

ORDENANZA N° 73 /2026

El Honorable Concejo Deliberante De la Ciudad de Las Varillas Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1°: DECLÁRASE de utilidad pública y pago obligatorio por los frentistas beneficiados, conforme se los define en el Art. 2°) de la presente Ordenanza, la ejecución de la obra de cordón cuneta en Loteo Palmero- Carabajal- Escobedo sobre: -Calle Santiago Calvetti (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), ambos laterales; -Calle Bautista Andi (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), ambos laterales; - Calle Marcelo T. de Alvear (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), en un lateral, y – Calle Av. Carcano (entre Naciones Unidas y Marcelo T. de Alvear) en un lateral, en un todo de acuerdo al plano, presupuesto y memoria descriptiva de la obra, que forma parte de la presente como Anexos I, II y III respectivamente.

Artículo 2°: DISPÓNESE que los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados con la presente obra, comprendidos según el plano referido en el artículo precedente, quedan obligados mediante el sistema de contribución de mejoras a proceder al pago de la misma.

Artículo 3°: PROCÉDASE a la habilitación de un Registro de Oposición, que será puesto a disposición de los frentistas beneficiados por la obra, en el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Las Varillas, por el plazo de diez días corridos a fin de posibilitar que los mismos manifiesten su oposición, el que deberá publicarse por una vez en el Semanario El Heraldo. Para la realización de la obra referida, la oposición no deberá ser igual o mayor al treinta por ciento (30%) de los contribuyentes beneficiados con la misma en relación a la respectiva obra. Las oposiciones se computarán por inmueble, debiéndose acreditar su titularidad sólo en caso de diferencias con el Catastro Municipal. Las sucesiones indivisas, sólo podrán ser representadas por la totalidad de los herederos declarados, si fueran mayores de edad, o por el representante judicialmente designado, con facultades suficientes.

Artículo 4°: Finalizado el plazo referido en el artículo precedente, la Municipalidad emitirá los correspondientes certificados de determinación de deuda, a nombre de cada contribuyente titular dominial o poseedor a título de dueño, por cada uno de los inmuebles beneficiados, con detalle del costo de la misma y de las diferentes formas de pago previstas, los que se encontrarán a disposición de los contribuyentes en el Departamento de Catastro Municipal hasta los cinco días corridos de vencido el plazo del Registro de Oposición, y que deberán ser retirados por los frentistas afectados a la obra a los fines de verificar los correspondientes certificados de determinación de deuda y proceder a su retiro. El incumplimiento de esta obligación, no exime a los contribuyentes beneficiarios de la obra de la obligación de su pago, por considerarse suficiente notificación la publicidad efectuada por edictos, según lo dispuesto por el artículo 3° de la presente. Vencido los plazos referidos sin que el frentista haya optado por una de las formas de pago posibles, el P.E.M. mediante resolución considerará que ha tomado el plan de pago en 18 o 36 cuotas según corresponda a la situación del inmueble, debiendo asimismo establecer para todos los beneficiarios la fecha de vencimiento de la primera cuota del plan de pago.

Artículo 5°: El precio oficial de la obra se establece en la suma de SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS con 20/100 (\$72.675,²⁰), por metro lineal de frente de cada propiedad beneficiada, incluyendo dentro de este valor los badenes (Pasos de Agua) y esquinas en los términos que se expresan en los Anexos. Los importes precitados serán actualizados conforme al Índice de Precios de la Construcción de la Pcia. de Córdoba (ICC), mediante Resoluciones mensuales que establecerán los ajustes al costo de la obra cuando lo estime necesario por las variaciones de costos.

Artículo 6°: La contribución de mejoras de "Cordón Cuneta de Hormigón Simple" podrá ser abonada: a) De contado, con un cinco por ciento (5%) de descuento sobre el valor del certificado, b) En hasta tres (3) cuotas mensuales y consecutivas, al valor del certificado. c) En hasta dieciocho (18) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables al momento de su efectivo pago de conformidad a lo dispuesto en el Art. 5° in fine. Cuando el inmueble beneficiado posea más de veinte (20) metros de frente podrá el frentista abonar la contribución por mejora hasta en 36 cuotas en los términos antes consignados. Los contribuyentes obligados podrán acceder a los planes especiales de pago previstos en la O.G.I., mediante el cumplimiento de los requisitos exigidos en los art. 210 y ss. de la referida normativa. Los pagos de las cuotas deberán efectuarse en el lugar y forma que lo establece el P.E.M.

Artículo 7°: El retraso de un contribuyente en el pago de tres cuotas seguidas o de cinco alternadas, producirá de pleno derecho la caducidad del plan de pagos elegido, considerándose el saldo como de plazo íntegramente vencido, pudiéndose proceder a su ejecución.

Artículo 8°: Lo recaudado por la contribución de mejoras ingresará a las partidas presupuestarias 1.01.05.04.36 - CORDÓN CUNETA LOTEO PALMERO- CARABAJAL-ESCOBEDO y los gastos para la ejecución de la misma serán imputados a la partida presupuestaria 4.20.11.02.04.11.037.0539 – Obra: Cordón Cuneta.

Artículo 9°: Marco regulatorio: Facúltese al Poder Ejecutivo a dictar decretos y celebrar los convenios que fueran menester para la debida ejecución de la obra. La presente ordenanza, los decretos 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. Por razones climáticas, saneamiento y/o seguridad, el P.E.M. podrá contratar con terceros la ejecución parcial de la presente obra, al valor del presupuesto oficial establecido en la presente.

Artículo 10°: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 28/05/ 2026

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 499/2026

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 29/05/2026

MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS
PODER EJECUTIVO

467

DECRETO N° /2026

VISTO: La ordenanza 421/2025 promulgada mediante Decreto N° 1253/2025 de fecha 05/12/2025 que dispone la aprobación del plano de mensura y loteo del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Las Varillas, con destino a la construcción de viviendas sociales promovidas por el Estado, con una superficie de 44000,06 m², inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba en la Matrícula N° 262.537, empadronado en la Dirección General de Rentas, cuenta n° 3006-0167818/1,

Y CONSIDERANDO: Que, dicho emprendimiento urbanístico es llevado adelante por el Estado Municipal a los fines de brindar una respuesta habitacional a los habitantes de la Ciudad de Las Varillas de menos recursos;

Que, en ese sentido el Art. 3° de la Ord. 421/2025 declara el LOTE EX ABBA de utilidad pública y los lotes resultantes afectados a la construcción de viviendas sociales promovidas por el Estado Nacional, Provincial y Municipal, enmarcado en la ley Provincial N° 10.362 que regula las urbanizaciones y loteos promovidos por el Estado;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 4° de la ley Pcial. N° 10.362, se exime a los inmuebles que se afecten a los proyectos para viviendas sociales, la exigencia de las autorizaciones e intervenciones previas de organismos provinciales requeridas por las leyes, decretos, resoluciones, sus modificatorias y normas reglamentarias detalladas en el mismo;

Que el Artículo 5° de la referida norma provincial, exige al Estado impulsor un Certificado de factibilidad, que sustituye las autorizaciones e intervenciones previas dispuestas en las leyes, decretos y resoluciones mencionadas en el artículo 40 de dicha Ley:

Que el Directorio de la Empresa Municipal de Agua Potable (EMAV) certifica la factibilidad del suministro de agua potable al loteo de propiedad del Municipio aprobado por la Ord. 421/2025;

Que, asimismo la Cooperativa de Energía Eléctrica y Otros servicios Públicos Las Varillas Ltda. en su condición de proveedora del servicio ha informado la factibilidad del suministro de Energía Eléctrica para el loteo en cuestión;

Que, en consecuencia el Intendente Municipal debe emitir dicho certificado de factibilidad mediante el dictado de un Decreto que deberá ser remitido al Honorable Concejo Deliberante a los fines de su ratificación;

Que en ejercicio de las facultades que le son inherentes;

EL INTENDENTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS
DECRETA:

Artículo 1°: CERTIFICASE que el inmueble de propiedad de la Municipalidad de Las Varillas, ubicado en Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, identificado como Parcela 001 de la Manzana N° 58 con una superficie de 44000,06 m², de forma regular, ubicado al Noreste de la Ciudad de Las Varillas, Inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba en la Matrícula N° 262.537, empadronado en la Dirección General de Rentas Cuenta N° 3006-0167818/1, Designación catastral 30.06.36.01.03.058.001; donde se ubican las manzanas 59, 76,


81, 82, 83, 84, 85 y 86, y las superficies destinadas a calles públicas y un total de 107 LOTES para viviendas sociales:


- a) LA NO INUNDABILIDAD DEL LOTE.
- b) ES FACTIBLE LA PROVISION DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS PUBLICOS: Recolección diferenciada de residuos húmedos y secos de lunes a viernes y Recolección de residuos pesados una (1) vez por semana; Riego y conservación de las calles con una frecuencia de una (1) vez por día y en el horario que se establezca según el cronograma de trabajo del área; y Barrido y Limpieza de calles con una frecuencia de una (1) vez por semana.
- c) ES FACTIBLE LA EJECUCION DEL LOTE, con los siguientes indicadores urbanísticos: Uso de suelo residencial, FOS 60% y FOT 1,20.
- d) ES FACTIBLE EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE de conformidad al certificado emitido por el Directorio de la E.M.A.V.
- e) ES FACTIBLE EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA de conformidad al certificado emitido por la Coop. De Energía Eléctrica y Otros Servicios Públicos Las Varillas Ltda.

Artículo 2º: El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno y Acción Social y la Sec. de Planeamiento Urbano, Ambiental, Obras y Servicios Públicos.

Artículo 3º: Protocolícese, comuníquese, entréguese al Registro Municipal y oportunamente archívese.

LAS VARILLAS, 20 MAY 2026


ING. PABLO S. AYALA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y ACCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


ARQ. ARIELA VENTURI
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO
AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS


MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

FUNDAMENTOS DE LA ORDENANZA N° 73 /2026

Que la obra de Cordón Cuneta que se proyecta y cuya memoria descriptiva y plano se adjuntan al presente proyecto de Ordenanza, resulta prioritaria e indispensable para mejorar las condiciones de vida de los vecinos de las calles Santiago Calvetti (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), ambos laterales; -Calle Bautista Andi (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), ambos laterales; - Calle Marcelo T. de Alvear (entre Fray M. Esquiú y Av. Carcano), en un lateral, y – Calle Av. Carcano (entre Naciones Unidas y Marcelo T. de Alvear), ubicadas en el Loteo Palmero- Carabajal- Escobedo de la Ciudad de Las Varillas, llevándoles no solamente comodidad sino también mejorando la circulación en las calles, permitiendo la mejora de desagües.

Que, a los fines de facilitar el pago de la contribución de mejoras, se pone a disposición de los contribuyentes diferentes modalidades y facilidades de pago, de contado con un descuento del 5%, tres cuotas iguales y consecutivas al valor del certificado, y luego en hasta 18 o 36 cuotas mensuales redeterminables según los incrementos que sufra el índice de precio de la construcción de la Pcia. de Córdoba (I.C.C).

Se adjuntan como anexo I, II y III el plano, presupuesto y memoria descriptiva de la obra, respectivamente.

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Lucas R. Marenchino

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas