



Municipio de Villa Urquiza

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

Villa Urquiza

C.P. 3126 - DPTO. PARANÁ - ENTRE RÍOS

E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

ORDENANZA N° 0258 CDVU2024

VILLA URQUIZA, 20 AGO. 2024

VISTO:

Las ordenanzas N° 325/01, N° 421/05, N° 545/2010, N° 546/2010, N° 48/2013 y N° 202/2021, la Ley N° 10.027 y su modificatoria Ley N° 10.082, y;

CONSIDERANDO:

Que las ordenanzas citadas regulan por separado los requisitos que deben cumplir todos aquellos interesados en presentar un proyecto de loteo o urbanización dentro del ejido municipal.-

Que la aplicación de dichas normas, tal cual están legisladas ha generado inconvenientes en algunos casos.-

Que la ley n° 10.027 y su modificatoria ley n° 10.082 establece en su artículo 11°: *"Los Municipios tienen todas las competencias expresamente enunciadas en los Artículos 240° y 242° de la Constitución Provincial. Especialmente: b) Velar por la seguridad y comodidad públicas mediante: b.1. La reglamentación y fiscalización de las construcciones dentro de la jurisdicción municipal y estableciendo servidumbres y restricciones administrativas por razones de utilidad pública;"*.-

Que, en este tiempo los proyectos presentados a fin de obtener su factibilidad no han cumplimentado de forma correcta y en su totalidad lo normado por las ordenanzas vigentes para obtener su aprobación definitiva.-

Que, resulta necesario establecer normas por anticipado y de manera ordenada permitirá el seguimiento de lineamientos fundamentales para el desarrollo de la parte urbana y suburbana de la localidad, defender los intereses de los habitantes y evitar en el futuro realizar correcciones sobre la marcha con sus ulteriores dificultades.-

Que, asimismo es imprescindible unificar las mencionadas ordenanzas a fin de regular, establecer y determinar el desarrollo urbano con un correcto suministro de agua, servicio eléctrico, espacios verdes, definir su ubicación, la apertura de calles y obras de infraestructura como cordón cuneta, pavimento, entre otros servicios.-

Que por todo ello y las facultades de la ley N° 10.027 y su modificatoria de ley N° 10.082;

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

Artículo 1: Deróguense las Ordenanzas N° 325/01, N° 421/05, N° 545/2010, N° 546/2010, N° 48/2013 y N° 202/2021, conforme los fundamentos expuestos en los presentes considerandos.-

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Todo loteo para obtener su factibilidad o aprobación, deberá brindar y garantizar indefectiblemente bajo exclusiva responsabilidad y costo del propietario, las siguientes obras de infraestructura:



Municipio de Villa Urquiza

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

Villa Urquiza

C.P. 3126 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS

E-mail: villaurquiza.secretaria@email.com

- a) Agua corriente con su correspondiente pozo, bomba con protector y cañería, conexión eléctrica según la normativa vigente, debiendo cada conexión domiciliaria poseer medidor.
- b) Red de distribución eléctrica domiciliaria y alumbrado público.
- c) Apertura de calles, abovedado, alcantarillado, afirmado de calzadas y nivelado del ancho total a abrir (acera y calzada), cordón cuneta con base compactada y badén.
- d) Servicio de cloacas cuando sea factible conectar a redes existentes.
- e) Arbolado de las calles con especies autóctonas y parquización del espacio verde.
- f) Estudio de impacto ambiental donde se consideren los niveles hídricos correspondientes.-

Artículo 3: FACTIBILIDAD. No se otorgará la factibilidad y/o aprobación a aquellos proyectos de loteos que no cumplan con la presente ordenanza y la demás normativa que regula los mismos (Ord. N° 213/97, Ord. N° 156/95 y concordantes).

