona física o jurídica.

**Infracción y sanciones**

**ARTÍCULO 16º:** El incumplimiento de la prohibición contenida en el artículo precedente se considerará una infracción administrativa que será reprimida por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN con las siguientes multas:

* 1. Hasta 100 NFU en infracción: **3 UT** por cada uno de dichos NFU.
  2. Desde 101 a 500 NFU en infracción: **4 UT** por cada uno de dichos NFU.
  3. Más 500 NFU en infracción: **5 UT** por cada uno de dichos NFU.

Las multas correspondientes se reducirán automáticamente a la mitad si el infractor las abona voluntariamente dentro de los plazos previstos por los artículos 11º y 17º de esta Ordenanza; en caso que el infractor sea un PRODUCTOR, además deberá abonar los montos de TGN liquidados en oportunidad de instruirse el correspondiente sumario o que correspondan al período fiscal que se encuentren en curso al momento del pago de la multa.

El incumplimiento de las obligaciones formales establecidas en el artículo 14º, será reprimido con multas de entre **100 UT** y **1.000 UT.**

**Procedimiento de aplicación de multas**

**ARTÍCULO 17º:** Constatada la existencia de alguna de las infracciones previstas en la presente Ordenanza, la AUTORIDAD DE APLICACIÓN instruirá un sumario infraccional al presunto infractor, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles administrativos para realizar su defensa por escrito y presentar pruebas, y luego de esto dictará resolución absolviendo al sumariado o aplicándole la multa correspondiente. Si el infractor fuera un PRODUCTOR, la instrucción de sumario podrá hacerse en la oportunidad prevista en el artículo 12º de la presente Ordenanza.

Contra la multa aplicada, el infractor podrá interponer el recurso de reconsideración previsto en el artículo 13º de la presente Ordenanza.

**CAPÍTULO 6 OTRAS DISPOSICIONES**

**Disposición transitoria**

**ARTÍCULO 18º:** Luego de transcurridos tres (3) meses desde la promulgación de la presente Ordenanza, la AUTORIDAD DE APLICACIÓN podrá disponer la realización de procedimientos tendientes a detectar la existencia de NFU en basurales o rellenos sanitarios, residuos domiciliarios, domicilios particulares o comerciales de USUARIOS FINALES o DISTRIBUIDORES, o en cualquier otro lugar en el que se almacenaren en violación a las prohibiciones establecidas en el artículo 15º de la presente Ordenanza.

Los NFU que se detecten serán trasladados al CAT conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, y la Autoridad de Aplicación podrá iniciar los sumarios infraccionales tendientes a aplicar las sanciones establecidas en el artículo 16º de la presente Ordenanza.

**Disposiciones aplicables al primer período fiscal de la TGN**

**ARTÍCULO 19º:** Para el período fiscal que se encuentra en curso a la fecha de

sanción de la presente Ordenanza, el vencimiento operará dentro de los QUINCE (15) días posteriores a la notificación que cursará la Autoridad de Aplicación a cada contribuyente, la que además tendrá los efectos previstos en el artículo 21º y en el penúltimo párrafo del artículo 12º de la presente Ordenanza.

La liquidación será efectuada tomando en cuenta los parámetros contenidos en el artículo 9º, considerando la vigencia íntegra del mínimo establecido en dicha norma, cualquiera sea el tiempo transcurrido entre la fecha de sanción de la presente Ordenanza y la finalización del año calendario.

**Autorizaciones a la AUTORIDAD DE APLICACIÓN y/o al DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**ARTÍCULO 20º:** AUTORIZASE a la AUTORIDAD DE APLICACIÓN y/o al

DEPARTAMENTO EJECUTIVO para suscribir con entidades públicas o con particulares los convenios que resulten necesarios o convenientes para implementar el sistema establecido en la presente Ordenanza, y para recaudar la TGN y aplicar las multas que correspondan, como así también para dictar las reglamentaciones que resulten necesarias para la plena ejecución de las disposiciones de la presente Ordenanza.

**Valor de la notificación de la presente Ordenanza**

**ARTÍCULO 21º:** A todos los efectos legales, la notificación del texto completo de la presente Ordenanza se considerará equivalente a su publicación, tanto si se realiza de manera independiente, como si se la adjunta en la oportunidad prevista en los artículos 12º, 17º y/o 19º de la presente Ordenanza.

**Derogaciones**

**ARTÍCULO 22º:** Deróguense todas las disposiciones que se opongan a la presente.

**De forma**

**ARTÍCULO 23º:** Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO A LOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.502 | **SCHIAVONI Maria Eugenia** | | | Presidente |
|  | **ROCA BERTONE Cristian Emanuel** | | | Vicepresidente 1° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **23** | Fecha: | **28/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **80** | Fecha: | **02/09/2024** |

Monte Cristo,28 de agosto de 2024.

## **ORDENANZA N° 1503**

**VISTO:**

El Decreto Municipal N° 78/2024 de fecha 26 de agosto del 2024.

**Y CONSIDERANDO:**

Que el mencionado Decreto, se elevó a este cuerpo para su aprobación ad referéndum, dado que la modificación del plazo de vigencia de las Habilitaciones Comerciales, establecido por la Ordenanza General Impositiva N°1459, es facultad del Concejo Deliberante.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA Nº**

**Artículo 1°: RATIFICAR** en todos sus términos el Decreto N.º 78/2024 de fecha 26/07/2024, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza como Anexo I.

**Artículo 2°: PROTOCOLICESE**, Comuníquese, Promúlguese, Publíquese, Dese al Registro de Ordenanza y Archívese. -

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO A LOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº 1.503 | **SCHIAVONI Maria Eugenia** | | | Presidente |
|  | **ROCA BERTONE Cristian Manuel** | | | Vicepresidente 1° |
|  | **MARTINEZ Stefano** | | | Concejal |
|  | **CAVOLO Cristina** | | | Concejal |
|  | **GAZZONI Fernando** | | | Concejal |
|  | **PECORARI Gisela** | | | Concejal |
| Sancionada según Acta N° | | **23** | Fecha: | **28/08/2024** |
| Promulgada por Decreto N° | | **80** | Fecha: | **02/09/2024** |