

Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

FUNDAMENTOS

Expte n° 579/2024

“Loteo Municipal Av. Ituzaingó y Camino de la Costa”.

Que, es voluntad y decisión política del Departamento Ejecutivo Municipal desarrollar tierra apta para dar respuesta a la demanda social.

Que, la Municipalidad de Bell Ville cuenta con una fracción de terreno ubicado en la Ciudad de Bell Ville, Departamento Unión, Provincia de Córdoba con una superficie de 67.974 m2 que limita en el lado Norte con Canal Maestro; al Este con Parcela Rural N° Cuenta 360341188012; al Sur con Camino de la Costa y al Oeste con Av. Perito Moreno.

Que, para proceder a la escrituración es necesario la regularización del loteo a través de la mensura y loteo, lo que debe canalizarse conforme las previsiones de la Ley Provincial N° 10.362.

Que, conforme lo requerido por la Ley 10.362 de Loteos y Fraccionamientos promovidos por el Estado en su Artículo 5° establece que, es menester que el Intendente Municipal expida Certificado de Factibilidad a los fines de acogerse a los beneficios de esa normativa para los lotes resultantes de los Proyectos de subdivisión mencionados, el cual debe contar con la pertinente ratificación legislativa.

Que, con fecha 3 de diciembre de 2024, el Señor Intendente Municipal, expidió el Certificado de Factibilidad de las obras de Infraestructura a realizar en el loteo relacionado, mediante Decreto 10.611/2024.

Que mediante Decreto N°12.039/2026 se rectificó el Decreto N° 10.611/24, por motivo de las observaciones realizadas por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba al plano de mensura y loteo presentado bajo el expediente 0033-165069/2025.

Que con fecha 18 de junio del año 2026 la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, nuevamente observa el trámite de presentación del plano de mensura y loteo, bajo el expediente 0000-001590/2026, detallando que se debe constar la cantidad de lotes resultantes.

Que en consecuencia se dicta el Decreto N° 12.437/2026 de fecha 23 de julio del año 2026 que deroga los decretos 10.611/2024 y N°12.039/2026 a fin de unificar los actos administrativos relacionados con el presente trámite y emite la respectiva Certificación de Factibilidad de las obras de infraestructura, conforme las observaciones realizadas por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

Que además, como resultado de lo expresado, también es menester, la derogación de la Ordenanza N° 2717/2025 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Bell Ville con fecha 06 de marzo del año 2025, que ratificaba el decreto n°10.611/2024 y la Ordenanza N°2796/2026 sancionada con fecha 23 de abril del año 2026 que ratificaba el Decreto N° N°12.039/2026.

Por otro lado, la Ordenanza N°2732/2025 sancionada con fecha 15 de abril del año 2025 declaró de interés público y social el proyecto de fraccionamiento y lote del inmueble en cuestión, conforme la descripción del plano que ha sido modificado por las observaciones formulada, por lo tanto, corresponde su derogación y adecuación a fin de cumplimentar con lo requerido por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

Por ello:

Concejo Deliberante de la Ciudad de Bell Ville

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 2813/2026

Artículo 1°: DERÓGUENSE las Ordenanzas N° 2717/2025 sancionada con fecha 06 de marzo del año 2025; N° 2796/2026 sancionada con fecha 23 de abril del año 2026 y N° 2732/2025 sancionada con fecha 15 de abril del año 2025.

Artículo 2°: DECLARESE de Interés Público y Social al proyecto de fraccionamiento y loteo a desarrollarse sobre el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral: Dpto. 36 – Pedanía 03 – Pueblo 04 – Circunscripción 02 – Sección 01, Manzana 141, Parcela 001, Folio Real 1.541.673, ubicado en Av. Ituzaingó y Camino de la Costa, conforme lo estipulado por Artículo 11, inciso a) de la Ley Provincial N° 10.362.

Artículo 3°: RATIFÍCASE la Certificación de Factibilidad de las obras de infraestructura expedido por el Departamento Ejecutivo Municipal, materializado mediante Decreto 12.437/2026, de fecha 23 de julio del 2026, para los lotes resultantes de la subdivisión del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral: Dpto. 36 – Pedanía 03 – Pueblo 04 – Circunscripción 02 – Sección 01, a saber: Manzana 160 Lotes 100 a 119; Manzana 161 Lotes 100 a 107; Manzana 162 Lotes 100 a 110; Manzana 163 Lotes 100 a 108; Manzana 164 Lotes 100 a 109; Manzana 165 Lotes 100 a 115; Manzana 166 Lote 100; Manzana 167 Lotes 100 a 117 y Manzana 168 Lotes 100 a 122, haciendo un total de 115 lotes, más un lote afectado a espacio verde y dos polígonos afectados a calle publica; Folio Real 1.541.673, ubicado en Av. Ituzaingó y Camino de la Costa, garantizando la Municipalidad de Bell Ville que las mismas se realizaran conforme a las normativas y pautas técnicas distadas por los organismos competentes.

Artículo 4°: FACÚLTESE Y AUTORÍCESE al Señor Intendente Municipal, Cr. Juan Manuel MORONI (D.N.I 27.445.039) y/o quien este delegue a los fines de suscribir los instrumentos y demás documentación que fuere menester, a fin de dar cumplimiento con lo requerido por la Ley Provincial n° 10.362 y/o la normativa que fuere necesaria para la respectiva inscripción.

Artículo 5°: COMUNÍQUESE al Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba, a los fines previstos en los Artículos 7° y 8° de la Ley N° 10.362.

Artículo 6°: 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. -**