

Municipalidad de Colonia Ayuí

Avda. Prospero Bovino 30 – Colonia Ayuí – Concordia – Entre Ríos

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920

Colonia Ayuí; 12 de julio de 2021.

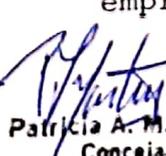
ORDENANZA N° 556

VISTO:

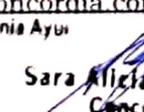
Lo solicitado por el Sr. Ricardo José Schatz, D.N.I. 11.255.074 en su carácter de propietario del inmueble partida provincial N° 02-033797-3 Quinta Tres Cerros para realizar un Conjunto Inmobiliario, en nota presentada agregada al expediente N°001/21 en fecha 14/01/21 manifiesta que adecuo el loteo a la nueva figura contemplada en el Código Civil y Comercial de la Nación y se comprometió a realizar las calles internas del loteo conforme normativa vigente, a encargar a la Cooperativa Eléctrica de Concordia un presupuesto para realizar la totalidad de la infraestructura eléctrica necesaria para alimentar el Conjunto y a realizar las obras necesarias para llevar agua potable a cada uno de los lotes previstos. Que, en las notas de fecha 17/07/20 y 02/10/20 solicita la aprobación definitiva del loteo y ofrece en concepto de donación en concordancia, con lo exigido en Ordenanza N° 390/2014, 2 Ha de tierras ubicadas en Ruta Provincial N°28 a 1.500 mt al oeste de la Escuela Provincial N°16 M. P. Antequeda

CONSIDERANDO:

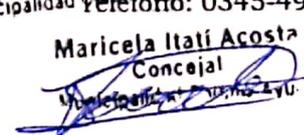
Que el 1° de agosto de 2015, entro en vigencia el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, incorporando la moderna figura de Conjunto Inmobiliario, utilizable, justamente, para este tipo de emprendimientos


Patricia A. Martínez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Antonia Lazara Benitez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Sara Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Allonzo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Mariceja Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Edgardo Omar Monzon
Concejal

Municipalidad Colonia Ayuí


Teléfono: 0345-4992030/4992920

Juan Carlos Alanis
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Municipalidad de Colonia Ayuí

Avda. Prospero Bovino 30 – Colonia Ayuí – Concordia – Entre Ríos

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920

Que, este cuerpo deliberativo, en concordancia con opiniones del Poder Ejecutivo Municipal, considera que este tipo de emprendimientos son muy favorables para el desarrollo integral de la región.

Que, asimismo, para poder avanzar, se debe garantizar la autosuficiencia de servicios públicos básicos, por parte del desarrollador del Conjunto inmobiliario propuesto, esto es, sustentabilidad ambiental, provisión de energía eléctrica y agua potable y tratamiento particular de efluentes cloacales para cada lote a subdividir.

En este orden de ideas, también se comprende que podría hacer falta la venta parcial de lotes, para poder afrontar los gastos de infraestructura comprendidos y mencionados y que, una vez cumplimentado todo lo necesario se puede proceder al visado definitivo de planos del loteo para su posterior inscripción en catastro Provincial.

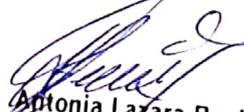
Que, a su vez, se considera viable, justo y equivalente con la normativa vigente la oferta de donación de 2 Ha de tierras. Por lo cual, se cumplimentaría así la equivalencia de donación exigida por la ordenanza 390/2014.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLONIA AYUÍ,
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY
10.027 Y CONCORDANTES;**

ORDENA:


Patricia A. Martínez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

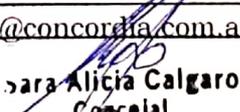

Antonia Lazara Benitez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

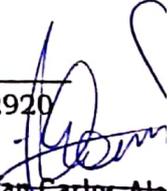

Hugo Fabian Altonzi
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920


Sara Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Maricela Itatí Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Juan Carlos Ata
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Municipalidad de Colonia Ayuí

Avda. Prospero Bovino 30 – Colonia Ayuí – Concordia – Entre Ríos

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920

ARTÍCULO N° 1: Dada la aptitud técnica del terreno, apruébese por vía de excepción el loteo bajo la modalidad de Conjunto Inmobiliario y conforme el plano presentado y adjunto al expediente, en forma provisoria hasta tanto se cumplimente lo solicitado en los Artículos N° 2 y 3 de la presente ordenanza en el presente considerando. -

ARTÍCULO 2°: Una vez efectivizada la donación exigida en el artículo 3 de la presente y presentada la factibilidad de provisión de energía eléctrica, Autorízase la disposición y venta al Sr. Ricardo Schatz de hasta el 20 % de los lotes del emprendimiento, ello a los efectos de que pueda afrontar los gastos necesarios para el equipamiento y provisión de infraestructura del conjunto. En cada boleto de compraventa suscripto por el vendedor Sr. Schatz, debe dejar constancia que él se compromete a equipar con la infraestructura necesaria al loteo de referencia conforme se indica en la presente ordenanza, manteniendo indemne a la Municipalidad de Colonia Ayuí ante cualquier reclamo sobre el particular. Si al finalizar la venta de este porcentaje del desarrollo aquí autorizado, no se acredita lo exigido en el artículo n° 3 de la presente ordenanza, no se podrá seguir disponiendo de lotes con ventas a terceros hasta tanto se finalicen los trabajos pendientes

ARTÍCULO 3°: Previo a proceder a la disposición o venta del porcentaje previsto en la cláusula anterior, efectivícese y acredítese la donación de 2 HA ubicadas en ruta Provincial N°28 a 1.500 mt al oeste de la Escuela Provincial N°16 M. P. Antequeda por parte del Sr. Ricardo Schatz hacia la Municipalidad de Colonia Ayuí conforme lo previsto en ordenanza 390/2014 y acredítese la factibilidad eléctrica del Conjunto mediante la presentación del

Sara Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Maria A. Matlinez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Antonía Lazara Benítez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Márcela Itatí Argente
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Hugo Fabian Alfonzo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Juan Carlos Alanís
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920

Municipalidad de Colonia Ayuí

Avda. Prospero Bovino 30 – Colonia Ayuí – Concordia – Entre Ríos

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

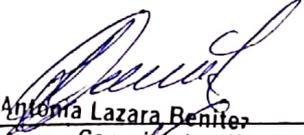
Teléfono: 0345-4992030/4992920

proyecto a realizar. Acto seguido y previo al visado definitivo de la totalidad de planos del emprendimiento, requiérase al Sr. Ricardo Schatz, acredite ante esta Municipalidad lo siguiente: A) una certificación de aptitud ambiental acorde al cuidado e impacto del medio ambiente del emprendimiento a desarrollar, emitida por un profesional idóneo en la materia. B) La totalidad de las obras de energía eléctrica, conforme factibilidad presentada y agua potable con distribución desde transformador/es y tanque/s central/es, en cada caso, hasta el frente de cada lote. C) Una certificación emitida por profesional idóneo del sistema para tratamiento de efluentes cloacales de cada lote, por ejemplo, el uso de biodigestores individuales por cada vivienda o conjunto sanitario independiente o, red cloacal central, a elección del desarrollador.

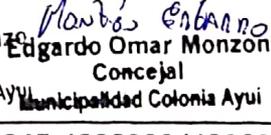
ARTICULO 4°: Una vez acreditados todos los extremos solicitados en el ARTICULO 3 de la presente, ante la Municipalidad de Colonia Ayuí, procédase por parte del área correspondiente a aprobar en forma definitiva el loteo conjunto inmobiliario y visar la totalidad de los planos presentados por el Sr Ricardo José Schatz, D.N.I. 11.255.074 propietario del inmueble de referencia, a efectos de enviarlos a la Dirección Provincial de Catastro para la aprobación de Mensura para someter al Régimen de Propiedad Horizontal Especial correspondiente a los Conjuntos Inmobiliarios, de acuerdo a la legislación nacional y provincial vigente, y, posteriormente, avanzar con la inscripción del Reglamento respectivo en el registro local y sucesivas escrituras traslativas de dominio.

ARTICULO 5° Comuníquese, Publíquese, Regístrese Y Oportunamente Archívese.-


Patricia A. Martínez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Antonia Lazara Benítez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fablan Altonzo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Maricela Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Juan Carlos Al
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí