



JUEVES 27 DE OCTUBRE DE 2022
AÑO CIX - TOMO DCXCIV - N° 217
CÓRDOBA, (R.A.)

<http://boletinoficial.cba.gov.ar>
Email: boe@cba.gov.ar

5^a

SECCION

LEGISLACIÓN - NORMATIVA Y
OTRAS DE MUNICIPALIDADES
Y COMUNAS

MUNICIPALIDAD DE **MARCOS JUÁREZ**

SEGUNDO LLAMADO LICITACION PÚBLICA

DEC. N° 217/22 OBJETO: para la venta de diez (10) lotes de propiedad municipal ubicados en el extremo sudoeste de la ciudad de Marcos Juárez, entre camino de la vía (prolongación calle Colombia) al norte, Calle del Niño al este y Avenida Circunvalación al sur, todos ellos del loteo "DON JORGE" autorizado por Ordenanza N° 3074. PRESUPUESTO OFICIAL: El precio de venta de los lotes tendrá una base de \$36.225.000,00 (pesos treinta y seis millones doscientos veinticinco mil) para los LOTES 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 10; y \$ 33.243.000,00 (pesos treinta y tres millones doscientos cuarenta y tres mil) para los LOTES 07, 08 y 09. APERTURA: 04 de NOVIEMBRE de 2022 – 10.00

SUMARIO

MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUÁREZ

Licitacion PúblicaPag. 1

MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

Ordenanza 1678-A-2022.....Pag. 1

Ordenanza 1676-A-2022.....Pag. 2

Ordenanza 1677-A-2022.....Pag. 5

Ordenanza 1679-A-2022.....Pag. 6

Hs. SELLADO: \$ 7.140,00. PLIEGO: Retirar en Dir. Coordinación Administrativa.-

3 días - N° 415732 - \$ 2918,40 - 28/10/2022 - BOE

MUNICIPALIDAD DE **VILLA DEL ROSARIO**

ORDENANZA 1678-A-2022

VISTO: La ley provincial n° 6964/83

El artículo N° 2 del Convenio de Diversidad Biológica (CDB), al que Argentina adhirió en 1994, la diversidad biológica o biodiversidad es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluido, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos, otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte. Comprende tanto la diversidad dentro de cada especie, como la diversidad entre las especies y de los ecosistemas.

Y CONSIDERANDO:

En lo que respecta a FAUNA la provincia de Córdoba cuenta con una importante biodiversidad de fauna silvestre, en especial de aves. La protección se lleva adelante mediante la implementación de políticas de conservación in situ (Sistema Provincial de Áreas Protegidas) y ex situ en centros de rescates de fauna silvestre.

Y en lo que respecta a FLORA, Córdoba es una provincia con una importante diversidad de ecosistemas, que nos proveen de recursos naturales importantes para la vida. Es por ello que es fundamental la conservación y el cuidado en el territorio de los bosques, los ríos, los bañados y los pastizales que nos garantizan la provisión de agua, el control de la temperatura, el aporte de nutrientes en el suelo, la dispersión de semillas, entre otros aspectos. En la localidad de Villa del Rosario contamos con la Universidad Nacional de Villa María y su Facultad de Medicina Veterinaria, para brindar conocimientos y capacitación a los habitantes de la ciudad en lo que respecta a la protección y cuidado de los animales entre otros temas.

Es fundamental para este municipio impulsar acciones para conservar,

preservar y mantener nuestro ambiente natural, acompañando el crecimiento y desarrollo generado en nuestra ciudad. Además de preservar y conservar es muy importante realizar un relevamiento e identificación de la fauna y flora local resaltando sus cualidades, origen, usos, cuidados, etc. Para la realización de este relevamiento contamos con los alumnos y docentes de la Universidad y del Instituto Bachillerato Agrotécnico San José, y con profesionales de la Agencia Zonal del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos. Como vecinos el proteger nuestra biodiversidad trasciende a nuestras vidas, es un beneficio para las generaciones venideras, garantizando la calidad del ambiente en el que vivimos.

Que existen distintas propuestas presentadas en este Honorable Concejo Deliberante a las cuales ayudaría una conciente promoción previa de acciones de preservación de nuestro ambiente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DEL ROSARIO, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1º).- RECOMIÉNDESE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar una Campaña de difusión y concientización en todo el ámbito de la Ciudad, pero fundamentalmente en las escuelas e instituciones, con el fin de preservar la Biodiversidad entendiéndose como tal la flora y la Fauna autóctona dentro del ejido municipal.

Art. 2º).- PROMUÉVASE en toda la localidad campañas de difusión tendientes a la protección ambiental y particularmente de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art. 3°) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a dieciocho días del mes de octubre de dos mil veintidós.

VUELVA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO PARA SU PROMULGACIÓN

Ciudad de Villa del Rosario, 18 de octubre de 2022.-

1 día - N° 415884 - s/c - 27/10/2022 - BOE

ORDENANZA 1676-A-2022

VISTO: La Ordenanza N° 84-A-87 que hace referencia a las obras de Pavimento, Cordón Cuneta, Bocacalles, etc.

Y CONSIDERANDO:

El sostenido crecimiento urbano de la Ciudad de Villa del Rosario que demanda un incremento de obras.

Que es intención de esta Municipalidad extender la cantidad de calles con Pavimento de Hormigón Simple del Ejido Urbano Municipal de la Ciudad de Villa del Rosario, mejorando los servicios y la calidad de vida de los habitantes.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal ha asumido como política realizar este tipo de obras en forma integral, abarcando las calles faltantes de la misma y dando solución en gran parte de los problemas.

Que son notorios y reconocidos los constantes esfuerzos realizados en los últimos años por la Administración y Gestión Municipal, en cuanto a la optimización de recursos que permitan la concreción de mejoras en las condiciones de la infraestructura pública y urbanización de lotes municipales de la ciudad, donde se han registrado obras de mejoramiento sin precedentes y que han alcanzado a todos los vecinos.

Que es necesario encarar proyectos de pavimento en los corredores de la ciudad, en este caso un tramo de la Calle Agrimensor Dalmacio Vélez desde Calle Corrientes hasta Calle Monseñor Lindor Ferreyra, que es el de mayor necesidad, y luego poder continuar, a futuro hasta la intersección con Boulevard Márquez de Sobremonte.

Que, se ha entendido prioritario encarar proyectos, en aquellas arterias que permitan mejorar la vinculación vial de diferentes sectores o barrios de la ciudad.

Que, en las zonas del municipio carentes de pavimento, esta obra permite solucionar los problemas de transporte, tránsito vehicular, escurrimiento de aguas, desagües, etc. y reducir significativamente el costo de mantenimiento de las calzadas de suelo natral.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal califica a la misma como una obra de gran importancia.

Que corresponde que la Municipalidad de Villa del Rosario disponga de los medios necesarios a fin de posibilitar, que los vecinos de nuestra localidad, puedan acceder a los beneficios que este tipo de obras conlleva.
POR TODO ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DEL ROSARIO, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1°. - DECLÁRESE de utilidad pública por la construcción de las Obras de PAVIMENTO y CORDÓN ADOSADO de hormigón simple que comprende:

CALLE AGRIMENSOR DALMACIO VÉLEZ: Entre Calles Corrientes y Monseñor Lindor Ferreyra. La superficie total será de 8845 m2.

CORDÓN ADOSADO CALLE AGRIMENSOR DALMACIO VÉLEZ: Entre Calles Corrientes y Monseñor Lindor Ferreyra. La longitud total será de 1670 metros lineales.

Artículo 2°. - DECLÁRESE la obra de pago obligatorio por parte de los frentistas del tramo que comprende a la obra.

Artículo 3°. - Especificaciones Técnicas. Objeto de la Obra.

Corresponde la provisión, montaje y puesta en servicio de todos los materiales y maquinarias necesarios para la ejecución de las obras, en un todo de acuerdo con los planos de ubicación y detalle de la Mejora Descriptiva de las Obras. Los trabajos a ejecutar serán:

La construcción de Hormigón que comprende en sus dimensiones el PAVIMENTO HORMIGÓN es de una superficie de 8845 m2 y CORDÓN ADOSADO es de 1670 metros lineales.

Excavación de caja

Consistirá en toda excavación necesaria para la construcción de la obra vial, e incluirá la limpieza del terreno dentro de la zona de obra. Se ejecutarán los trabajos de excavación de forma de obtener una sección transversal terminada de acuerdo con las indicaciones de los planos; no se deberá efectuar excavaciones por debajo de la cota de subrasante proyectada. Durante los trabajos de excavación y formación de terraplenes, la calzada y demás partes de la obra deberán tener asegurado su correcto desagüe en todo el tiempo. Si el material a la cota de subrasante no fuera apto, la excavación se profundizará en todo el ancho de la calzada hasta 0,15 m. como mínimo por debajo de tal cota de subrasante proyectada y se rellenará con suelo que satisfaga las condiciones de aptitud.

Preparación de la subrasante

Será conformada y perfilada en todo sentido mediante nivelación.

En la capa a compactar deberá eliminarse todo material orgánico, raíces, elementos putrescibles, materiales no aptos y piedras de más de 5 cm. La capa deberá compactarse como mínimo, al 95% de densidad Proctor, no admitiéndose en ningún caso suelos con valores de densidad de ensayos menores a 1500 kg/cm³. En casos que el terreno natural tenga dicha densidad se evitará la realización del compactado, previo ensayo que demuestre tal condición. En casos que no sea posible obtener las condiciones de compactación enumeradas, los suelos deberán ser mejorados o reemplazados. Se deberá tomar una muestra para densidad cada 100 m (cien metros) y realizar el correspondiente ensayo.

Ejecución de base

Consiste en la construcción de una base formada por una mezcla de ripio o arena y suelo cohesivo.

Será construida sobre la subrasante, terminada de acuerdo con los planos y especificaciones del proyecto.

Se realizará una base granular, conformada por:

35% de arena gruesa con retención de materiales en T 3/8, nomenor del 10%; 15 % de Piedra 10:30
50 % de Suelo seleccionado del lugar.

En la capa de esta base deberá obtenerse por compactación no menos del 95% de la densidad Máxima del Ensayo Proctor. Para al control del grado de compactación se determinará la densidad aparente efectuando ensayos por el "método de la arena" o similar por lo menos dos por cuadra.

Ejecución de pavimento de hormigón simple

El hormigonado se realizará de acuerdo al perfil adoptado para el proyecto (ver plano). Esta tarea se realizará sobre la base compactada.

En la colocación de moldes no podrán existir deficiencias que ocasionen diferencias entre molde y molde de más de tres milímetros. Si fuera necesario corregir la base de apoyo bajando o levantando las mismas en más de tres centímetros, se procederá levantar la totalidad de los moldes del sector y reacondicionar la capa en cuestión.

Los moldes se deberán impregnar con gas-oil, con la finalidad de facilitar el desmolde.

La compactación del hormigón se ejecutará cuidadosamente con equipo que produzca vibración.

Para el hormigonado se utilizará hormigón elaborado tipo H21 como mínimo con un asentamiento de 5 a 10 cm (cinco a diez centímetros).

La terminación de la superficie del Hormigón se realizará por medio del reglado o cintado de la misma, no permitiéndose rugosidades con deformaciones de más menos 1mm en ambos sentidos.

Las juntas por diferentes moldeos no podrán mostrar deformaciones de más menos 1 mm entre ambas.

Juntas de dilatación

Se construirán con material compresible y de un espesor mínimo de 2 cm.

Juntas de contracción y de construcción

Serán simuladas a borde superior y ubicadas de tal modo que los paños que se forman, no tengan superficies mayores de 25,00 m², además de cumplir con una relación L/A menor a 1,25. Las juntas deben realizarse por aserrado con máquina cortadora a sierra circular, antes de que el hormigón produzca tensiones con el riesgo de agrietamiento de las losas. El aserrado se deberá llevar a cabo dentro de un período de 12 a 24 horas de realizado el hormigonado. La profundidad del corte será de 1/3 del espesor de la losa, mínimo. Se deberá tener especial cuidado en la construcción de juntas en badenes o zonas de escurrimiento de aguas, de tal manera que aquellas no coincidan con los sectores donde exista dicho escurrimiento, debiendo desplazarlas un mínimo de 0,60 m.

Sellado de juntas

Se ejecutará después de haber procedido a la perfecta limpieza de los mismos, aflojando, removiendo y extrayendo todo material extraño que pueda existir en

ellas, hasta una profundidad mínima de 5 cm., tanto en pavimento y cordón cuneta, empleando las herramientas adecuadas con barrido, soplado, cepillado y secado según fuera necesario, efectuándose las operaciones en una secuencia ordenada tal que no se perjudiquen zonas limpiadas con operaciones posteriores. Se sellarán asimismo, grietas o fisuras que puedan haberse producido. Se deberá contar con todo el equipo necesario para cada frente de trabajo. Se pintarán previamente las caras de las juntas y las superficies expuestas en un ancho de 2 cm. a cada lado, con material asfáltico, sobre la superficie seca y limpia, asegurándose una adecuada adherencia y recubrimiento. Se verterá el sellado para lograr su adecuada penetración en dos coladas sucesivas, para que al enfriarse la primera, se complete el espesor con la segunda, quedando el material sellante con un pequeño resalto de no más de 3 mm sobre el pavimento y cubriendo transversalmente todo el ancho de la junta. Si hubiera mediado alguna circunstancia que hubiera perjudicado la limpieza entre ambas coladas, se limpiará y de ser necesario se pintará nuevamente la zona expuesta, antes de la segunda colada. La preparación de los materiales se hará en hornos fusores de calentamiento indirecto, no sobrepasándose las temperaturas admisibles de cada material ni manteniendo un mismo producto bituminoso en calentamiento por períodos prolongados.

Curado

Para el curado del Hormigón se utilizará aditivos químicos (tipo antisol). En este caso se procederá a distribuir el producto químico diluido en el porcentaje de agua que correspondiera a las indicaciones del fabricante o con una concentración mayor del producto si los ensayos practicados así lo indicaran. Se aplicará mediante riego, de manera uniforme, mediante el empleo de máquina pulverizadora. El líquido debe aplicarse inmediatamente después de realizar las operaciones de acabado a la superficie y siempre se garantizará un espesor de la película adecuado a la época del año en que se trabaja.

Protección del afirmado

Se deberá proteger adecuadamente la superficie del afirmado para lo cual se colocarán barricadas en lugares apropiados para impedir la circulación. También mantendrá un número adecuado de cuidadores para evitar que se remuevan las barreras o barricadas antes del librado al tránsito, que transiten personas y/o animales, muy especialmente en las primeras 25 (veinticinco) horas. En las noches se emplazarán en las barreras, en todo sitio de peligro, faroles con luz roja. Cuando las necesidades de la circulación exijan el cruce del afirmado, se colocarán puentes u otros dispositivos adecuados para impedir que se dañe el hormigón. No obstante, si se produjeran daños en las losas se corregirán de inmediato.

Lisura superficial

Se verificará la lisura superficial obtenida en el pavimento, medida en sentido longitudinal mediante regla de 3,00 m. (tres metros). En base a ello no se deberán detectar irregularidades superiores a los 4 mm. (Cuatro milímetros). Existiendo deformaciones del pavimento comprendidas entre 4 mm. y 8 mm., se deberá proceder a corregir esas deficiencias mediante el pulimento. Superado el valor de 8 mm. se considerará al área como de rechazo, debiendo ser demolida y reconstruida.

Espesor y resistencia del pavimento

El espesor será de 18 cm y el hormigón será tipo H-21 como mínimo con una resistencia característica a los 28 días de 210 Kg/cm². La determina-

ción de los valores de resistencia a la compresión y espesores del pavimento ejecutado se realizará en base a ensayos practicados sobre probetas moldeadas al momento del vertido del hormigón.

Desmolde

El desmolde deberá realizarse con las precauciones necesarias para no producir desprendimientos o resquebrajamiento del hormigón.

Ejecución de cordones

Se ejecutarán con los mismos materiales y características generales del hormigón empleado en el pavimento y unificado con éste.

En los cordones curvos el radio se medirá a borde externo de cordón. Los cordones deberán ejecutarse inmediatamente después de haberse ejecutado la losa o cuneta, ni bien el hormigón permita la colocación de los moldes, siempre dentro de la misma jornada de labor.

Si no se hormigonara el cordón en conjunto con la base, se dejarán estribos de 6 mm de diámetro, colocados cada 30 cm y dos (2) hierros longitudinales del mismo diámetro en la parte superior, debiendo ser atados los mismos con alambre. La armadura tendrá un recubrimiento superior a 2 cm, al igual que lateralmente y los estribos deberán ser introducidos un mínimo de 2/3 del espesor de la losa, dentro de ella.

En correspondencia con las juntas de dilatación del pavimento, se construirá la del cordón, en un ancho máximo de 2 cm, espacio que será rellenado con material para tomado de juntas.

Se deberá dejar previsto en los cordones los rebajes de entrada de vehículos y orificios para desagües de albañales.

No se permitirán cordones alabeados ni mal alineados.

Los cordones deberán ser calzados en la zona de veredas con tierra levemente compactada.

Apertura al tránsito

La apertura al tránsito será habilitada a los veintiocho días después del hormigonado, como excepción se podrá permitir el ingreso a las viviendas de vehículos livianos después siete días del hormigonado.

Soluciones técnicas no previstas

A los fines de salvar diferencias de criterios, se tomará como base de soluciones los Pliegos de Especificaciones Técnicas de la Municipalidad de Córdoba y de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Córdoba.

Artículo 3°. - Análisis de Precios.

Incluye materiales, mano de obra, maquinaria y herramientas, la misma se encuentra en planilla anexa.

Artículo 4°. - Presupuesto Oficial del Pavimento y del Cordón Cuneta

El presupuesto oficial de la obra PAVIMENTO Y CORDÓN ADOSADO DE HORMIGÓN SIMPLE asciende a la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE

MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES CON 35/100 cvos. (\$39.782.523,35).

El precio unitario por metro cuadrado de PAVIMENTO DE HORMIGÓN SIMPLE es de CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 29/100 cvos. (\$4274,29 m2).

El precio por metro lineal de CORDÓN ADOSADO es de UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES CON 49/100 cvos. (\$1183,49 m/l)

Artículo 5°. - Variación del monto de Obra.

Durante la ejecución de los trabajos el D.E.M. estará facultado para disponer variación de condiciones de los trabajos complementarios hasta en un 20 %.

Artículo 6°. - Ajuste de precios de valor básico del m2 de pavimento y cordón cuneta

En el momento de la liquidación de los certificados de deuda posteriores a la finalización de la obra (deuda vencida, recálculo de cuotas etc.) se procederá a ajustar el costo básico con los índices del costo de la construcción según el INDEC tomando como base el indicado del mes de AGOSTO 2022.

Artículo 7°. - Categoría de Obra.

A los efectos establecidos por el Departamento Ejecutivo Municipal, los trabajos se consideran de segunda categoría, segunda clase, correspondiente a obra vial.

Artículo 8°. -Plazo de ejecución.

Será referenciado en el Plan Avance de Obra, realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, estimándose el plazo de obra de 8 semanas de trabajo y 4 semanas para el tiempo de fraguado del último tramo pavimentado.

Artículo 9°. - Empresas de Servicios Públicos.

Toda remoción de aquellas instalaciones que imposibiliten u obstaculicen los trabajos, como los cortes de servicios en general, Cooperativa de Electricidad, Telecom, etc. estarán a cargo exclusivo de la Municipalidad, correrá con todos los trámites ante las reparticiones que corresponda como así también con todos los gastos que le originen en tal concepto, si fuera procedente.

Artículo 10°. - Dirección Técnica y Representación Técnica.

La Dirección Técnica de la obra estará a cargo del profesional que disponga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.

Artículo 11°. - Letreros de Obra.

En cada unidad de trabajo deberán colocarse los carteles que fueran necesarios para el cierre del tránsito.

Artículo 12°. - Productos de Demolición.

La Municipalidad queda obligada a retirar de la zona de trabajo todo producto de demolición de obra existente que no se utilice.

Artículo 13°. - Señalizaciones.

Municipalidad deberá realizar la adecuada señalización de las obras en ejecución a fin de evitar accidentes, mediante la utilización obligatoria de letreros cuyas dimensiones, características, etc., serán las reglamentarias.

Las leyendas deberán ser: PARE-PELIGRO-NO ENTRE OBRA EN CONSTRUCCION-DESVIO. Cuando fuera necesario desviar el tránsito, se deberán señalar los desvíos asegurándose la eficacia.

Las advertencias destinadas a orientar y guiar el tránsito hacia el desvío, tanto de día como de noche, para lo cual, en este último caso, serán obligatorias las señales luminosas.

Artículo 14°. - Libro de Oposición.

Se implementará la apertura de un Libro de Oposición, el que estará a disposición de los frentistas por el término de cinco días en el Palacio Municipal. No habiendo oposición a la realización de la Obra por más del 30 % de los frentistas afectados, habiendo transcurrido el plazo para la oposición, la obra será de pago obligatorio para el 100% de los frentistas.

Artículo 15°. - Contribución por mejoras.

El monto que se liquidará a cada vecino correspondiente a la contribución por mejoras surge de la siguiente formula:

$$CF (\$) = (MLF \times (SA + Ce) \times Vb)$$

$$CF (\$) = \text{Contribución por frentista en pesos}$$

$$MLF = \text{Metros lineales de frente}$$

$$SA = \text{longitud del semiancho de calzada entre cordones cuneta en metros}$$

$$Ce = \text{coeficiente para distribución de costos por esquina, entre frentistas = (variable entre 0,32 y 0,29 según longitud de cuadras)}$$

$$Vb = \text{valor básico del metro cuadrado de pavimento terminado} = \$4274,29.-$$

Los certificados, cedulones y demás elementos necesarios para proceder al cobro de la contribución por mejoras, serán emitidos por la Municipalidad una vez finalizada la obra.

Artículo 16°. - Pago de contado o plazos.

El frentista podrá pagar las obras al contado, por lo cual obtendrá un descuento del 30% o a plazos, en cuyo caso solicitará un plan de pago en Oficina de Rentas del Municipio, los cuales para deudas de hasta \$100.000 inclusive será de hasta 24 cuotas sin interés, deudas mayores a \$100.000 y menores a \$150.000 inclusive hasta 36 cuotas sin interés y deudas mayores de \$150.000 hasta 48 cuotas sin interés, pudiendo ampliarse los plazos en casos especiales. En este último caso al monto nominal se cargará los intereses aplicando una tasa mensual del 2% sobre saldo, más gastos administrativos.

Artículo 17°. - Notificaciones.

Las notificaciones al obligado las efectuará la Municipalidad por intermedio de un Agente Comunal, quedando en poder del frentista una copia de la misma. Desde el momento de la notificación del Certificado de Obra, el frentista dispondrá de un plazo de 30 días corridos para optar entre el pago de contado u optar por un plan de pago a plazos.

Artículo 18°. - Divergencias y Aclaraciones.

Toda divergencia, aclaración o interpretación de esta Ordenanza en lo que se refiere a Aspectos Técnicos de la Obra, serán resueltas exclusivamente por la Secretaria responsable, siendo sus decisiones inapelables.

Artículo 19°. - Ampliaciones de Obra.

Queda facultado el D.E.M. a considerar la posibilidad de la ampliación de la obra en aquellos casos que sea solicitado por los vecinos, respetando los procedimientos indicados en la Presente Ordenanza.

Artículo 20°. - COMUNÍQUESE, Publíquese, desee al Registro Municipal y Archívese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a once días del mes de octubre de dos mil veintidós.

VUELVA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO PARA SU PROMULGACIÓN

Ciudad de Villa del Rosario, 11 de octubre de 2022.-

ANEXOS

1 día - N° 415877 - s/c - 27/10/2022 - BOE

ORDENANZA 1677-A-2022

ORDENANZA PARA APROBAR EL CONVENIO DE CESIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO CÉSAR ARENILLAS, MARÍA ISABEL ARENILLAS, SUCESORES DE MARÍA GABRIELA ARENILLAS Y LA MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

FUNDAMENTOS:

Que los señores Fernando César Arenillas, DNI Nro. 21.402.327, María Isabel Arenillas, DNI Nro. 16.180.305 y los sucesores de María Gabriela Arenillas Rodríguez: Julio Rodríguez, DNI Nro. 13.310.835, Mariana Rodríguez, DNI Nro. 33.743.807, Alejandro Rodríguez, DNI Nro. 36.626.531 y Gimena Rodríguez, DNI Nro. 42.861.035, solicitan la aprobación de un plano de Mensura y Subdivisión sobre la parcela de su propiedad, cuya Nomenclatura catastral es Dpto. 27, Ped. 03, Pblo. 26, C 01, S 01, M 110, Matrícula real N° 1.390.864, ubicada dentro del ejido de la Ciudad de Villa del Rosario, y que forma parte del presente como Anexo; en siete fracciones cuyo uso continuará siendo rural, hasta tanto por sí, o por futuros adquirentes se proceda a la urbanización de las mismas.

Que conforme lo determina la normativa vigente en la materia de "Fraccionamiento de Tierras" del Código de Urbanismo y Edificación (Ordenanza N° 188-A-90) y en particular la Ordenanza N° 1486-A-2019 modificatoria de la Ordenanza N° 1211-A-2013, en los fraccionamientos de tierras que involucren una superficie de terreno mayor de dos (2) hectáreas, será

obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal una superficie de terreno no menor al diez por ciento (10%) de superficie total de las parcelas, el que se destinará a Espacios Verdes y asimismo en relación a estos fraccionamientos a los que refiere el punto 2.10, la obligación de realizar por el desarrollista de las obras de infraestructura detalladas en Artículo 2º de la Ordenanza de FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS, entre ellos la realización de la red colectora de cloacas y apertura de calles, red domiciliaria de energía eléctrica, alumbrado público, red de gas natural, cordón cuneta, servicio de agua potable, arbolado público y pavimentación de arterias principales o de aquellas arterias que el Departamento Ejecutivo Municipal considere necesario para facilitar los Servicios Públicos, como así también la pavimentación hasta el ingreso de la urbanización como continuidad de otra calle pavimentada de la ciudad. Asimismo, se agrega que todas las obras de infraestructura se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del loteador hasta su recepción definitiva por parte de la Municipalidad.

Que si bien el inmueble sobre el cual se requiere la Mensura y Subdivisión a la Municipalidad tiene una superficie mayor a las dos hectáreas, no se prevé con dicha subdivisión realizar en esta instancia urbanización alguna, sino que las mismas seguirán teniendo un uso rural, por lo que se torna por tanto innecesario el requerimiento de las obras de infraestructura indicadas.

Que las enormes dimensiones del inmueble involucrado importan que el único modo de lograr su urbanización, y de ese modo promover el desarrollo de la localidad en este sector, es primeramente logrando la subdivisión del mismo en parcelas más pequeñas (en este caso siete fracciones) y luego con las parcelas resultantes efectuarse una nueva subdivisión ya sí con finalidad de loteo y urbanización.

Que no está previsto en la normativa vigente la posibilidad de realizar una simple subdivisión sin requerimiento de previa realizaciones de obras de infraestructura, lo que importa en los hechos la imposibilidad de avanzar en la subdivisión de un inmueble con las características que tiene el del convenio y ello impide futuras urbanizaciones atentando contra los intereses municipales.

Que por lo anterior se hace necesario exceptuar expresamente a la subdivisión requerida de la normativa vigente en la materia de "Fraccionamiento de Tierras" del Código de Urbanismo y Edificación (Ordenanza N° 188-A-90) y sus modificatorias, debiendo en todo caso los futuros adquirentes o interesado en la urbanización de los lotes resultantes de la subdivisión cumplir con las obras de infraestructura que la normativa municipal y provincial requiere a dichos efectos.

Que no obstante lo anterior, el convenio prevé la donación a favor de la Municipalidad del terreno consistente en una fracción de terreno de 7 mts de ancho a lo largo de la línea paralela a Calle De Los Sauces - Buenos Aires, desde el límite Norte de la fracción hasta su límite sur, según plano que acompaña al presente, lo que representa un total de 5.184,97 mts², destinado a espacio verde y como parte de las futuras donaciones que con dicha finalidad deban efectuarse a la Municipalidad. El inmueble cedido quedará en comodato en favor de los Propietarios hasta tanto la Municipalidad requiera ese espacio para una obra de saneamiento hidráulico u otras obras de infraestructura en el lugar.

Por ello y lo dispuesto por Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba Nro. 8102;
POR TODO ELLO

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DEL
ROSARIO, SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º).- APRUÉBESE el convenio de cesión celebrado con fecha 09 de Septiembre de 2022 entre los señores Fernando César Arenillas, DNI Nro. 21.402.327, María Isabel Arenillas, DNI Nro. 16.180.305 y los sucesores de María Gabriela Arenillas Rodríguez: Julio Rodríguez, DNI Nro. 13.310.835, Mariana Rodríguez, DNI Nro. 33.743.807, Alejandro Rodríguez, DNI Nro. 36.626.531 y Gimena Rodríguez, DNI Nro. 42.861.035, por una parte, y el Intendente Municipal Don Ricardo Omar Manera junto al Sr. Secretario de Infraestructura Urbana y Servicios Públicos Sr. Gustavo Enrique Valiente, en representación de la Municipalidad, por otra, el que se incorpora como Anexo formando parte del presente dispositivo legal.-

Art. 2º).- AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a la aprobación del plano de Mensura y Subdivisión sobre la parcela de su propiedad, cuya Nomenclatura catastral es Dpto. 27, Ped. 03, Pblo. 26, C 01, S 01, M 110, Matrícula real N° 1.390.864, ubicada dentro del ejido de la Ciudad de Villa del Rosario y presentado por los señores Fernando César Arenillas, DNI Nro. 21.402.327, María Isabel Arenillas, DNI Nro. 16.180.305 y los sucesores de María Gabriela Arenillas Rodríguez: Julio Rodríguez, DNI Nro. 13.310.835, Mariana Rodríguez, DNI Nro. 33.743.807, Alejandro Rodríguez, DNI Nro. 36.626.531 y Gimena Rodríguez, DNI Nro. 42.861.035, la que como Anexo forma parte del presente dispositivo legal.-

Art. 3º).- EXCEPTÚASE la mensura y subdivisión requerida por los propietarios de lo dispuesto por la normativa en la materia de "Fraccionamiento de Tierras" del Código de Urbanismo y Edificación (Ordenanza N° 188-A-90) y en particular la Ordenanza N° 1486-A-2019 modificatoria de la Ordenanza N° 1211-A-2013, haciéndole saber que en caso de desarrollarse las parcelas resultantes en futuras urbanizaciones, sea por parte de los propietarios como por futuros terceros adquirentes, se deberán cumplir a dicho fin con la normativa municipal y provincial vigente a dicho fin.-

Art. 4º).- ACÉPTASE la donación Municipalidad del terreno consistente en una fracción de terreno de 7 mts. de ancho a lo largo de la línea paralela a Calle De Los Sauces - Buenos Aires, desde el límite Norte de la fracción hasta su límite Sur, según plano que acompaña al presente, lo que representa un total de 5.184,97 mts²., el que se afectará al dominio público municipal como espacio verde.-

Art. 5º).- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a once días del mes de octubre de dos mil veintidós.

VUELVA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO PARA SU PROMULGACIÓN

Ciudad de Villa del Rosario, 11 de octubre de 2022.-

ANEXO

1 día - N° 415881 - s/c - 27/10/2022 - BOE

ORDENANZA 1679-A-2022

VISTO: El expediente presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos de esta Municipalidad, por el señor TERZI, Héctor Enrique, DNI N° 23.940.718 y la señora TERZI, Silvia Beatriz, DNI N° 22.919.713 en calidad de propietarios del Loteo denominado "LA MARTI-

NA^o solicitando se apruebe el Loteo desarrollado en el inmueble del que resultan titulares, inscripto en el Registro General de la Provincia bajo número de Matrícula 1.271.641, con nomenclatura catastral 27-03-26-03-01 y N° de cuenta 2702-2731593/5.

Y CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo actuado en el Expediente citado y el informe producido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, los propietarios han presentado ante dicha Secretaría el plano de Mensura y Loteo en cuestión y lo requerido por dicho Departamento Técnico.

Que asimismo, los urbanizadores, se comprometen a la ejecución de:

- a- Red de distribución de agua potable.
- b- Red de distribución de energía eléctrica.
- c- Alumbrado público.
- d- Construcción de cordón cuneta en todas las arterias del loteo
- e- Señalización a través de nomencladores catastrales.
- f- Obras de infraestructura necesarias para el escurrimiento de las aguas dentro y fuera del Loteo en caso de que sea necesario para garantizar el escurrimiento de las aguas pluviales hasta su destino natural.
- g- Arbolado urbano.

Que en razón de encontrarse debidamente garantizadas la ejecución de las obras de infraestructura requeridas, es que corresponde se faculte a los urbanizadores a comprometer en venta los terrenos que resulten del Loteo una vez abierta las calles y amojonados los Lotes.

Por último, habiendo valorado el informe y demás documentación presentada ante este Concejo, y en uso de las Facultades conferidas por la Ley Orgánica N° 8.102 y demás Ordenanzas vigentes.

POR TODO ELLO

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DEL
ROSARIO, SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1°.- APRUÉBESE la Prefactibilidad del Loteo "LA MARTINA" en todo de acuerdo a los Planos que se adjuntan como Anexo I de la presente. El mismo se ubica en una fracción de terreno de esta ciudad de Villa del Rosario inscripto en el Registro General de la Provincia bajo número de Matrícula 1.271.641, con nomenclatura catastral 27-03-26-03-01 y N° de cuenta 2702-2731593/5, el cual cuenta con 23,7196 hectáreas, de las cuales 14,0933 has. son destinadas a 147 lotes y 3,2082 has. a espacios verdes. La propuesta se encuadra en la Ordenanza N° 188-A-90 con patrón R.T.R. – residencial, turístico y recreativo, siendo el FOS de 0,50 y el FOT de 1.-

Artículo 2°.- AUTORÍCESE la apertura de las calles, en los términos que se consignan en el Proyecto respectivo, obrante en el expediente.-

Artículo 3°.- ESTABLÉCESE que se deberán cumplimentar las siguientes Obras de Infraestructura internas del Loteo a cargo del desarrollista:

- a- Red de distribución de agua potable.
- b- Red de distribución de energía eléctrica.

- c- Alumbrado público.
- d- Construcción de cordón cuneta en todas las arterias del loteo
- e- Señalización a través de nomencladores catastrales.
- f- Obras de infraestructura necesarias para el escurrimiento de las aguas dentro y fuera del Loteo en caso de que sea necesario para garantizar el escurrimiento de las aguas pluviales hasta su destino natural.
- g- Arbolado urbano.

Artículo 4°.- RESPECTO a la obligatoriedad de la obra de Gas Natural, la misma no es exigible ya que no existe factibilidad técnica a corto y mediano plazo.-

Artículo 5°.- AUTORÍCESE a los desarrollistas a comprometer en venta los lotes que resulten del fraccionamiento una vez efectuada la apertura de calles y amojonados los mismos, y garantizadas mediante caución las demás obras a las que se refiere el Artículo 3° de esta Ordenanza.-

Artículo 6°.- DISPÓNESE ante la eventualidad de incumplimiento y ejecución de pólizas en consecuencia, que los recursos obtenidos quedarán afectados exclusivamente a las obras caucionadas no ejecutadas, las que deberán concretarse por parte de la Municipalidad de Villa del Rosario con los fondos resultantes de las garantías.-

Artículo 7°.- LOS servicios que prestará la Municipalidad en dicho Loteo, serán a partir de la finalización de la totalidad de las obras comprometidas en esta Ordenanza y una vez que el Honorable Concejo Deliberante sancione una Ordenanza de aprobación final del Loteo.-

Artículo 8°.- AUTORÍCESE al D.E.M. a aceptar la donación por parte de los desarrollistas de las obras de agua, energía eléctrica, alumbrado, calles y espacios verdes lo que se formalizará una vez concluidas las obras, las cuales se aceptarán definitivamente una vez concluidas todas las obras comprometidas y sancionada la Ordenanza de aprobación definitiva.-

Artículo 9°.- EN el Boleto de Compra-Venta deberá rezar en las condiciones de urbanización que el Municipio no prestará los servicios hasta tanto no estén finalizadas las obras comprometidas y sancionada la Ordenanza de aprobación definitiva.-

Artículo 10°.- COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a dieciocho días del mes de octubre de dos mil veintidós.

VUELVA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO PARA SU PROMULGACIÓN

Ciudad de Villa del Rosario, 18 de octubre de 2022.-

ANEXOS

1 día - N° 415973 - s/c - 27/10/2022 - BOE