

ORDENANZA N° 181/2022

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: DECLÁRASE de utilidad pública y pago obligatorio mediante el sistema de contribución de mejoras la obra de la “RED DE AGUA POTABLE” en el denominado LOTE O CAVERZASI-PRIMERA ETAPA de la Ciudad de Las Varillas, conforme a las especificaciones técnicas que se indican en las Memoria Descriptivas y Proyectos Sin Detalle que como Anexo I forma parte de la presente, elaborados por la Empresa Municipal Aguas Varillenses (E.M.A.V.), que se acompañan formando parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2º: La obra comprenderá la ejecución, excavación, colocación de cañerías de 90 mm de diámetro, montaje de nudos, rellenos y compactación de zanjas, sin incluir la conexión domiciliaria. La obra será realizada por la Empresa Municipal Aguas Varillenses en las zonas que se describen en los proyectos mencionados en el artículo anterior.

Artículo 3º: El costo que demande la ejecución de las obras señaladas precedentemente, se prorrata entre todos los titulares de derecho real de dominio o titulares de derechos y acciones a título de dueño o legítimo tenedor de inmuebles comprendidos en el proyecto mencionado en el artículo precedente, conforme al régimen de Contribución de Mejoras establecido en esta Ordenanza.

Artículo 4º: La contribución por mejoras de la red de agua potable se establece en la suma de **Cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y dos pesos con 29/100 (\$ 41.642,29)** por cada unidad, conforme el cómputo y presupuesto que como anexo II forma parte de la presente, pagadero de la siguiente forma: a) al contado ante la Empresa Municipal de Aguas Varillenses, con un descuento del cinco por ciento (5 %), por cada uno de los obligados conforme el artículo 3º; b) Financiado en tres (3) cuotas iguales y consecutivas s/ interés; c) financiado mediante una entrega inicial del 40% del monto del certificado y el saldo hasta en seis (06) cuotas mensuales y consecutivas con un interés mensual del cuatro (4) por ciento, todo con más los fondos específicos.

Artículo 5º: La ejecución de la obra dispuesta en el artículo 1º de la presente Ordenanza estará supeditada a los resultados del Registro de Oposición que se reglamenta en la presente norma legal. A tal efecto se dispone la apertura del Registro de Oposición para la obra dispuesta por la presente Ordenanza.

Artículo 6º: La Empresa Municipal Aguas Varillenses (E.M.A.V.) deberá notificar mediante la publicación de las condiciones de esta Obra en el Semanario El Heraldó durante una edición y medios radiales locales a los propietarios alcanzados por la presente, acerca de la apertura del Registro de Oposición, el que deberá permanecer abierto por un plazo no menor a 10 días corridos, el cual funcionará de acuerdo a las normas que a continuación se indican:

- Dicho Registro consistirá en un libro encuadernado, foliado y rubricado y estará a disposición de los interesados en la oficina de E.M.A.V.
- Las oposiciones serán realizadas por los sujetos enunciados en el artículo 3º o sus representantes legales.

- Cada oponente deberá acreditar su identidad mediante la presentación del D.N.I. y/o cualquier otra documentación válida expedida por autoridad competente.
- Los representantes legales que pudieran presentarse como tales para formular oposición, deberán acreditar su personería mediante la documentación autenticada correspondiente. Vencido el plazo acordado para la formulación de objeciones a la ejecución de las obras, las oposiciones formuladas serán comunicadas al Departamento de Catastro, a efectos de la determinación, en base a los Registros Catastrales de la proporción que la oposición represente sobre el total de propietarios afectados por las obras.

Artículo 7º: Finalizado el plazo para presentar las oposiciones y siempre que ellas no superen el treinta por ciento (30%) más un (1) propietario, del total de beneficiados por las mismas, la Empresa Municipal Aguas Varillenses podrá disponer la ejecución de la obra en las condiciones previstas en la presente.

Artículo 8º: La falta de pago en tiempo y forma de la Contribución por Mejoras en sus respectivos vencimientos, generará un recargo punitivo del tres por ciento (3 %) mensual. La mora de dos cuotas consecutivas, autorizará a la E.M.A.V. a reclamar el monto adeudado mediante el trámite del juicio ejecutivo, previa intimación fehaciente al frentista, con la transcripción de la presente norma. Los Certificados de Deuda constituirán título ejecutivo a los fines de la ejecución judicial.

Artículo 9º: La ejecución de las obras se iniciará dentro de los treinta días posteriores a que la Empresa Municipal Aguas Varillenses obtenga la recaudación del cincuenta por ciento (50 %) del total previsto para esta obra pública.

Artículo 10º: Facúltese a la E.M.A.V. a dictar las resoluciones y celebrar los Convenios que fueran menester para la debida ejecución de la obra. La presente Ordenanza, las resoluciones que se dicten y los Convenios que se celebren, serán el marco regulatorio que regirán las relaciones jurídicas necesarias para la ejecución de la obra y el cumplimiento de los derechos y obligaciones que de ella se deriven.

Artículo 11º: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 19/05/2022

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 570/2022

DE FECHA 23/05/2022

ANEXO ORD. N° 181/2022



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

Dr. Diego Montoya 488 - 5940 - LAS VARILLAS (Cba.) Tel. 03533 - 429611/422450
admemav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



AMPLIACIÓN RED DE AGUA POTABLE SECTOR NORTE DE LAS VARILLAS LOTEO "CAVERZASI - PRIMERA ETAPA"

ANEXO I - Ord. _____/2022 MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INTRODUCCIÓN

El sector norte de la ciudad ha sido en los últimos años un sector de crecimiento en la Ciudad de Las Varillas, donde se han emplazado una serie de nuevo loteos como parte del desarrollo urbano en dicho sector. Esta situación requiere de manera necesaria que se amplíe el servicio de agua potable a fin de garantizar la prestación del servicio en este sector de la ciudad.

La obra de referencia se emplaza en uno de estos loteos, el denominado "Caverzasi", el cual se ubica al norte del Loteo Mallo y al noreste del Loteo La Ensenada, con calles principales Dr. Nelo L. Sartori y Dr. Julio Hernandez, en las coordenadas geográficas 31°51'25.33" latitud sur y 62°42'17.43" longitud oeste. El loteo posee un total de 143 lotes en una superficie total de 9 Has. 1738.91 m².

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La obra prevista contempla en esta etapa, el desarrollo de la red de agua potable para la primera etapa del sector analizado de acuerdo a plano adjunto, brindando así el servicio a un total de 65 lotes en esta etapa.

Teniendo en cuenta las características residenciales del loteo, el mismo contempla una cantidad aproximada de 430 habitantes aproximadamente residiendo allí. Como premisa de consumo medio, y atendiendo a las normativas vigentes, se establece un consumo diario promedio de 250 lts/hab, lo que resulta en un abastecimiento de agua para el loteo de 107.500 lts/día. Se debe considerar que la planta potabilizadora en la actualidad está entregando en promedio 6.500.000 lts/día, con consumos pico de alrededor de 8.100.000 lts/día para los días de mayor consumo del año.

Las premisas fundamentales de diseño para la ampliación de red en cuestión fueron las siguientes:

- Brindar el servicio de agua potable en el sector considerado.
- Plantear una solución técnica definitiva en el sector.


DR. DIEGO E. GONZÁLEZ
DIRECTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS VARILLENSES



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

Dr. Diego Montoya 488 - 5940 - LAS VARILLAS (Cba.) Tel. 03533 - 429611/422450
admemav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



- Que en los primeros años de funcionamiento, la ampliación de red funcione normalmente enlazada a las redes existentes.

A los efectos de abastecer al sector analizado, se planteó una red de tipo malla cerrada, con cañerías de diámetro 90mm, anexando a su vez, los hidrantes requeridos por las normativas y ejecutando válvulas de tipo esclusas a los fines de aislar partes de la red, con el objeto de realizar tareas de modificación y mantenimiento, sin interrumpir el servicio en otros sectores de la red.

Se prevé también las mejoras a incorporar en la planta de abastecimiento de agua, ejecutando obras de repotenciación en incorporación de equipos que mejoren la disponibilidad de agua a abastecer a la ciudad.

La obra se ejecutará por administración de la EMAV, adquiriendo los materiales y brindando la mano de obra y maquinaria correspondiente para realizar el trabajo.

Las Varillas, 28 de Abril de 2022.

ING. DIEGO E. GONZÁLEZ
DIRECTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS VARILLENSES



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

Dr. Diego Montoya 488 - 5940 - LAS VARILLAS (Cba.) Tel. 03533 - 429611/422450
admcmav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



MUNICIPALIDAD DE
LAS VARILLAS
#JuntosEsMejor

AMPLIACIÓN RED DE AGUA POTABLE SECTOR NORTE DE LAS VARILLAS LOTEO "CAVERZASI - PRIMERA ETAPA"

ANEXO II- Ord. _____/2022 CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Item	Descripción	Un	Cant	Precio Unit [\$]	Precio Total [\$]
1	Excavación de zanja en terreno no clasificado / suelo cohesivo, según anchos y tapadas exigibles por normativa vigente.	ml	835.8	\$ 675.45	\$ 564,541.24
2	Provisión, acarreo e instalación de cañerías para red de distribución de agua potable PN6, incluyendo asiento de arena, malla de advertencia, pruebas hidráulicas, desinfección, anclajes y accesorios:				
2.1	PVC Ø90 mm	ml	835.8	\$ 1,368.59	\$ 1,143,864.59
3	Tapada, relleno y compactación de zanja, conforme a requerimientos de densidad exigibles por normativa vigente.	ml	835.8	\$ 796.03	\$ 665,325.12
4	Provisión, acarreo y colocación de válvula esclusa tipo Euro 20 incluyendo anclaje, caño campana / cámara de alojamiento, brasero / marco y tapa, caja de acceso y accesorios:				
4.1	V.E. DN80 para PVC Ø90 mm	un	1	\$ 75,366.11	\$ 75,366.11
5	Provisión, acarreo y colocación de hidrante a Resorte Completo DUAL para PVC/PEAD DN75 mm, incluyendo ramal de derivación, marco y tapa, anclaje, válvula seccionadora y todos los accesorios que correspondan.	un	3	\$ 85,883.95	\$ 257,651.86
Total					\$ 2,706,748.91
Cantidad de Lotes					65
Total por Lote					\$ 41,642.29

Las Varillas, 28 de Abril de 2022.

ING. DIEGO E. GONZÁLEZ
DIRECTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS VARILLAS



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

Dr. Diego Montoya 488 - 5940 - LAS VARILLAS (Cba.) Tel. 03533 - 429611/422450
admemav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



LAS VARILLAS, 26 DE ABRIL DE 2022

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AMPLIACIÓN DE REDES

UBICACIÓN: Loteo Caverzasi Primera Etapa – Las Varillas

1) Presupuesto ejecución de red de agua potable

- a. El presente presupuesto contempla la ampliación de red de agua para la primera etapa del Loteo Caverzasi en una longitud total de 835.80 metros desde el empalme previsto y abastece con servicio de agua potable a 65 lotes.

*Presupuesto total para ampliación y provisión de red de agua potable para la primera etapa del loteo Caverzasi,
\$ 2.706.748,91 (Pesos Dos Millones Setecientos Seis Mil Setecientos Cuarenta y Ocho con 91/100)*

FORMA DE PAGO

a) Contado 5 % de descuento:

- Total \$ 2.571.411,47
- Por Lote \$ 39.560,18

b) 3 cuotas sin interés

- Total \$ 902.249,64
- Por Lote \$ 13.880,76

c) 40% Anticipo y hasta 6 cuota con 4% de interés mensual y sistema de amortización francés:


ING. DIEGO E. GONZÁLEZ
DIRECTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS VARILLENSES



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

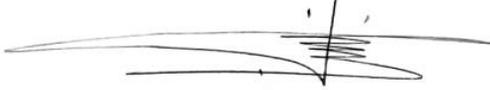
Dr. Diego Montoya 488 - 5940 - LAS VARILLAS (Cba.) Tel. 03533 - 429611/422450
admemav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



- **Total Anticipo \$ 1.082.699,56 y 6 cuotas de \$ 309.806,74.**
- **Por Lote Anticipo \$ 16.656,91 y 6 cuotas de \$ 4.766,26.**

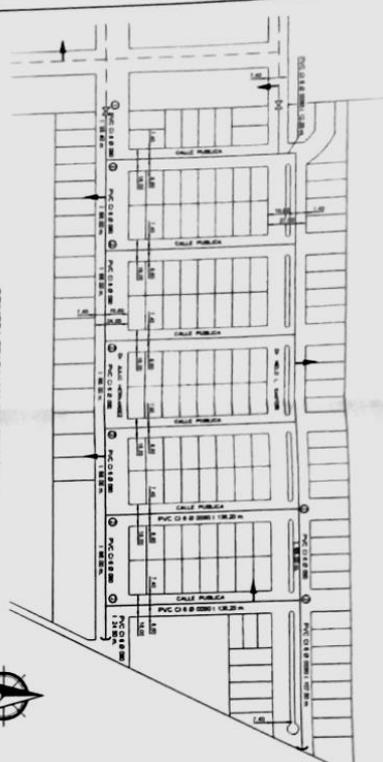
Nota: Validez de la oferta 10 días.

Nota: La compra de materiales y posterior comienzo de obra se hará efectiva cuando se encuentre cancelado el 50% del valor presupuestado.

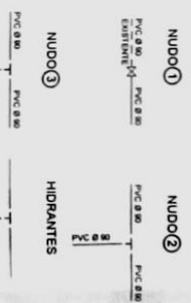


ING. DIEGO E. GONZÁLEZ
DIRECTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS VARILLENSES

RED DE AGUA
LOTEO CAVERZASI

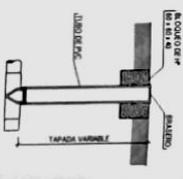
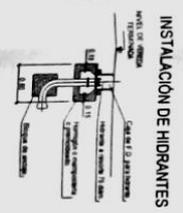
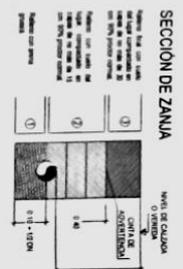


DETALLES DE NUDOS



REFERENCIAS

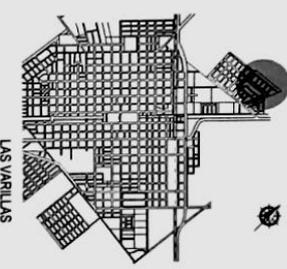
- CANERIA EXISTENTE DE DIFERENTES DIAMETROS
- CANERIA A COLOCAR - 1ª ETAPA
- CANERIA A COLOCAR - 2ª ETAPA
- VALVULA
- HIDRANTE
- TAPON



MUNICIPALIDAD de LAS VARILLAS

LUGAR: **LAS VARILLAS - Dto.: SAN JUSTO**

OBRA: **PRIMERA ETAPA RED DE AGUA LOTEO "CAVERZASI"**
 UBICACION:



COMITENTE:
 PROYECTO:
 Ing. CARLOS GUAMAN, GONZALEZ
 Director Empresa Municipal Agua Varillas

DIREC. TECNICA:
 Ing. CARLOS GUAMAN, GONZALEZ
 Director Empresa Municipal Agua Varillas

REPRES. TECNICA:
 Ing. CARLOS GUAMAN, GONZALEZ
 Director Empresa Municipal Agua Varillas

LUGAR: **LAS VARILLAS**

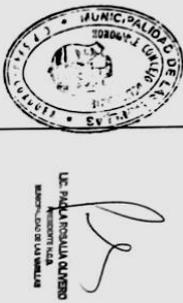
EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES
 Dr. DIEGO MONTOYA 488 - LAS VARILLAS

PLANO DE: **PROYECTO DE RED DE AGUA**

PLANO Nº: **1**

REEMP. A	REEMP. POR	FECHA
		Marzo 2022

ESC.: 1:1000



Ing. PABLO ROSALBA ALBERTO
 Director Empresa Municipal Agua Varillas