HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

ORDENANZA N° 14/25

Honorable Concejo Deliberante, Justiniano Posse, a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

VISTOS:

La Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba Nº 8102, art. 30 inc. 21 y el proyecto de ordenanza enviado por el Departamento Ejecutivo Municipal referido a la pavimentación de hormigón y cordón cuneta a ejecutarse en distintos sectores de la localidad;

CONSIDERANDO:

Que es necesario acompañar el crecimiento y evolución de nuestra localidad, permitiendo a la vez que los vecinos accedan a servicios considerados hoy primordiales.

Que el proyecto comprende la pavimentación de hormigón de calles en los barrios Güemes, Belgrano y Centro y Barrio Parque Sarmiento Y San Martín

Que la obra viene a cubrir una necesidad largamente esperada por los vecinos de los sectores mencionados, quienes se beneficiarán con el incremento sobre el valor de sus propiedades, y se favorecerán con el ordenamiento del tránsito vehicular.

Que la obra se realizará mediante la contribución con aportes de los vecinos, ya que se fijará el cobro de la Contribución por mejora, de pago obligatorio para los propietarios de los inmuebles de los sectores directamente beneficiados.

Que la ejecución de este tipo de obras; mejorará la calidad de vida de los vecinos y reducirá los costos de los servicios.

Que mediante ordenanza nº 57/22, se aprobó la pavimentación de la calle Uruguay, entre calles 25 de Mayo y La Tablada; ejecutándose el tramo comprendido entre

Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

calles 25 de Mayo y Vélez Sarsfield, quedando por ejecutar el tramo comprendido entre calles Vélez Sarsfield y La Tablada.

Que se deberá incluir en la presente ordenanza, la obra de pavimentación y cordón cuneta de la calle Uruguay, en el tramo comprendido entre calles Vélez Sarsfield y La Tablada, a efectos de adaptarla a la nueva normativa.

Que mediante decretos nº 53/25 BIS, se procedió a la apertura del registro de oposición, con la finalidad de que los frentistas que se encuentran afectados a la obra de pavimentación de hormigón, realicen sus objeciones o negativas hacia la realización de la mencionada obra.

Que cerrado el registro de oposición el día 26 .de junio de 2025, el mismo tuvo el 0.72 % de negativas hacia la realización de la obra.

Que el porcentaje de negativa exigido para impedir la realización de obras pública, es del treinta y cinco por ciento.

Que como se demuestra en el presente considerando, las negativas no llegan al porcentaje exigido legalmente para impedir la ejecución de la obra de pavimentación de hormigón.

Que una vez declarado el interés público de la obra y por consiguiente trasformada en una mejora especial, es necesario proceder a la autorización de las especificaciones técnicas para la construcción del pavimento de hormigón, movimientos de suelos y cómputos métricos, como así también el valor de la obra.

Que este emprendimiento es el fruto de la asociación de esfuerzos entre dos instituciones muy importantes de la comunidad, es decir el Municipio y la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, institución esta última que tiene entre sus fines contribuir al desarrollo sostenible de la comunidad, en el marco de los principios cooperativos, y habiendo demostrado además este accionar en numerosos aspectos infraestructurales, sociales y culturales a lo largo de su historia.

Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

JUSTINIANO POSSE

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART.1: DISPÓNESE la ejecución de las obras de *Pavimento de Hormigón y cordón cuneta* de las calles de la localidad de Justiniano Posse que a continuación se detallan y se ubican:

1) 9 de julio (entre Uruguay y Chile)
2) Uruguay (entre Vélez Sarsfield y La tablada)
3) Tte. Origone (entre J. M. de Rosas y Pte. Raúl Alfonsín)
4) Juan José Paso (entre Sarmiento y Pte. Raúl Alfonsín)
5) Alberdi (entre Sarmiento y Pte. Raúl Alfonsín)
6) Moreno (entre Sarmiento y Pte. Raúl Alfonsín)
7) Belgrano (entre J. M. de Rosas y Pte. Raúl Alfonsín)
8) Pasaje Bustos (entre J. M. de Rosas y Sarmiento)
9) Los Paraísos (entre Moreno y Alberdi)
10) Juan Manuel de Rosas (entre Av. de Mayo y J. J. Paso)
11) Colon (entre La tablada y Sarmiento)
12) Vélez Sarsfield (entre Deán Funes y Lavalle)
13) Pbro. Gutiérrez (entre Güemes y 9 de Julio)
14) Estanislao López (entre Francisco Ramírez y José Artigas)
15) José Artigas (entre Pbro. Gutiérrez y Antártida Argentina)

ART.2: DECLÁRESE de utilidad pública las mejoras dispuestas en el Art. 1 de la presente Ordenanza y obligatorio el pago de contribución que por la misma

Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

correspondiere a cargo de los titulares y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados. Sólo y exclusivamente la propiedad responde al pago de la Contribución, emergiendo el privilegio del hecho, por tratarse de una mejora especial. Defínase por lo tanto como "Inmuebles Beneficiados" por las obras cuya ejecución se dispone y afectados al pago obligatorio de la Contribución por Mejoras, que por tales conceptos se genera; a aquellos que se encuentran con frente a las calles comprendidas dentro del área a realizarse las obras de pavimentación de hormigón y cordón cuneta, definida en el Art. 1 de la presente Ordenanza.

ART.3: La obra de pavimentación de hormigón se realizará según la Documentación Técnica descripta en el anexo 1 que es parte integrante de la presente Ordenanza y cuyos elementos constitutivos son los siguientes:

A) Memoria Descriptiva.

B) Análisis de Costos.

C) Cómputos Métricos.

D) Memoria de Cálculos.

E) Pliego General de Especificaciones Técnica.

F) Pliego Particular de Especificaciones Técnicas Mano de obra y equipos.

H) Pliego Particular de Especificaciones Técnicas de Hormigón Elaborado.

I) Planos.

ART.4: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar en forma directa con la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, la construcción de las obras descriptas en el Art. 1 y concordantes de la presente Ordenanza.

Gisela Foa
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

ART.5: AUTORÍZASE a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Justiniano Posse, para que a través del Sistema de Concesión de Obra Pública, ejecute las obras de Pavimentación de Hormigón y Cordón Cuneta, determinadas en el Art. 1 de la presente Ordenanza , de acuerdo a las formas y las modalidades establecidas en el Contrato respectivo y en el anexo 1, que forman parte integrante de la presente.

ART.6: El costo de la obra terminada y en funcionamiento efectivo se eleva a la suma de PESOS MIL UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 92/00 ($ 1.001.584.584,92). Dicha suma será aportada por los contribuyentes y/o frentistas, por vía de la Contribución por Mejoras previstas en el Art. 2 de la presente ordenanza municipal, ajustándose la misma, en forma semestral conforme la variación de los Índices de la Construcción y Salarios, según la incidencia siguiente: Construcción 50%, Salarios 50%. Para el hipotético caso de que el ajuste supere el 40%, el Concejo Deliberante convocara a una Comisión que en su conformación se asegurará la representación de los tres poderes de la Municipalidad de Justiniano Posse, a razón de dos integrantes del HCD, uno del Departamento Ejecutivo y otro del Honorable Tribunal de Cuentas, como así también tres representantes de la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Justiniano Posse. Dicha Comisión será la encargada de determinar el porcentaje de ajuste correspondiente, si la Comisión no se expidiera dentro de los 30 días de haberse conocido los índices que justificó su participación, la Cooperativa quedará facultada a seguir aplicando el ajuste conforme los porcentajes de incidencia preestablecidos.

Gisela Fox
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

ART.7: AUTORIZAR, a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse a realizar la financiación a los frentistas afectados por la presente obra de pavimentación. Dicha financiación tendrá un plazo máximo de ciento veinte (120) cuotas mensuales o diez (10) años. El Frentista comenzará a pagar, a los treinta (30) días de aprobada la presente ordenanza. El pago de contado tendrá un Diez por ciento (10%) de descuento. El plan de 12 cuotas mensuales, tendrá un cinco por ciento (5%) de descuento. El contribuyente que no opte en forma expresa por una forma de pago determinada, se entenderá que lo ha hecho por el plan de mayor cantidad de cuotas.

ART.8: La Municipalidad cede a favor de "Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse", el cobro del importe de la Contribución por Mejoras referenciada en el Art. 2 y concordantes de la presente Ordenanza, a los efectos de que dicha Entidad recupere el monto total de la inversión realiza. En consecuencia, todos los importes que estén obligados a pagar los frentistas serán abonados por los mismos a la citada. El no pago de la obra no compromete la prestación de los demás servicios. Una vez firmado el contrato de concesión de ejecución de obra pública, la Municipalidad hará entrega a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, de todos los datos para confeccionar los certificados de cuenta de contribución por mejoras a cargo de los vecinos frentistas contribuyentes. Luego de confeccionados, la Cooperativa entregará los certificados a la Municipalidad (en forma total o parcial), quien deberá suscribir los mismos y devolverlos a la Cooperativa, a los efectos de que ésta última proceda a la notificación de los vecinos. Los contribuyentes tendrán un plazo de diez (10) días corridos a partir de la notificación, para formular cuantas observaciones tuvieren a la liquidación de deuda, como así también, para optar por alguna de las modalidades de pago

Gisela Fuá
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

que se mencionen en la cuenta, entendiéndose que quienes no efectúen opción lo habrán hecho por el plan de mayor financiación que disponga la Cooperativa.-

ART.9: La notificación al contribuyente obligatoriamente será de la siguiente forma:
A) La copia del Certificado de Cuenta de la contribución por mejoras donde conste la liquidación de deuda, le será entregada a los propietarios o poseedores de cada una de las parcelas beneficiadas por la ejecución de las obras, como constancia de notificación en el domicilio declarado al municipio, cuando el mismo esté en la localidad; o mediante carta documento o pieza postal tipo impreso certificado con aviso de recepción o con intervención notarial o juzgado de paz local. En éstas se transcribirá como mínimo el nombre de quien se presume como titular del dominio en los registros Municipales, la designación catastral, el monto total de la Contribución por Mejoras, las modalidades y opciones de pago, y las fechas de vencimiento de éstas.
B) Mediante publicación de avisos en los medios de comunicación locales, audiovisuales y gráficos por 3 (tres) días consecutivos.
Si los propietarios no hubieran recibido la liquidación de la deuda, será obligatorio para ellos concurrir a la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse para retirarla. El incumplimiento de esta gestión no lo exime de las obligaciones pendientes y a tales efectos es válida la notificación, mediante publicación audiovisual y grafica, corriendo los plazos y demás obligaciones a partir de la fecha de la última publicación.

ART.10: Los escribanos o funcionarios públicos deberán solicitar a la Cooperativa en todos los casos de modificaciones o tramitaciones de dominio o constitución de derechos reales, respecto a los inmuebles afectados por la presente, el respectivo Libre Deuda o liquidación pertinente a los fines de la debida retención, importe que deberá

Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante

ingresar dentro de las 72 hs. de haberse practicado su retención. Se podrá transferir el dominio de una propiedad afectada por la presente Obra, haciéndose cardo el adquiriente de las cuotas aún no vencidas, de todo lo cual los Escribanos dejarán constancia en las respectivas escrituras. De acuerdo a las disposiciones de las leyes vigentes, los Escribanos que omitieran esta formalidad responderán con el importe del tributo no retenido, importe que deberán abonar actualizado al momento de su efectivo pago.

ART.11: APRUÉBASE la firma del contrato con la Cooperativa Eléctrica y de Obras y Servicios Públicos Limitada de Justiniano Posse, cuyo modelo como anexo 2 forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ART.12: MODIFICAR el artículo 1 de la ordenanza nº 57/22, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Disponer la construcción de Pavimentación de hormigón barrio Parque Sarmiento, en la calle Uruguay (entre calle 25 de Mayo y Vélez Sarsfield)".

ART.13: APRUÉBASE en Primera Lectura los artículos precedentes.-

ART.14: COMUNÍQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese. -

Gisela Fea
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE JUSTINIANO POSSE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Sr. Víctor Gerardo Zuin
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante