

ORDENANZA N° 10499/2001.
EXPTE.N° 310/2001-H.C.D.

VISTO:

Las áreas de Promoción Urbana definidas por el Art.5°, Inciso H de la Ordenanza N° 9542/91. Que las caracteriza como áreas que el municipio fije como de interés público para promocionar el desarrollo urbano, en base a posibilidades de dotación de infraestructura básica, teniendo en cuenta que los límites serán fijados en función de los requerimientos por la demanda de espacios para asentamiento promocional.

Que existen áreas que si bien no cuentan con provisión de agua y cloacas, dichos servicios están próximos a instalarse según el plan municipal rector de obras sanitarias. Asimismo, que la falta de esos servicios resulta temporaria , hasta que los vecinos adquirentes formalicen la realización de los mismos a su cargo.

Que evidentemente, la falta de crecimiento de esos sectores, va en contrasentido con la decisión de fortalecer el desarrollo de los mismos en base a las inversiones públicas realizadas.

CONSIDERANDO:

Que el mencionado Art.5°, Inc. H, dispone la herramienta necesaria para fomentar el crecimiento de las zonas que cuentan en sus perímetros con obras de infraestructura.

Que es necesario establecer los límites de la promoción urbana.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- FIJASE el área de subdivisión promocional, según los límites comprendidos desde la intersección de calle Alsina y Federación en sentido horario por Federación, O. Magnasco, Juan Lapalma, 1° de Mayo, Boulevard Montana, Misiones, Guido Spano, Boulevard J.A. de León, Río Gualaguaychú, M.M de Guemes, Teniente General Perón, Calle de Tropas, Boulevard J.M.Martínez, Boulevard De María, Alineación de Francisco Lapalma, Francisco Lapalma, calle sin nombre al oeste de la manzana 1040, Teresa Margalot, Boulevard Daneri, Maestra Piaggio, la recta de Maestra Piaggio y Roffo hasta la calle Rawson, calle sin nombre al norte de la manzana 186 K y la calle Alsina hasta Federación.

ART.2°.- FIJANSE las siguientes excepciones al área determinada en el artículo anterior.

ORDENANZA N° 10499/2001.

A- La zona de bajo de Laguna Palavecino y bajos de calle de Tropas con cota natural I.G.M menor a 6,5 metros.

B- Una zona de 100 metros de ancho, tomando como eje la actual canalización de la Cañada de María Gómez, desde el Boulevard Martínez hasta el acceso Artigas.

En las zonas exceptuadas, suspéndase las subdivisiones que originen amezanamientos, hasta que en los predios afectados se realicen las obras que modifiquen las condiciones topográficas que determinan los desagües pluviales, y la Municipalidad de Gualeguaychú establezca la normativa específica que autorice amezanamientos en la zona vedada por la presente.

ART.3°.- ESTABLÉCESE que las calles a proyectar dentro del área anteriormente definida, deberán cumplir con las siguientes condiciones.

A- Contar con la factibilidad técnica de infraestructura de agua corriente y cloacas, otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias.

B- El propietario deberá hacerse cargo del compactado y abovedado de las calles con suelo del lugar, de acuerdo con normas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, respetando ancho y alineación con respecto a calles existentes.

ART.4°.- ESTABLÉCESE que en todos los casos se deberá dejar una reserva pública del 6% libre de calles.

ART.5°.- EN los casos en que la superficie de la reserva sea tal que a juicio de la municipalidad no constituya un predio de aprovechamiento público, el propietario deberá aportar su valor a un fondo de promoción urbana, constituido en una cuenta especial creada a tal fin.

ART.6°.- PROHÍBESE toda construcción de carácter definitivo en el área de 100 m, determinada en el Art.2, Inc. B.

Solo se permitirán las de uso precario no residencial, carácter cuya determinación estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

Los propietarios afectados parcialmente por esta restricción, quedarán exceptuados de la cesión del 6% libre de calles para reserva pública establecida en el Art.4°.-

ART.7°.- IMPONESE que en la situación prevista en el Artículo 5°, el valor a aportar por el propietario, será realizado en efectivo, siendo equivalente al 6% del valor total de los lotes componentes del parcelamiento propuesto.

Para la valuación, la Municipalidad adoptará los valores promedio de Mercado para la zona en que comprendida la subdivisión propuesta.

ART.8.- DISPONESE que a propuesta del propietario, la Municipalidad podrá aprobar el loteo sin el previo depósito del valor estipulado en el Artículo 7, reservándose en este caso en garantía, el 25% de los lotes a elección de esta, los cuales se liberarán una vez efectivizado el pago del monto determinado según la prescripción del artículo anterior, fíjase un plazo máximo de 24 meses, contados a

ORDENANZA N° 10499/2001.

partir de la aprobación de la subdivisión, pasado el cual el propietario perderá irreversiblemente su derecho a recuperar los lotes reservados en garantía.

Art.9°.- COMUNÍQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES.

SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 23 DE MARZO DE 2001.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LOPEZ, SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.

ORDENANZA N° 11918/2014.
EXPTE.N° 5386/2014-H.C.D.-

VISTO:

La Ordenanza N° 10499/2001 referente a los límites y características del área de subdivisión promocional, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 10499/2001 en referencia a los límites y características del área de subdivisión promocional, exige en su Art.3°, que las calles a proyectar, deben contar con la factibilidad técnica de infraestructura de agua corriente y cloacas, otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias, haciéndose cargo el propietario del compactado y abovedado de las calles con suelo del lugar, de acuerdo con normas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, respetando ancho y alineación con respecto a calles existentes.

Que sin embargo, nada prevé respecto a los requisitos del servicio de electricidad en esa área.

Que en lo relativo al suministro de energía eléctrica, la autoridad encargada de regular la actividad del servicio público de electricidad en la Provincia de Entre Ríos es el "EPRE" (Ente Provincial Regulador de Energía) quien actúa como órgano autárquico en el ámbito del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos. El EPRE tiene a su cargo, entre otras funciones, el control de la prestación del servicio, y del cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión, ejercer todas las funciones de inspección de policía de los servicios, la aplicación de las tarifas y todas aquellas actividades que hagan a la regulación de la actividad.

Que el Decreto Provincial N° 734/2012, en el Art.1°, Inciso 1.10 del Anexo II dispone: SUMINISTROS A LOTEOS, FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS O SIMILARES: **"El propietario del loteo, fraccionamiento de parcelas urbanas y/o rurales o similares, deberá construir por su cuenta, cargo, riesgo y en forma previa al otorgamiento de servicios a los solicitantes, el sistema eléctrico (líneas primarias, subestaciones completas y líneas secundarias) que sea necesario para dicha provisión, incluyendo toda otra obra que sea necesario ejecutar para conectar las instalaciones del loteo con el sistema eléctrico de LA DISTRIBUIDORA en igual forma que toda ampliación y/o modificación necesaria a realizar en las instalaciones existentes para posibilitar el suministro de la carga total prevista para el loteo y cederlo en carácter de donación a la Empresa, de acuerdo a lo que se estipula en el presente".**

Que es frecuente que el propietario del loteo, fraccionamiento de parcelas urbanas y/o rurales o similares, pretenda

comercializarlo sin cumplir, o sin prever la realización de la red de distribución eléctrica y su repotenciación.

ORDENANZA N° 11918/2014.

Que este incumplimiento, o a la falta de previsión, en la realización de la red de distribución eléctrica, produce frecuentemente conflictos con los adquirentes de los lotes, quienes se ven sorprendidos por los significativos costos que aquella implica.

Que de acuerdo a lo enunciado precedentemente, la presente normativa tiene la finalidad de organizar el procedimiento de solicitud de fraccionamiento de loteos y por consiguiente evitar conflictos.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1°.- MODIFÍQUESE el Art.3° de la Ordenanza N° 10499/2001, incorporándole los Incisos “C” y “D”, quedando redactado de la siguiente manera:

“ART.3°.- ESTABLECESE que las calles a proyectar dentro del área anteriormente definida, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- A) Contar con la factibilidad técnica de infraestructura de agua corriente y cloacas, otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias.
- B) El propietario del lote deberá hacerse cargo del compactado y abovedado de las calles con suelo del lugar, de acuerdo con normas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, respetando ancho y alineación con respecto a calles existentes.
- C) El propietario del lote deberá participar económicamente de las obras necesarias para la escorrentía natural de los desagües pluviales, según proyecto e indicaciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- D) El propietario del lote deberá contar con la factibilidad de suministro de energía eléctrica. A sus efectos el propietario deberá:
 - a) Presentar un proyecto de ejecución de la obra de acuerdo a las exigencias de calidad del Contrato de Concesión del servicio, con detalle del presupuesto, características y dimensiones de los lotes, dimensiones de calles, espacios verdes, y demás datos exigidos, a efectos de que la Distribuidora pueda fijar el punto de alimentación más adecuado, respetando los tipos

constructivos y especificaciones técnicas y toda otra exigencia propia de la Distribuidora en la ejecución de sus obras.

- b) Presentar documentación por escrito de compromiso profesional y de los agentes intermediarios.

ORDENANZA N°11918/2014.

- c) Una vez aprobado el proyecto deberá suscribir el contrato de ejecución de obra por su cuenta, cargo y riesgo, o el contrato para que dicha ejecución sea realizada por la Distribuidora por cuenta, cargo y riesgo al propietario.
- d) Finalizadas y aprobadas las obras, el propietario deberá donarlas a la Distribuidora para la operación y el mantenimiento de las mismas.

Sujetase el cumplimiento de la presente normativa, al orden sancionatorio establecido y el que se determine en una futura Ordenanza.”

ART.2°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 18 de diciembre de 2014.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

