

ORDENANZA N° 99 /2025

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

ORDENANZA

Artículo 1: DECLÁRASE de utilidad pública y pago obligatorio mediante el sistema de contribución de mejoras la obra de la “RED DE AGUA POTABLE” para siete (07) lotes ubicados en el denominado LOTE O TIERRA NORTE – CALLE ROSARIO MONCADA entre Calles Esc. Antonio H. Palmero y Catalina BERTOLONE de la Ciudad de Las Varillas, conforme a las especificaciones técnicas que se indican en las Memoria Descriptivas, Cómputo y Presupuesto y Plano 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 2: 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 3: El costo que demande la ejecución de las obras señaladas precedentemente, se prorrateará 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 4: La contribución por mejoras de la red de agua potable se establece en la suma de **CUATROSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 96/100 (\$ 466.353,96)** por cada unidad, conforme el cómputo y presupuesto que como anexo II forma parte de la presente, pagadero de la siguiente forma: a) de contado ante la Empresa Municipal de Aguas Varillenses con un

descuento del 5% sobre el valor del certificado; b) En hasta tres (03) cuotas mensuales y consecutivas al valor neto del certificado; c) Financiado en hasta doce (12) cuotas mensuales y consecutivas actualizables conforme al Índice de la Construcción de la Pcia. de Córdoba (ICC-Cba) al momento de su efectivo pago. Los ajustes serán establecidos mediante resolución del Directorio de la EMAY. Se podrá adelantar cuotas al valor de la última actualización.

Artículo 5: 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 6:** La Empresa Municipal Aguas Varillenses (E.M.A.V.) deberá notificar mediante la publicación de las condiciones de esta Obra en el Semanario El Heraldito 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 05 días, 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 7: 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 de Aguas Varillenses podrá disponer la ejecución de la obra en las condiciones previstas en la presente.

La EMAV 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 las oficinas de la EMAV hasta el vencimiento de la contribución, el que será establecido por Resolución del Directorio. 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. Vencido los plazos referidos sin que el frentista haya optado por una de las formas de pago posibles, el Directorio mediante resolución considerará que ha tomado el plan de pago en 12 cuotas.

Artículo 8: 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 9: 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 10: 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 11°: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 29 / 05 /2025

Matías D. Clemente

Secretario H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Pablo G. Sargentoni

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 437 /2025

DE FECHA 30 / 05 /2025



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

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



AMPLIACIÓN RED DE AGUA POTABLE SECTOR NORTE DE LAS VARILLAS LOTEO "TIERRA NORTE"

ANEXO I – Ord. _____/2025 MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INTRODUCCIÓN

El sector norte de la ciudad ha acompañado en los últimos años el crecimiento urbano de la Ciudad de Las Varillas, lugar 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 un loteo Municipal denominado "Tierra Norte", el cual se ubica al norte de la ciudad, frente al loteo La Ensenada, ente calles M. Güemes y Esc. Antonio H. Palmero, con coordenadas geográficas 31°51'42" latitud sur y 62°42'30" longitud oeste.

El loteo Tierra Norte contempla un total de 102 lotes residenciales, de los cuales 95 son responsabilidad de ejecución de la obra de agua potable por parte del Municipio, lo que dio motivo al convenio de Obra con la EMAV, ratificado por Ordenanza 54/2024 y la adenda posterior al contrato, quedando 7 lotes que la Municipalidad había rematado con anterioridad, los cuales son motivo de la presente Ordenanza.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La obra prevista contempla en esta etapa, el desarrollo de la red de agua potable para un sector del Loteo Tierra Norte de acuerdo a plano adjunto, brindando así el servicio a un total de 7 lotes ubicados sobre la calle Rosario Moncada, donde se ejecutará la ampliación de red. La obra contempla la ejecución de 95.10 metros de red de agua potable, sobre un total de 1300 metros correspondientes a la obra total del loteo.

Teniendo en cuenta las características residenciales del loteo, el mismo contempla una cantidad aproximada de 28 habitantes aproximadamente residiendo en los 7 lotes motivo de la presente ampliación de red de agua. 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



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

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



abastecimiento de agua para esta fracción del loteo, de 7.000 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.
- 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 con cañerías de diámetro 90mm, tomando como enlace las cañerías existentes en calles M. Güemes y Esc. Antonio H. Palmero.

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.

3. DESIGNACIONES Y NUMERO DE CUENTA DE LOTES

A continuación, se adjuntan designaciones catastrales y N° de cuenta de EMAV para cada lote.

N° Manzana	N° Lote	Nomenclatura Catastral	Cuenta EMAV
129	101	30-06-36-01-03-129-101	12505001
	102	30-06-36-01-03-129-102	12506001
	103	30-06-36-01-03-129-103	12507001
	104	30-06-36-01-03-129-104	12508001
	105	30-06-36-01-03-129-105	12509001
	106	30-06-36-01-03-129-106	12510001
	107	30-06-36-01-03-129-107	12511001

Las Varillas, 14 de Mayo de 2025.

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
admav@lasvarillas.gov.ar - www.emav.com.ar



AMPLIACIÓN RED DE AGUA POTABLE SECTOR NORTE DE LAS VARILLAS LOTEO "TIERRA NORTE"

ANEXO I – Ord. ____/2025 CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

A continuación, se adjunta cómputo y presupuesto para el total de lotes que conforman el loteo Tierra Alta (102 lotes) y a partir de este valor se obtiene el presupuesto final para cada lote y el total presupuestado para la presente Ordenanza.

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	1300	\$ 7,941.21	\$ 10323,578.73
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	1300	\$ 15,112.12	\$ 19645,753.86
3	Tapada, relleno y compactación de zanja, conforme a requerimientos de densidad exigibles por normativa vigente.	ml	1300	\$ 8,847.65	\$ 11501,940.55
4	Provisión, acarreo y colocación de válvula esclusa tipo Euro 20 incluyendo anclaje, caño campana / cámara de alojamiento, braserio / marco y tapa, caja de acceso y accesorios:				
4.1	V.E. DN80 para PVC Ø90 mm	un	3	\$ 960,126.26	\$ 2880,378.78
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	\$ 1072,150.59	\$ 3216,451.78
Total					\$ 47568,103.70
Cantidad Total de Lotes					102



EMPRESA MUNICIPAL AGUAS VARILLENSES

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



Total por Lote	\$ 466,353.96
Cantidad de Lotes Ordenanza	7
Presupuesto total Ordenanza	\$ 3264,477.71

Las Varillas, 14 de Mayo de 2025.

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