Artículo 4: PLAZO. Otorgada la factibilidad mediante resolución del Poder Ejecutivo, el o los propietario/s y el desarrollador inmobiliario dispondrán de un plazo de ciento ochenta (180) días hábiles para dar cumplimiento a la presente, (sin perjuicio del plazo del artículo 7) salvo caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso podrá prorrogarse el mismo por resolución fundada. La factibilidad otorgada quedará sujeta a condición resolutoria de que se ejecuten íntegramente las obras de infraestructura y demás requisitos exigidos por las ordenanzas vigentes.-

Artículo 5: ACTAS ACUERDO. Conforme el plazo mencionado en el artículo anterior, los propietarios deberán realizar las actas acuerdo de obras, acompañadas de sus correspondientes planos y reconociendo los costos con empresas privadas prestadoras o con el Municipio cuando correspondiera.-

Artículo 6: DONACIONES. Los propietarios o desarrolladores inmobiliarios deberán realizar, previo a la aprobación definitiva y asumiendo la totalidad de los gastos, las donaciones al Municipio de Villa Urquiza de los servicios de agua potable, alumbrado público y cloacas (en caso de corresponder), para que éste brinde el servicio de provisión y/o mantenimiento.-

Artículo 7: PLANOS DE MENSURA. Es de carácter obligatorio la presentación del plano de mensura de amanzamiento, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles a contar desde el otorgamiento de la factibilidad por resolución del Poder Ejecutivo Municipal, a fin de llevar a cabo las donaciones a favor del Municipio de los espacios verdes correspondientes al 10% de la superficie total del loteo y de las calles para su consiguiente apertura por parte del propietario y/o desarrollador inmobiliario.-

Artículo 8: AVANCE DE OBRA. El propietario y/o el profesional interviniente en cada obra de las mencionadas en el artículo 2, deberá informar fehacientemente y por escrito en el Municipio de Villa Urquiza ante el área correspondiente los avances de las obras, a los fines de que esta dependencia tenga conocimiento y pueda efectuar las inspecciones y controles pertinentes. Caso contrario, el Estado Municipal mediante la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, o la que en su futuro la reemplace, se reserva la facultad de paralización del proyecto.-

CAPITULO II

SERVICIO DE AGUA CORRIENTE

Artículo 9: OBLIGATORIEDAD. Resulta de carácter obligatorio, para la aprobación de loteos en la jurisdicción suburbana y rural de la localidad de Villa Urquiza, la construcción a cargo del titular del mismo, de la perforación de pozo de agua, con la bomba extractora y redes de distribución, para abastecer al loteo respectivo. Debiendo acompañar el correspondiente plano. Dicho servicio debe localizarse en un área central del loteo.-



Municipio de Villa Urquiza

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

Villa Urquiza

C.P. 3126 - DPTO. PARANÁ - ENTRE RÍOS

E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

0258 CDVU2024

Artículo 10: ESPECIFICACIONES. El material que se deberá utilizar para la red de distribución de agua potable en los loteos y subdivisiones debe ser de caño de PVC, con Aro de Alma de Acero de 6 kg. por 6 mts, deben tener como mínimo 63 mm de diámetro hasta 90 mm de diámetro, lo cual dependerá de la extensión del loteo, las abrazaderas deben ser con salida de $\frac{3}{4}$ " (tres cuarta pulgada), y con respecto a las curvas y/o codos que se tengan que utilizar deberán ser para pegar con adhesivo plástico, todo de primera calidad y de marca a determinar por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

Artículo 11: ACTA DE CONSTATACIÓN. Una vez realizada la red de distribución con el material establecido y previo a su tapada, deberá concurrir personal idóneo del Municipio a constatar que se haya utilizado el material correcto, lo cual deberá estar plasmado en un acta de constatación, sin la misma no se aceptara la futura donación del Servicio de Agua.-

Artículo 12: DONACIÓN. El o los propietario/s, conforme al artículo 6 de la presente y asumiendo la totalidad de los gastos, deberán donar dicho pozo de agua, la bomba extractora y las extensiones de cañerías al Municipio de Villa Urquiza para que brinde el servicio de provisión y mantenimiento.-

CAPITULO III

LUMINARIA

Artículo 13: OBLIGATORIEDAD. Resulta de carácter obligatorio, para la aprobación de loteos en la jurisdicción suburbana y rural de la localidad de Villa Urquiza, la realización de la red de distribución eléctrica domiciliaria y alumbrado público conforme la reglamentación vigente de IRAM y la aprobación del proyecto por parte de la empresa proveedora del servicio.-

Artículo 14: ALUMBRADO PÚBLICO. Cada cuadra del amanzanamiento deberá contar con cuatro (4) columnas de alumbrado dependiendo de la longitud de la arteria, distribuidas alternadamente en cada frente de manzana, debiendo respetarse una distancia de veinticinco (25) metros entre columnas consecutivas.-

Artículo 15: ESPECIFICACIONES. Deberán colocarse columnas metálicas rectas de siete (7) metros de luz libre, luz led de 86 w y respetar las características de dimensiones que se otorgarán por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal o la que en un futuro la reemplace.-

Artículo 16: ACTA DE CONSTATACIÓN. Una vez realizada la red de distribución eléctrica con el material establecido, deberá concurrir personal idóneo del Municipio a constatar que se haya utilizado el material correcto, lo cual deberá estar plasmado en un acta de constatación, sin la misma no se aceptara la futura donación del Servicio de alumbrado.-

Artículo 17: DONACIÓN. El o los propietario/s asumiendo la totalidad de los gastos, deberán donar el servicio de alumbrado público al Municipio de Villa Urquiza para que brinde el servicio de mantenimiento.-

CAPITULO IV

ESPACIOS VERDES Y CALLES

Artículo 18: LOCALIZACIÓN. Los espacios verdes dentro de los loteos que se presenten para su aprobación municipal, deben localizarse en un área central del mismo, quedando sujeto a la aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.-

Artículo 19: ESPECIFICACIONES. Las especies a plantarse en calles y espacios verdes deberán respetar las especificaciones que brindará la Dirección de Producción y Ambiente o la que en un futuro la reemplace, el cuidado y/o mantenimiento resulta de exclusiva responsabilidad de los propietarios.-



Municipio de Villa Urquiza

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

Villa Urquiza

C.P. 3126 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS

E-mail: villaurquiza.secretaria@gmail.com

Artículo 20: AMPLIACIÓN DE CALLES. Para el caso de ampliación de calles, se declaran sujetas a las restricciones del artículo 1970 del Código Civil y Comercial o el que en un futuro lo reemplace, y en consecuencia todos aquellos espacios o sectores que hayan sido fijados o reservados para desarrollo urbanístico por ordenanzas vigentes.-

Artículo 21: ESPECIFICACIONES CORDON CUNETA. El diseño y cálculo del cordón cuneta debe considerar los niveles de los preexistentes en calles aledañas. El proyecto deberá contemplar las especificaciones técnicas que brindará la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Municipal o la que en un futuro la reemplace.-

Artículo 22: ESPECIFICACIONES CALLES. Se exigirá estudios de suelos para la presentación del proyecto, y de acuerdo al paquete estructural proyectado, se solicitarán los estudios que se consideren pertinentes.

El trazado de las vías públicas de circulación deberá mantener, linealidad y anchos respectivos, existentes en las urbanizaciones colindantes. Las calles del amanzanamiento podrán ser de los siguientes materiales: asfalto, hormigón, adoquines, grava (ripió o canto rodado). -

Artículo 23: ACTA DE CONSTATACIÓN. Mientras se van realizando las obras de cordón cuneta, calles y arbolado deberá concurrir personal idóneo del Municipio a constatar que se haya utilizado el material correcto y respetado las especificaciones técnicas, lo cual deberá estar plasmado en un acta de constatación, sin la misma no se podrá obtener la aprobación definitiva del loteo.-

CAPITULO V

PROHIBICIÓN DE VENTA

Artículo 24: PROHIBICIÓN. Hasta tanto no sea aprobado el loteo de manera definitiva por el Poder Ejecutivo Municipal o por el Honorable Concejo Deliberante cuando entienda por vía de excepción, no podrá el titular del amanzanamiento vender ningún lote, bajo ninguna modalidad jurídica o legal, siendo de exclusiva responsabilidad de los peticionantes los daños y perjuicios que se ocasionaran a particulares o adquirentes por tal conducta o proceder.-

Todo documento (escritura pública, boleto de compraventa, documentos privados en general, etc.) que prometa o transfiera el derecho de propiedad en las condiciones descriptas por este artículo, carecerá de valor alguno ante este Municipio y/o terceros.-

El Municipio de Villa Urquiza no dará tramite a subdivisiones de lotes ni a inscripción de título alguno cuando no se encontrare aprobado definitivamente el loteo.-

CAPITULO VI

APROBACIÓN DEFINITIVA

Artículo 25: HABILITACIÓN. Cuando las obras de infraestructura y los demás requisitos exigidos por la presente estén concluidos a juicio de la Autoridad Municipal, se podrá solicitar la aprobación definitiva. Otorgada la aprobación definitiva por Decreto, el loteo se considerará habilitado y el Municipio se hará cargo de la prestación de los servicios públicos respectivos.-

Artículo 26: CARTEL DE PROPAGANDA. Una vez habilitado el loteo, el titular del mismo deberá fijar en el cartel de propaganda el número de Decreto que lo habilite.-

CAPITULO VII

INFRACCIONES y SANCIONES

Artículo 27: RESPONSABILIDAD. Los propietarios, loteadores privados, desarrolladores inmobiliarios y todos aquellos que intervengan en el proyecto de loteo presentado, serán



Municipio de Villa Urquiza

Edgardo A. J. Klocker N° 534 – Tel: (0343) 4872250
Villa Urquiza
C.P. 3126 – DPTO. PARANÁ – ENTRE RÍOS
E-mail: villaurouiza.secretaria@email.com

J258 CDVU2024

solidariamente responsables del incumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, siendo pasibles de las sanciones municipales y/o acciones legales que les pudieren corresponder.-

Artículo 28: CONSTATACIÓN DE INFRACCIONES. El área Municipal interviniente según el caso, cuando constate una infracción a esta Ordenanza, deberá efectuar los emplazamientos pertinentes para que se cumplimenten las disposiciones del presente ordenamiento legal, sin perjuicio de acudir a la justicia civil y/o penal que correspondiere.-

Artículo 29: SANCIONES. Los expedientes que no dieran cumplimiento a las obras en los plazos establecidos en los artículos anteriores, caducaran y se archivarán. Sin perjuicio de ello, los propietarios, loteadores privados y/o desarrolladores inmobiliarios que hubieren actuado incumpliendo la presente ordenanza y demás normativa vigente, serán sancionados a criterio del Poder Ejecutivo Municipal con una multa equivalente a un mínimo de 1000 litros de gas oil marca YPF hasta un máximo de 2000 litros de gas oil marca YPF, al día del efectivo pago.-

CAPITULO VIII


AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 30: Establézcase que la autoridad de aplicación de la presente ordenanza y demás normativa vigente que regula los loteos y/o subdivisiones, será la Secretaria de Obras y Servicios Públicos o la que en un futuro la reemplace.-

Artículo 31: Establézcase que la presente ordenanza entrará en vigencia el día de su aprobación y promulgación, aplicándose a todos aquéllos proyectos que en un futuro se presenten, como así también a los expedientes en trámite ante este Municipio que no hayan obtenido la aprobación definitiva.-

Artículo 32: Desea conocer a las áreas Municipales involucradas.-

Artículo 33: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-


YAMINA R. CORONEL
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


GISELA E. CIAN
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


ANIBAL D. PAKUSZYNSKI
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


OSCAR D. SCHUMACHER
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


EDUARDO R. MINCHIETTI
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


FABIO R. LUDI
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


DANIELA F. GASTIAZORO
Concejal H.C.D.
Municipio de Villa Urquiza


WALKIRIA M. BRESSAN
Presidente H. Concejo Deliberante
Municipio de Villa Urquiza


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