

ORDENANZA N° 10837/2005.-
EXPTE.N° 2300/2005-H.C.D.

VISTO:

La Ordenanza N° 10770/2005 por la que se aprueban los proyectos de subdivisión denominados “Barrio Bungalows” y “Barrio Jardín Gualeyán”, propiedad de la firma “Termas de Guaychú S.A., y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de las características propias del emprendimiento, destinado a asentamientos residenciales con ocupación predominantemente de carácter no permanente, se estableció que las exigencias del proyecto de subdivisión deberían asimilarse a las previstas en la Ordenanza N° 10321/98, en su artículo 2° para el barrio parque o jardín, en sus incisos b), d) e), f), g) y h).

Que la Ordenanza N° 10321/98 en su artículo 2°, inciso b) establece que este tipo de fraccionamiento deberá estar dotado de infraestructura de servicios básicos (provisión de agua potable, cloacas, electricidad y alumbrado público, ripio) previendo su adecuación a las futuras redes.

Que “Termas de Guaychú S.A”, ha prestado conformidad de asumir la obligación de ejecución, prestación y cobro de tales servicios.

Que en relación a la infraestructura de servicios básicos, la Ordenanza N° 10770/2005, en su artículo 4° estableció la necesidad de celebrar un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal en el que deberá acordarse las garantías a prestar por parte de “Termas de Guaychú S.A.”, a favor de la Municipalidad de Gualeguaychú para el fiel cumplimiento de tales obligaciones, las condiciones de concesión de los servicios públicos, la forma de prestación de los mismos, los lugares de

disposición final de residuos domiciliarios, y el costo y cobro de tales servicios, los que serán a cargo de la sociedad.

Que se advierte la inconveniencia e innecesariedad de exigir a “ Termas de Guaychú S.A”, la transferencia de la infraestructura de servicios y la posterior concesión de los mismos, por cuanto la Ordenanza N° 10321/98 no exige que tales servicios sean Municipales, sino solamente que el fraccionamiento cuente con ellos, siendo su ejecución, prestación, mantenimiento y cobro de los mismos exclusivamente a cargo de “Termas de Guaychú S.A.”.

ORDENANZA N° 10837/2005.-

Que en mérito de ello, corresponde modificar el Art.4º, de la Ordenanza N° 10770/05, estableciéndose que firma “Termas de Guaychú S.A” será la responsable de la ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua potable, efluentes cloacales, alumbrado público, recolección y disposición final de residuos domiciliarios, de la correcta prestación de los mismos y el cobro de tales servicios, exigiéndose su implementación a medida que se inicien obras y sean necesarios dichos servicios en los lotes correspondientes a los fraccionamientos acordados en la Ordenanza N° 10770/2005, dándose por cumplimentado el inciso b) de la Ordenanza N° 10321/98, debiéndose hacerse constar en cada una de las escrituras traslativas de dominio de los lotes vendidos por “ Termas de Guaychú S.A.” que la misma es la exclusiva responsable de la ejecución, puesta en funcionamiento, mantenimiento y cobro de dichos servicios, no resultando en

ningún caso responsable la Municipalidad de Gualeguaychú por deficiencias en la ejecución, prestación y/o cobro de los mismos.

Que asimismo surge necesario modificar el contenido de los artículos 3° y 6° de la Ordenanza N° 10770/05, adecuando su redacción a las nuevas modalidades de prestación de los servicios de infraestructura, conforme se expusiera supra.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- MODIFICASE el Art.3° de la Ordenanza N° 10770/2005, el que quedará redactado de la siguiente manera: La firma “Termas de Guaychú S.A” deberá donar a la Municipalidad de Gualeguaychú las calles y espacios verdes correspondientes a las subdivisiones de los inmuebles conforme el proyecto de mensura obrante en el expediente N° 4150/03, debiendo presentar el plano de Mensura debidamente registrado en el término de 90 (noventa) días a partir de la promulgación de la presente.

ART.2°.- MODIFICASE el Art.4° de la Ordenanza N° 10770/2005, el que quedará redactado de la siguiente manera: La firma “Termas de Guaychú S.A” será la responsable de la ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua

ORDENANZA N° 10837/2005.-

potable, efluentes cloacales, alumbrado público, recolección y disposición final de residuos domiciliarios, de la correcta

prestación de los mismos y del cobro de tales servicios, que estará a cargo de la sociedad.

La ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua potable, efluentes cloacales, alumbrado público y recolección y disposición final de residuos domiciliarios se irán implementando a medida que se inicien obras y sean necesarios dichos servicios en los lotes correspondientes a los fraccionamientos acordados en la Ordenanza N° 10770/2005, dándose por cumplimentado el inciso b) de la Ordenanza N° 10321/98.

En cada una de las escrituras traslativas de dominio de los lotes vendidos por “Termas de Guaychú S.A.” deberá hacerse constar que el adquirente se encuentra en conocimiento de que la firma “Termas de Guaychú S.A.” es la exclusiva responsable de la ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua potable, efluentes cloacales, alumbrado público, recolección y disposición final de residuos domiciliarios, de la correcta prestación de los mismos y del cobro de tales servicios, no resultando en ningún caso responsable la Municipalidad de Gualeguaychú por deficiencias en la ejecución, prestación y/o cobro de los mismos.

ART.3°.- MODIFICASE el Art.6° de la Ordenanza N° 10770/2005, el que quedará redactado de la siguiente manera: ESTABLÉCESE que para el supuesto de la futura aprobación de una Ley especial que regule el funcionamiento de los “Barrios Privados” de manera perfecta, y “Termas de Guaychú S.A.”, adhiera al régimen de la misma, la Municipalidad de Gualeguaychú transferirá las calles y espacios verdes a la sociedad que administre el “Barrio Privado”, al consorcio de administración, en condominio con los titulares de los lotes o a quienes legalmente corresponda la administración del mismo.

ART.4°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 25 de noviembre de 2005.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que Certifico.