



Municipio de Villa Urquiza

Edgardo A. J. Klocker N° 534 – Tel: (0343) 4872250
Villa Urquiza
C.P. 3113 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS
E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

ORDENANZA 0202 CDV U 2021

VILLA URQUIZA 12 AGO 2021

VISTO: la Ordenanza 58/2014 y las demás normativas regulatorias sobre loteos y urbanizaciones, y;

CONSIDERANDO: que, las normas antes citadas por distintas causas y/o motivos establecieron los requisitos que deben contener los proyectos sobre loteos o urbanizaciones dentro del ejido municipal, presentados por propietarios o titulares y/o desarrolladores inmobiliarios de inmuebles para tal fin.-

Que, en ese sentido los proyectos presentados para obtener su factibilidad, en distintos casos a lo largo de estos años, no han cumplido con todos y cada uno de los requisitos de servicios que debían construirse antes de la aprobación definitiva

Que, en la actualidad, la situación descripta redundará en reclamos hacia el Estado Municipal para que realice las mencionadas obras de infraestructura.-

Que, asimismo es inimaginable pensar un desarrollo urbano sin un correcto suministro de agua, servicio eléctrico, obras de infraestructura como cordón cuneta, pavimento o concreto asfáltico.-

Que, en consecuencia resulta imprescindible regular los puntos mencionados, en beneficio de la comunidad en general.-

Que, por todo ello y las facultades de la Ley N° 10.027 y su Modificatoria Ley N° 10.082;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA URQUIZA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1: Deróguese la Ordenanza 58/2014.-

ARTÍCULO 2: Disponer que todo loteo para obtener su factibilidad, pre aprobación o aprobación deberá brindar y garantizar indefectiblemente y sin excepción, bajo exclusiva responsabilidad y costo del propietario, los siguientes servicios de infraestructura:

- Agua corriente, con su correspondiente pozo, bomba con protector y cañería, conexión eléctrica, según la normativa vigente, debiendo cada conexión domiciliaria poseer medidor;



Municipio de Villa Urquiza

Edgardo A. J. Klocker N° 534 – Tel: (0343) 4872250
Villa Urquiza
C.P. 3113 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS
E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

- Red de distribución eléctrica domiciliaria;
- Alumbrado público;
- Apertura, abovedado, alcantarillado, afirmado de calzadas y nivelado del ancho total a abrir (acera y calzada), cordón cuneta con base compactada y badén. Las calles deberán ser de pavimento o concreto asfáltico.-
- Servicio de cloacas cuando sea factible conectar a redes existentes.-
- Arbolado de las calles con especies autóctonas y parquización del espacio verde.-

ARTICULO 3: Los propietarios deberán realizar las actas de obras correspondientes y las donaciones al Municipio de Villa Urquiza de los servicios de agua potable, alumbrado público, superficie para espacio verde y/o espacios públicos conforme Ordenanzas vigentes arbolado, vías de acceso e interiores, cloacas (en caso que corresponda) para que brinde el servicio de provisión y/o mantenimiento.-

ARTICULO 4: No se otorgará la factibilidad, pre aprobación o aprobación a aquellos proyectos de loteos que no cumplan con la presente y las demás normativas que los regulen, sin excepción.-

ARTICULO 5: VENTAS: Una vez aprobado el estudio de factibilidad, el Loteo podrá gestionar la autorización de venta anticipada de lotes, donde se determinará específicamente que Número de lotes se autoriza a la venta, solo con el objetivo de la realización de las obras que determina esta ordenanza.-

Dicha autorización será otorgada por el Poder Ejecutivo Municipal, con la obligación por parte del o los propietarios y desarrolladores inmobiliarios de realizar las obras de infraestructura en el artículo N°1. Pactadas específicamente para cada loteo en un Acta Compromiso que firmaran los Propietarios y sus agentes inmobiliario.-

Todo compromiso de venta, boleto, o acto jurídico que prometa o transfiera la titularidad del dominio de los lotes, requiere para su validez, de un visado municipal, en el cual se entregará, el Acta Compromiso, para información de los vecinos, o inversores, donde conocerán la exclusiva responsabilidad de los titulares dominiales y los desarrolladores inmobiliarios en lo que refiere a los gastos y realización de la infraestructura, que requiere el artículo número uno, hasta tanto no obtenga la aprobación definitiva del proyecto, bajo pena de nulidad absoluta e insanable.-



Municipio de Villa Urquiza

Edgardo A. J. Klocker N° 534 – Tel: (0343) 4872250

Villa Urquiza

C.P. 3113 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS

E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

0202 CDV 2021

ARTÍCULO 6: La presente entrará en vigencia a partir de su aprobación, y será de aplicación a todos aquellos expedientes con más de tres años de antigüedad que a la fecha no hayan obtenido la aprobación definitiva, quienes dispondrán de un plazo de 180 días para su adecuación.-

ARTÍCULO 7: Una vez que otorgada la factibilidad, el o los propietario/s y el desarrollador inmobiliario dispondrán de un plazo de 180 días para dar cumplimiento a la presente, salvo caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo supuesto podrá prorrogarse dicho plazo por resolución fundada.-

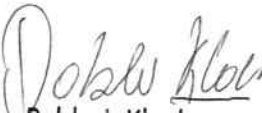
ARTÍCULO 8: Aquellos expedientes que no dieran cumplimiento a las obras en los plazos establecidos en los artículos anteriores, caducarán y se archivarán sin más. El o los propietarios y el desarrollador inmobiliario, en su parte proporcional, del proyecto de loteo, urbanización o subdivisión, serán pasibles de una multa que será merituada en función de las irregularidades constatadas y el avance de las obras comprometidas hasta un máximo equivalente al valor de las pre-ventas autorizadas.-

ARTICULO 9º: Comuníquese, publíquese y archívese.-


Daniela A. Schroeder
Secretaria H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


Anibal D. Pakuszynski
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Silvia N. Klocker
Presidente Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Pablo J. Klocker
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Lucila P. Erbes
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


María E. Figueroa
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Ariel A. Cuscuenta
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Nora R. Darchez
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


Miguel A. Cardenia
Concejal del Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza