

ORDENANZA N° 10437/2000.
EXPTE.N° 169/2000-H.C.D.

VISTO:

El Expte.N° 174 “L”/91 adj. Exptes.N°s. 3656/99 y 681/2000, remitidos por el Departamento Ejecutivo Municipal s/ homologación de Convenio suscrito con la firma “Promociones Ducado de Finestrat S.A”.

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo el Sr. Presidente Municipal, eleva a consideración de este Honorable Concejo Deliberante, un Convenio que tiene por objeto otorgar factibilidad técnica al proyecto de urbanización que obra en estas actuaciones, suscrito entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el representante de “ Promociones Ducado de Finestrat S.A”, en fecha 10 de Mayo de 2000.

Que dicho Convenio contempla un proyecto de urbanización que mejora lo aprobado por este Concejo mediante Ordenanza N° 9744/91, en cuanto al amanzanamiento propuesto y la apertura de calles consiguiente.

Que mediante Expte.N° 681/2000, la empresa realiza modificaciones que mejoran anteriores presentaciones, proponiendo realizar a su costo, el colector cloacal que vinculará el predio en cuestión, con el colector sudoeste, así como la configuración de lotes de una superficie mínima de 450 m2., más convenientes desde el punto de vista urbanístico a la propuesta original que comprendía lotes de 200 m2.

Que obran en el Expte, antecedentes técnicos y dictámenes favorables de distintas Direcciones Municipales, que dan viabilidad al emprendimiento.

Que para que tome vigencia el mencionado Convenio, es necesario la homologación del mismo por parte de este Alto Cuerpo.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 10437/2000.

ORDENANZA

ART.1º.- HOMOLOGASE El Convenio que otorga factibilidad técnica al Proyecto de Urbanización sito en Zona de Quintas, Sección Décima del Ejido Municipal de Gualeguaychú, calle Urquiza al Oeste y acceso a Escuela Provincial N° 11, suscrito en fecha 10 de Mayo de 2000 entre el Departamento Ejecutivo Municipal y la firma “Promociones Ducado de Finestrat”.

ART.2º.- COMUNÍQUESE, ETC....

SALA DE SESIONES.

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 19 DE MAYO DE 2000.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE - VÍCTOR INGOLD, SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.

ORDENANZA N° 10463/2000.-

EXPTE.Nº 296/2000-H.C.D.**VISTO:**

Lo resuelto en la Ordenanza de homologación N° 10437/2000.

CONSIDERANDO:

Que es preocupación constante de todas las autoridades comunales, la necesidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes, y crear nuevas alternativas de obras y trabajos.

Que para afrontar esas necesidades, resulta indispensable la generación de nuevas fuentes de recursos genuinos, sobremanera si estas tienden al desarrollo de diversas áreas de la ciudad.

Que la Municipalidad de Gualeguaychú, mediante Decreto 709/91 - ratificado por Ordenanza N° 9744/91 - aprobó el Proyecto de Urbanización solicitado por la firma "Promociones Ducado de Finestrat S.A", consistente en el amanzamiento propuesto, y la apertura de calles para un emprendimiento residencial turístico en la zona de Avda. Urquiza al Oeste.

Que en fecha 17 de Noviembre de 1999, el Municipio restringió la factibilidad para la construcción de un colector cloacal a la empresa " Promociones Ducado de Finestrat S.A". - que ésta había previamente petitionado - argumentando que su habilitación a mas de 2500 metros del Boulevard Martínez, produciría una importante extensión hacia el oeste de la cuenca a servir por el sistema oeste sudoeste, proyectada con límite oeste en el Boulevard mencionado, por lo que la zona se encontraba limitada en la posibilidad de contar con servicio de red cloacal.

Que a partir de una reformulación de la propuesta original presentada por la Empresa "Promociones Ducado de Finestrat S.A", en fecha 2 de Febrero de 2000 (Expedientes N°s. 3656/99 y 681/2000), esta consideró construir a su cargo, el colector para la calle Urquiza, resuelto en un diámetro acorde a las necesidades actuales y futuras del sector, contemplando a todos los vecinos de la zona, en la actualidad y con proyección de futuro, considerando 12000 habitantes, es decir aproximadamente 3000 viviendas.

Que dichas modificaciones fueron finalmente aceptadas por la Comuna, y concretadas mediante la celebración de un convenio suscripto en fecha 10 de Mayo de 2000, entre el Ejecutivo Municipal y un representante de la referida Empresa, que fuera a su vez homologado por la Ordenanza N° 10437/2000 de referencia.

Que las innovaciones finalmente convenidas hacen reiteradas apelaciones y consideraciones acerca del Proyecto Colector General

integrado en el Proyecto de Urbanización, elementos todos que han sido objeto de diversos análisis técnicos e informes de los servicios propios de la Municipalidad, así como motivo de negociaciones entre ambas entidades.

Que como resultado de las precitadas circunstancias, se han deducido nuevos criterios técnicos, económicos y jurídicos, que constituyen el fundamento de esta nueva propuesta complementaria a la formulada en fecha 2 de Febrero de 2000 y plasmadas en el Convenio de fecha 10 de Mayo de 2000, y que se concretan en la normativa que integra la parte resolutive de la presente.

Que este resultado otorga la posibilidad de desarrollar la infraestructura en favor de un sector que, dada la situación económica vigente, no se encontraba prevista en Planes Municipales próximos o futuros.

Que la obra no le ocasiona erogaciones de ninguna especie a este Municipio.

Que el desarrollo integral de esta obra, sienta un precedente ejemplar para este Municipio en función del resto de los sectores de la comunidad, en tanto enseña caminos para impulsar zonas no contempladas en su Presupuesto - en el caso, a través de inversiones privadas.

Que concretamente, la Comuna no tiene provisionado Presupuesto para obras en el sector de Avenida Urquiza al Oeste, atento a las prioridades establecidas en todo el éjido de la ciudad de Gualeguaychú para solucionar otros asuntos que afectan a importantes sectores de población.

Que los Sres. representantes de la firma “ Promociones Ducado de Finestrat S.A ”, en reunión con este Honorable Concejo Deliberante, manifestaron su total predisposición a colaborar con este Municipio en las futuras obras de infraestructura del servicio de agua potable para la zona de Urquiza al Oeste.

Que la presente, es una oportunidad para concretar una genuina fuente de financiamiento para el desarrollo del sector Urquiza al Oeste, que se va revelando como de evidente uso residencial.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1º.- RATIFICAR la totalidad de lo resuelto mediante Ordenanza N° 10437/2000, y en particular lo relativo a la construcción por parte de la Firma “Promociones Ducado de Finestrat S.A ” del Colector Cloacal de vinculación de su predio al colector troncal sudoeste, de acuerdo a la traza y demás condiciones, derechos y obligaciones acordadas mediante el Convenio suscripto entre el Ejecutivo Municipal, y la precitada Empresa en fecha 10 de Mayo de 2000.

ART.2º.- ESTABLECER que la conexión será factible para los respectivos lotes o viviendas unifamiliares, situados dentro de la cuenca de aporte al colector cloacal ejecutado por la mercantil “Promociones Ducado de Finestrat S.A”.

ART.3º.- DISPONER que la cuenca de aporte a dicho colector queda establecida en quinientos metros (500 mts) al Norte y quinientos metros (500 mts) al Sur de esta infraestructura, desde el Arroyo Ñancay hasta el límite Oeste del emprendimiento de la Empresa “Promociones Ducado de Finestrat S.A”, siendo en lo demás aplicable la Ordenanza de Uso de Suelos N° 10321/98, en lo que no contradiga lo estipulado entre la Comuna y la referida firma inversora.

ART.4º.- ESTABLECER que las conexiones de esos lotes y viviendas unifamiliares, tendrán que realizarse obligatoriamente a través de una Red Secundaria, que se conectará al colector que la Municipalidad permite construir a la Empresa “Promociones Ducado de Finestrat S.A.”, prohibiéndose expresamente la conexiones directas a dicho colector principal.

ART.5º.- FIJAR que las conexiones de esos lotes o viviendas unifamiliares, serán autorizadas por la Municipalidad, previo depósito o pago de la cantidad de PESOS CUATROCIENTOS (\$ 400.-), los que deberán ser ingresados en una cuenta especial destinada a tal fin, pudiendo la Municipalidad aprobar la actualización del costo de conexión conforme a los criterios habituales en este tipo de revisiones de precios.

ART.6º.- DISPENSAR del pago previo del canon de urbanización por conexión al colector principal de referencia, a aquellas viviendas unifamiliares existentes actualmente en la cuenca, que dispongan de dos sueldos mínimos en el grupo familiar, o cuando así lo dictamine la Secretaría de Desarrollo Social mediante opinión fundada, supuestos en que la Municipalidad financiará o prorrogará el abono de dicho canon, una vez comprobadas las anteriores circunstancias, y hasta tanto se mantengan las condiciones económicas precedentemente manifestadas.

ART.7º.- EXIMIR del referido pago del canon de conexión, a todos y cada uno de los lotes comprendidos dentro del emprendimiento de la Empresa “Promociones Ducado de Finestrat S.A.”.

ART.8º.- CONSTITUIR un “Fondo de Financiación” para el desarrollo de las infraestructuras y servicios del sector comprendido en la Avenida Urquiza, al

Oeste del Boulevard de María-Martínez, y el límite oeste del emprendimiento de la mercantil “Promociones Ducado de Finestrat S.A”, el que se integrará con los ingresos procedentes del pago del canon de conexión al colector general ejecutado por la citada empresa.

ART.9°.- DETERMINAR que los ingresos participantes de dicho Fondo, sean íntegramente afectados al financiamiento del desarrollo de infraestructuras y servicios en el Sector delimitado anteriormente, el que será concretado mediante Decreto emanado del Departamento Ejecutivo Municipal con especial prioridad a las obras destinadas a, y en este orden: acueductos principales, desagües pluviales, aceras y calzadas, bicisendas, dársenas para ómnibus, parquización e iluminación.

ART.10°.- ENCOMENDAR al Departamento Ejecutivo Municipal la gestión del citado Fondo de Financiación de infraestructura de este sector, que contará como órgano asesor para la emisión de informes - preceptivos y no vinculantes - de una comisión mixta, compuesta por ediles y vecinos del área beneficiaria de las inversiones, en la proporción que aquel establezca.

ART.11°.- ORDENAR atento el nuevo sistema de Promoción Urbanística que aquí se aprueba, que la Dirección de Obras Sanitarias proyecte los servicios de agua y cloaca para el Sector Urquiza al Oeste, según los parámetros antes descritos, atendiendo a la integración del mismo a las áreas servidas con red pública. Que a estos fines, los trabajos de infraestructura que se ejecuten como parte de la urbanización “ Promociones Ducado de Finestrat S.A.”, deberán sujetarse a los requerimientos que la oficina técnica de la Dirección de Obras Sanitarias establezca en tal sentido.

ART.12°.- COMUNÍQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES.

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2000.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE - JUAN IGNACIO LÓPEZ, SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.