

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; 13 de julio de 2022.

ORDENANZA N° 574/22

VISTO:

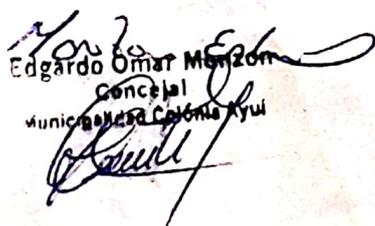
Lo solicitado por el Sr. Federico Benjamin Gadea, D.N.I. 20.391.250 y la Sra. Maria Victoria Chacon D.N.I. 16.989.321 en su carácter de propietarios del inmueble partida provincial N° 02-114495/6 ubicado en camino publico S/N de Colonia Ayui suburbios, para realizar un Conjunto Inmobiliario (loteo), en nota presentada agregada al expediente N°001/22 en fecha 23/03/22 manifiesta que tiene la intención de desarrollar un loteo bajo la nueva figura de CONJUNTO INMOBILIARIO, 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 proveer de agua potable a cada uno de los lotes previstos. Que, por ello, solicita la aprobación definitiva del loteo y ofrece en concepto de donación en concordancia, con lo exigido en Ordenanza N° 390/2014, suplir el porcentaje en tierras correspondiente, por la adquisición y donación para la Municipalidad de Colonia Ayui de Un (1) acoplado tanque atmosférico de 10.000 lts. De capacidad, nuevo sin uso, marca Chiale Hnos. S.R.L. con equipo de vacio accionado pr medio de la toma de fuerza del tractor y un tractor MTM 19 HP modelo AT77K motor 19 hp zongshen monocilindrico con plataforma flotante y dos ruedas de apoyo - 1.07 cm de corte con ubicación central de 5 regulaciones de altura y sistema autolimpiante


Juan Carlos Alanís
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

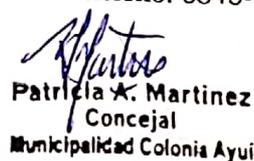

Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920


Edgardo Omar Manzoni
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Maricela Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Patricia A. Martinez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Alfonso
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

con transmisión automática de 7 velocidades mas reversa. Rodado delantero 15x6/ Trasero 20x8 con sistema de seguridad en asiento/plataforma/arranque. Por lo cual, se cumplimentaría así la equivalencia de donación exigida por la ordenanza 390/2014.

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.

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.

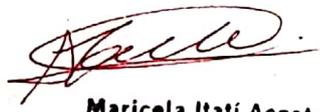
En este orden de ideas, también se comprende que podría hacer falta la venta parcial de lotes, para poder afrontar los gastos de infraestructura comprendidos y mencionados y que, una vez cumplimentado todo lo necesario se puede proceder al visado definitivo de planos del loteo para su posterior inscripción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

Que, a su vez, se considera viable, justo y equivalente con la normativa vigente la oferta de donación de Un (1) acoplado tanque atmosférico de 10.000 lts. De capacidad, nuevo sin uso, marca Chiale Hnos. S.R.L. con equipo de vacío accionado por medio

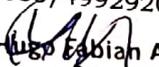
E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920


Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Maricela Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Patricia A. Martinez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Alfonso
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

de la toma de fuerza del tractor y un tractor MTD 19 HP modelo AT77K motor 19 hp zongshen monocilindrico con plataforma flotante y dos ruedas de apoyo - 1.07 cm de corte con ubicación central de 5 regulaciones de altura y sistema autolimpiante con transmisión automática de 7 velocidades mas reversa. Rodado delantero 15x6/ Trasero 20x8 con sistema de seguridad en asiento/plataforma/arranque. 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;

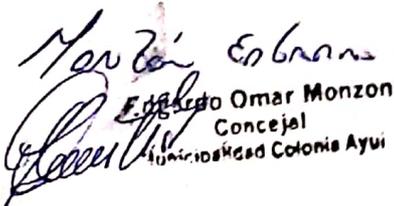
ORDENA:

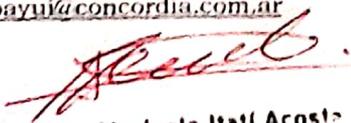
ARTÍCULO N° 1: Dada la aptitud técnica del terreno, apruébese el Icteo bajo la modalidad de Conjunto Inmobiliario y conforme el plano presentado y adjunto al expediente, en forma provisoria hasta tanto se cumplimente lo solicitado en los Artículos N° 2 y 3 de la presente ordenanza en el presente considerando.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

ARTÍCULO 2°: Una vez efectivizada la donación exigida en el artículo 3 de la presente y acreditada la presentación del proyecto de energia eléctrica a realizar, Autorizase la disposición y venta al Sr. Federico Benjamín Gadea y/o la Sra. Maria Victoria Chacon de hasta el 30 % 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 los vendedores Gadea/ Chacon, debe dejar constancia que

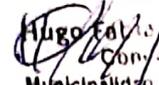
E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920


Fernando Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Marcela Itatí Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Patricia A. Martinez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo
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

ellos se comprometen 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°:

A) Previo a proceder a la disposición o venta del porcentaje previsto en la cláusula anterior, efectivícese y acredítese la donación de Un (1) acoplado tanque atmosférico de 10.000 lts. De capacidad, nuevo sin uso, marca Chiale Hnos. S.R.L. con equipo de vacío accionado por medio de la toma de fuerza del tractor y un tractor MTD 19 HP modelo AT77K motor 19 hp zongshen monocilindrico con plataforma flotante y dos ruedas de apoyo - 1.07 cm de corte con ubicación central de 5 regulaciones de altura y sistema autolimpiante con transmisión automática de 7 velocidades más reversa. Rodado delantero 15x6/ Trasero 20x8 con sistema de seguridad en asiento/plataforma/arranque y acredítese la factibilidad eléctrica del Conjunto mediante la presentación del proyecto a realizar. Una vez efectivizados estos extremos por el desarrollador Gadea/Chacon, podrá porceder con la venta del porcentaje autorizado en forma automática y sin más tramite.

B) Acto seguido y previo al visado definitivo de la totalidad de planos del emprendimiento, requiérase a los Sres Gadea/Chacon, acrediten 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

Juan Carlos Alanís
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Patricia Calgareo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920.

Edgardo Omar Monzon
Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Maricela Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Patricia A. Martinez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Hugo Fabian Allonzo
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

en la materia. B) La totalidad de las obras de energía eléctrica, conforme factibilidad presentada y agua potable en 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 Federico Benjamin Gadea, D.N.I.20.391.250 y la Sra. Maria Victoria Chacon D.N.I. 16.989.321 propietarios 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 Calgare
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Carlos Alanis
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

E-mail: municipayui@concordia.com.ar

Teléfono: 0345-4992030/4992920

Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Maricela Itati Acosta
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Patricia A. Martínez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Hugo Fabian Altamira
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí