

FUNDAMENTOS

Expediente administrativo N° 386/2026, caratulado “Ahorro Previo-Pavimento Pje. Manuel Bujados (entre Independencia y Bv. Alvear)”, iniciado por la Coordinación de Obras Públicas”

Que mediante nota n° 717 de fecha 16/03/2026 los vecinos del Pasaje Manuel Bujados entre calle Independencia y Bv. Alvear solicitan el inicio de los tramites previstos en la Ordenanza Municipal n° 2660/2024, correspondiente al “Plan Vecinal de Ahorro Previo Juntos a la Obra”

Que en las actuaciones administrativas luce la solicitud de los frentistas, informe y presupuesto elaborado por el área municipal de la Coordinación de obras Públicas y acta de adhesión al Programa creado por ordenanza N° 2660/2024, con su respectivo anexo, en conformidad del presupuesto base.

Que, cumplimentadas las actuaciones previstas, habiendo suscripto los interesados la conformidad con el presupuesto base presentado por el Municipio para la realización de la obra, constando el aval de al menos el sesenta (60%) de los frentistas de la totalidad de la extensión lineal que comprende la obra, el D.E.M estima oportuna la elevación del presente proyecto de Ordenanza conforme lo dispuesto por artículo 7 de la ordenanza N° 2660/2024.-

Por todo ello.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA N° 2812/2026**

Artículo 1°.- DECLÁRESE de utilidad pública y pago obligatorio por el “PROGRAMA PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE OBRAS POR AHORRO PREVIO” regulado por Ordenanza N° 2660/2024, a cargo total de los frentistas de los inmuebles beneficiarios, por la ejecución de los trabajos para la **PAVIMENTACIÓN DEL PASAJE MANUEL BUJADOS (entre calle Independencia y Bv. Alvear)**, a desarrollarse en aplicación del régimen de contrataciones vigentes, por el procedimiento que lleve a cabo la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente, dentro del ejido de la ciudad de Bell Ville, a saber:

- 1- Proyecto constructivo pavimento de hormigón simple, diseñado para una calzada de 5,16 metros de ancho y 132,13 metros de largo, totalizando 681,79 metros cuadrados de superficie con cordón. Este pavimento no incorpora una cuneta central. El hormigón utilizado, con un volumen aproximado de 105,68 metros cúbicos, se colocará sobre una subrasante adecuadamente compactada, garantizando la uniformidad y el soporte necesario. La ejecución del pavimento de hormigón simple implica la colocación continua del material entre las juntas, su enrasado, compactación y alisado para asegurar la lisura superficial, seguida de un curado adecuado para evitar la evaporación prematura. Se seguirán las normativas de construcción de pavimentos de hormigón para garantizar la durabilidad y resistencia del mismo, considerando aspectos como el diseño de juntas de contracción para controlar la fisuración y la transferencia de cargas entre losas.

Artículo 2°.- DISPÓNGASE la ejecución de la obra de **PAVIMENTACIÓN DE PASAJE MANUEL BUJADOS (entre calle Independencia y Bv. Alvear)**, la que se realizará conforme el Régimen de Contrataciones vigente, y conforme el anteproyecto elaborado. El desarrollo y concreción de la obra se realizará en concordancia al marco regulatorio de la actividad.

Artículo 3°.- La Dirección técnica de la Obra estará a cargo de la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente, a través del área de Coordinación de Obras Públicas.

Artículo 4°.- La obligatoriedad general de pago a cargo de los frentistas beneficiarios de las obras de pavimento de hormigón simple que se establece en el art. 1 de la presente ordenanza, quedará perfeccionada a través del convenio

Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

particular que se suscriba oportunamente entre la Municipalidad y los beneficiarios, o a través del certificado de deuda que se emita conforme los artículos siguientes. El costo de la obra para determinar la deuda del frentista se establecerá calle por calle, 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 5°.- ESTABLÉCESE que el precio por la ejecución de cada metro lineal de pavimento de hormigón simple, surge del presupuesto elaborado por la Coordinación de Obras Públicas y que se incorpora anexo, formando parte de esta Ordenanza. En relación al pavimento que afecte al vecino, se prorratea en metro lineal de frente por los metros cuadrados a ejecutar, desde el cordón cuneta existente hasta el eje de la calle, de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 6°.- En el caso que corresponda emitir certificado de deuda a cargo de cada propietario frentista que emita la Municipalidad conforme la Ordenanza n° 2660/2024, deberá seguir el siguiente procedimiento, a saber: El monto total de las obras de pavimento se prorratará entre los propietarios de los inmuebles con frentes directos a las calzadas y proporcionalmente a los metros lineales de frente a las parcelas. Para los inmuebles ubicados en esquinas, a la longitud del frente afectado a la obra se le descontarán dos (2) metros desde la intersección de las líneas municipales. En aquellos inmuebles con frentes directos a las calzadas, afectados al pavimento y, que superen los quince metros (15 mts) lineales, la Municipalidad podrá –a su exclusivo criterio- aplicar un descuento sobre el excedente a dichos metros lineales, de acuerdo a las características de los mismos.

Artículo 7°.- LA confección y emisión de los certificados de deuda estará a cargo de la Municipalidad. Dichos certificados contendrán el monto total de la deuda y otros gastos complementarios serán aprobados y visados por la Coordinación de Obras Públicas, dependiente de la Secretaría de Coordinación de Gabinete.

Artículo 8°.- 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 frentista beneficiario, mediante el siguiente procedimiento:

8.1. Notificado Presente: El notificador municipal 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 quisiese o no pudie-se firmar, lo hará constar en dicha diligencia sin otra formalidad.

8.2. Notificado Ausente: Cuando el notificador municipal no encontrase al propietario en persona, entregará la copia del certificado a cualquier persona de la casa, preferente- mente 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 dispuesta a recibir el certificado o si el responsable se negare a firmar, procederán a fijar en la puerta de su domicilio y en sobre cerrado el instrumento de que se hace mención. En el otro ejemplar consignara tal situación. 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.

8.3. 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 otro domicilio que figure en el padrón catastral o en su defecto en el domicilio tributario registrado en la Municipalidad.

8.4. Notificación por Edictos: En los supuestos de negativa a recibir y/o firmar la constancia de entrega del certificado y/o cuando no se pueda identificar al propietario y/o se desconozca su domicilio y/o fuere baldío, la notificación podrá hacerse mediante edicto a publicarse durante un (1) día en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 9º.- LOS frentistas 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.

Artículo 10º.- Sistema de pago. El pago de la obra, en conformidad con lo establecido en la presente ordenanza, grava a los inmuebles beneficiados, por lo tanto, será a cargo de los propietarios frentistas, pudiendo optar cada frentista, de manera individual o conjunta, por las diferentes formas de pago, a saber:

- Efectivo, tarjeta de débito y/o transferencias bancarias.
- Cheques de pago diferido.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

- Tarjetas de crédito.
- Financiación exclusiva brindada por entidades financieras y mutualistas.
- Planes de pago municipales

Ello en conformidad con la reglamentación que dicte en consecuencia la Secretaría de Economía, según lo normado por artículo N° 18 de la Ordenanza N°2660/2024.

Artículo 11°.- Dentro de los 30 días corridos desde la fecha de promulgación de la presente ordenanza, los titulares de los inmuebles afectados a la obra, deberán suscribir el respectivo convenio de recaudación de cuotas de ahorro, conforme lo previsto por artículo N° 17 de la Ordenanza N° 2660/2024, a los fines de determinar el porcentaje de pago aplicable para el comienzo de ejecución de la obra, según artículo N°13 de la referida ordenanza. Vencido el plazo para la suscripción de los convenios de recaudación de cuotas de ahorro se aplicará la tasa de interés por mora que utiliza el municipio, conforme lo dispuesto por el artículo N°163 de la Ordenanza General Impositiva vigente o la que en un futuro la reemplace, no estando sujetos los mismos a descuento alguno.

Artículo 12°.- Impútese los ingresos a percibirse como consecuencia de la ejecución de la presente a la partida presupuestaria “**SISTEMA DE OBRA Y REPARACIÓN POR AHORRO PREVIO- CÓDIGO 01.02.03.01.04**” y los egresos que demande la mismas conforme la partida presupuestaria fijada por el acto administrativo que materialice la respectiva contratación.

Artículo 13°.- ESTABLÉCESE que para cualquier asunto no contemplado expresamente en la presente Ordenanza será de aplicación supletoria la Ordenanza General de Pavimentación n° 39/80, su modificatorias y/o las que las sustituyan y/o reemplacen en el futuro.

Artículo 14°.- FACULTASE al Departamento Ejecutivo para reglamentar los alcances, interpretaciones y aplicación de la presente Ordenanza Municipal, como así también derogase toda ordenanza que se oponga a la presente.

Artículo 15°.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Artículo 16°.- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS. -