

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de Ordenanza, tiene como objeto, la ejecución de la Obra Ampliación de Red Domiciliaria de Agua Potable a distintos sectores de la ciudad de Bell Ville.-

En este caso, se busca declarar de UTILIDAD PUBLICA la ejecución de obra de RED DE AGUA, en las siguientes calles:

	<i>Calle</i>	<i>entre</i>	<i>y</i>
<i>1</i>	<i>CAMINO LA COSTA</i>	<i>URQUIZA</i>	<i>EUROPA</i>
<i>2</i>	<i>CAMINO LA COSTA</i>	<i>EUROPA</i>	<i>ITUZAINGÓ</i>

Esto, motiva el desarrollo de la Ciudad, que hace imprescindible dicho servicio, por lo cual se ha dispuesto la ejecución de las mismas en las calles detalladas en la presente Ordenanza, en base a las pautas y condiciones que se establecen en la misma.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA N° 2751 /2025**

Artículo 1°.- DECLÁRESE de utilidad pública la ejecución de las obras para la ejecución de **red de agua** en las siguientes calles:

	Calle	entre	y
1	CAMINO LA COSTA	URQUIZA	EUROPA
2	CAMINO LA COSTA	EUROPA	ITUZAINGÓ

Artículo 2°.- DISPONESE que la obra pública autorizada en la presente Ordenanza se ejecutará por el sistema de administración municipal.

Artículo 3°.- APRUEBASE la siguiente documentación:

- a) Factibilidad
- b) Pliego de Especificaciones Técnicas (**ANEXO I**)
- c) Planilla de Costo Unitario (**ANEXO II**)
- d) Cómputo Métrico y Presupuesto (**ANEXO III**)
- e) Plano de Obras (**ANEXO IV**)

Artículo 4°.- ESTABLECESE la obligatoriedad general de pago total de la obra pública dispuesta en el Artículo primero a cargo de los propietarios de los inmuebles beneficiados por la misma.

Artículo 5°.- La obligatoriedad general de pago a cargo de los propietarios beneficiarios de las obras de **red de agua** queda establecida en el Artículo anterior, quedará perfeccionada a través del certificado de deuda de la obra que emita la Municipalidad.-

En dicho certificado deberá constar el monto total de la deuda a cargo del propietario. -

El monto total surgirá de la liquidación que resulte de aplicar el precio por metro lineal con relación al cómputo métrico respectivo, y también estará integrado por todos y cada uno de los otros rubros y/o conceptos que deba abonar el propietario del inmueble beneficiado por los trabajos ejecutados.

Artículo 6°.- ESTABLECESE el precio por la ejecución de cada **metro lineal de red de agua** en LA COSTA, equivale a la suma de pesos VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO C/43 CVOS. (\$ 27.154,43), El precio de cada servicio es: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA C/85 CVOS. (\$ 144.970,85), dichos precios comprenden la totalidad de los costos necesarios para la ejecución de la obra (materiales y mano de obra). Los pagos se harán directamente a la Municipalidad cita en calle 25 de Mayo N° 19 de la ciudad de Bell Ville.

Artículo 7°.- El certificado de deuda a cargo de cada propietario frentista que emita la Municipalidad en los términos del Artículo quinto, deberá seguir el siguiente procedimiento, a saber:

7.1- El monto total de las obras de **red de agua** y sus obras complementarias se prorrateará entre los propietarios de los inmuebles con frentes directos a las calzadas y proporcionalmente a los metros lineales de frente a las parcelas .

7.2- Para los inmuebles ubicados en esquinas, si obra de **red de agua** pasa por un frente, y no posee la **red de agua** por el otro frente, se sumaran metros lineales de ambos frentes y se le aplicara un descuento del cuarenta por ciento (40%) correspondiendo el pago del monto resultante.

7.2.1- Para los inmuebles ubicados en esquinas, si la obra de **red de agua** pasa por un frente, y posee **red de agua** por el otro frente no corresponderá el pago de esta **red de agua.-**

7.3- Para los inmuebles ubicados en esquinas, cuya **red de agua** pase por ambos frentes y sumaran los metros lineales de ambos frentes y se le aplicara un descuento del cuarenta por ciento (40%) correspondiendo el pago del monto resultante.

Artículo 8°.- ESTABLÉCESE que el importe total de la deuda del propietario frentista liquidada de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza en concepto de contribución por mejoras no podrá exceder del treinta y tres por ciento (**33%**) del valor real del inmueble, incluyendo el impacto de la obra de red de agua. Este porcentaje se reducirá al veinticinco por ciento (**25 %**), cuando se trate de vivienda única del propietario beneficiario y su frente no exceda de quince (**15**) metros lineales.-

Artículo 9°.- La confección y emisión de los certificados de deuda estará a cargo de la Municipalidad. Dichos certificados conteniendo el monto total de la deuda y otros gastos complementarios serán aprobados y visados por la Coordinación de Obras Públicas y la Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente.-

Artículo 10°.- Una vez confeccionados, aprobados, visados y firmados los certificados de deuda emitidos en virtud de la presente Ordenanza, la Municipalidad procederá a notificar y entregar una copia del mismo a cada propietario beneficiario, mediante el siguiente procedimiento:

10.1. Notificado Presente: El notificador llevará por duplicado el certificado de deuda emitido por la Municipalidad, se constituirá en el domicilio del inmueble y entregará al propietario uno de los ejemplares, asentando bajo su firma el lugar y la fecha (día y hora) de la notificación. En el otro ejemplar, consignará la diligencia cumplida, la que firmará conjuntamente con el propietario. Si éste no supiere, no quisiere o no pudiere firmar, lo hará constar en dicha diligencia sin otra formalidad.

10.2. Notificado Ausente: Cuando el notificador municipal no encontrare al propietario en persona, entregará la copia del certificado a cualquier persona de la casa, preferentemente a sus familiares, quienes asumirán el compromiso de entregar el certificado al propietario. En el otro ejemplar consignará la diligencia cumplida en los mismos términos que el inciso anterior. Si no hubiere persona de la casa que quisiera recibir el certificado, ó si la casa estuviere cerrada, dejará ó arrojará una copia del mismo en el interior de la vivienda. Si en el domicilio atribuido se informase que allí no vive la persona buscada, el notificador realizará igualmente la notificación, identificará al informante y consignará las manifestaciones de interés que se le formulen.

10.3. Notificación Alternativa: Si por cualquier causa no resultara posible la notificación en el domicilio del propietario o si el inmueble fuese baldío, la misma podrá practicarse en otro domicilio que figura en el padrón catastral o en su defecto en el domicilio tributario registrado en la Municipalidad.

10.4. Notificación por Edictos: En los supuestos de negativa a recibir y/ó firmar la constancia de entrega del certificado y/ó cuando no se pueda identificar al propietario y/ó se desconozca su domicilio y/ó fuere baldío, la notificación podrá hacerse mediante edictos a publicarse durante dos (2) veces en el Boletín Oficial de la Provincia y una (1) vez en un diario local.

Artículo 11°.- Los propietarios tendrán un plazo de siete (7) días corridos, a contar de la fecha de notificación ó del último edicto publicado, para hacer las observaciones que crea conveniente y optar por una de las formas de pago establecidas en la presente Ordenanza,

Artículo 12°.- En el supuesto que el propietario no formulase observación ni optase por una de las formas de pago, se tendrá por conformada y aceptada la liquidación como que ha optado por el plan de pagos a veinticuatro (24) meses. Sin perjuicio de ello, el propietario podrá optar –en cualquier tiempo- por el plan de pago al contado ó bien transformar su plan de pago en cuotas y cancelar anticipadamente el saldo, en cuyo caso la Municipalidad reajustará en forma proporcional el monto devengado en concepto de intereses hasta el pago

Artículo 13°.- En el supuesto que el propietario no estuviera de acuerdo con la liquidación y/ó con el certificado de deuda emitido por la Municipalidad, deberá concretar la observación en forma documentada y fehaciente dentro del plazo de siete (7) días corridos a partir de la notificación que se practique, bajo apercibimiento de caducidad y conformidad con la determinación de deuda.

Artículo 14°.- ESTABLECESE que el pago del certificado de deuda por la ejecución de la obra de agua comprendido en esta Ordenanza, deberá ser realizado –exclusivamente- por los propietarios, quienes podrán optar por las siguientes formas de pago, a saber:

14.1- PAGO AL CONTADO: Tendrá un diez por ciento (10%) de descuento sobre el precio total y podrá hacerse hasta un plazo máximo de diez (10) días corridos de ser notificado.

14.2- PAGO ÚNICO: Se pagará el monto nominal del certificado y el propietario tendrá hasta un plazo máximo de treinta (30) días corridos de la fecha de haber sido notificado.

14.3- PAGO A PLAZOS:

14.3.1- Los propietarios cuyos inmuebles tengan hasta quince (15) metros lineales de frente, podrán pagar en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

14.3.2- Los propietarios cuyos lotes tengan más de quince (15) metros lineales de frente, podrán pagar el certificado en treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

14.3.3- Los propietarios que se encontraren cumpliendo el pago de otras obras de contribución de mejoras, relacionado con la misma propiedad, podrán optar por una extensión extraordinaria del plan de pago hasta un máximo de sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

En estos tres sub incisos (14.3.1, 14.3.2 y 14.3.3), las cuotas tendrán previsto un interés compensatorio que se regulará conforme Ordenanza Tarifaria vigente, al momento del pago.-

14.4- Los pagos se comenzarán a realizar entre el primero (1°) y el día diez (10) del mes siguiente a la fecha de notificación del certificado de deuda. Las cuotas siguientes –según el plan que se opte- hasta cumplir con el pago total, se abonarán en forma mensual dentro de los diez (10) primeros días corridos de cada mes respectivo.-

14.5- El Departamento Ejecutivo -por motivos fundados y previo informe de la Dirección de Acción Social- podrá extender el plan de pago hasta sesenta (60) cuotas, y/o disminuir la tasa de interés por la financiación cuando se trate de propietarios frentistas a cargo de la contribución por mejora que no puedan hacer frente al pago del certificado de deuda por ninguna de las alternativas precedentes y ésa imposibilidad se deba a causas de fuerza mayor o de índole social.

Artículo 15°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a modificar los plazos expresados en el artículo precedente y otorgar, por vía de excepción, otros planes de financiamiento diferenciado a propietarios frentistas vulnerables y/o de escasos recursos. En estos casos particulares deberá dictarse una resolución fundada para cada caso que se exceptúe de los plazos ordinarios de pago.

Artículo 16°.- ESTABLÉCESE el principio de mora automática y de pleno derecho, que se opera por el solo vencimiento de los plazos acordados y sin necesidad de interpelación ni requerimiento de ninguna naturaleza.

Artículo 17°.- El incumplimiento total ó parcial de las obligaciones asumidas dentro de los plazos de pago establecidos en el artículo decimocuarto y concordantes anterior hará incurrir al propietario deudor en mora automática y tal circunstancia devengará la aplicación de los intereses moratorios y/o accesorios previstos para los restantes tributos municipales en la Ordenanza Impositiva n° 2478/2021, sus modificatorias y/o en el cuerpo legal que la sustituya y/o reemplace en el futuro.-

Artículo 18.- La Ciudad de Bell Ville de tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) cuotas alternadas, dará derecho a la Municipalidad a declarar la obligación como de **plazo vencido** y reclamar

-extrajudicial o judicialmente- el cobro del total impago de la obligación con más sus intereses y/o accesorios que correspondan

Artículo 19°.- ESTABLÉCESE –como domicilio de pago y de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de los propietarios frentistas- el Edificio Municipal sito en calle 25 de Mayo n° 19 de esta Ciudad.

Artículo 20°.- LAS obras de **red de agua** descriptas en la presente Ordenanza se ejecutarán de acuerdo a los proyectos que fueran elaborados por la Coordinación de Obras Públicas, dependiente de la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente.-

Artículo 21°.- La Dirección Técnica de la obra de **red agua** la realizará la Coordinación de Obras Públicas, dependiente de la Secretaría de Obras, Servicio y Ambiente.

Artículo 22°.- ESTABLÉCESE que para cualquier asunto no contemplado expresamente en la presente Ordenanza será de aplicación supletoria la Ordenanza 103/84, su modificatorias y/o las que las sustituyan y/o reemplacen en el futuro.

Artículo 23°.- FACULTASE al Departamento Ejecutivo para reglamentar los alcances, interpretaciones y aplicación de la presente Ordenanza Municipal.-

Artículo 24°.- IMPÚTENSE los **INGRESOS** que se generen en virtud de la presente Ordenanza a las siguientes partidas, a saber: “CONTRIBUCIÓN POR OBRA DE AGUA Y CLOACAS: Código 01.01.01.01.14.04.01”

Artículo 25°.- IMPÚTENSE los **EGRESOS** que demande la ejecución de la presente Ordenanza a las siguientes partidas del presupuesto municipal vigente, a saber: “AGUA Y CLOACAS: Código 02.02.01.02.01.01.01.09”

Artículo 26°.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Artículo 27°.- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al R.M. y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO.