

Municipalidad de Colonia Ayuí

Auda. Prospero Bovino 30 - Colonia Ayuí - Concordia - Entre Ríos

E-mail: info@coloniaayui.gov.ar

Teléfono: 0545-4992050/2920

Colonia Ayuí, 13 de Noviembre de 2023.

ORDENANZA N° 595

VISTO:

Lo solicitado y la presentación efectuada por el Sr. Luis Marcelo Beconi en relación a la conversión del loteo del Barrio Cerrado aprobado mediante Ordenanza N° 509 del año 2019 respecto del inmueble Matricula N° 5.009, por un loteo de régimen abierto mediante nota de éste dirigida al Sr. Presidente Municipal de fecha 29/05/2023; Y

CONSIDERANDO:

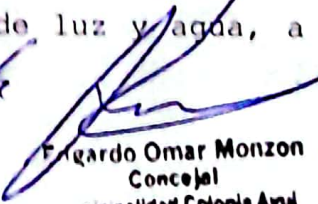
Que desde el año 2017 en adelante el peticionante, venía requiriendo la aprobación del Barrio Cerrado en un bien de su propiedad ubicado en: Provincia de Entre Ríos, Departamento Concordia, distrito Suburbios, Municipio y ejido de Colonia Ayuí y que se identifica con el lote Matricula 5.009, que según plano de Mensura N° 32.053 se designa como Lote 1 y consta de una superficie total de 30Hs. 41As. 56Cas. con los siguientes límites y linderos: NORESTE: recta 1-2 al rumbo Sur 63°07'Este de 889,30mts. lindando con calle Publica; SURESTE: recta 2-91 al rumbo Sur 26°49'Oeste de 383,20mts. lindando con Catalina Rosa Lara; SUROESTE: lindando con Lago de Salto Grande (cota 35,50); NOROESTE: recta 89-1 al rumbo norte 26°49'Este de 241,10mts. lindando con calle Publica.-

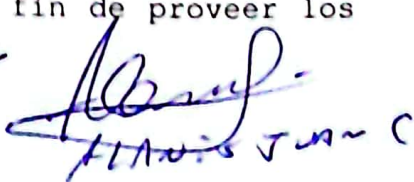
Que en el año 2018, el municipio a través del responsable de Catastro Municipal le requirió el cumplimiento de la Ordenanza N° 390/14.-

Que el titular del inmueble sobre el cual se pretende la aprobación del barrio cerrado, ha requerido de los organismos correspondientes la factibilidad de luz y agua, a fin de proveer los


Sara Alicia Galgano
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Angélica Lázara Beconi
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Ricardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Fernando Juan C

Municipalidad de Colonia Ayuí

Auda. Prospero Bovino 30 – Colonia Ayuí – Concordia – Entre Ríos
E-mail: info@coloniaayui.gov.ar Teléfono: 0345-4992030/2920

misimos a los lotes en cuestión; ellos han sido otorgado favorablemente.-

Que en cuanto al sistema de tratamiento de líquidos cloacales el requirente ha efectuado presentaciones tanto en la C.T.M. como en la Secretaria de Medio Ambiente de la provincia al efecto de que la sea aprobada el tratamiento mediante biodigestores. Al respecto, la C.T.M. no se ha opuesto a la propuesta siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos para evitar la contaminación del lago de Salto Grande; situación ya contemplada por el Sr. Beconi quien en fecha 20 de septiembre presenta una nota comprometiéndose al cumplimiento de los mismos.-

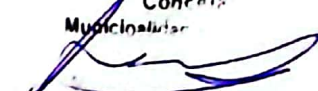
Que hasta el momento el propietario del mismo, ha llevado a cabo diversas obras a su costo y coste, peticionando al Municipio la autorización de venta de algunos lotes a fin de terminar de costear los gastos enunciados precedentemente.-

Que en razón de la normativa vigente en el Municipio de Colonia Ayuí -Ordenanza 390/14-, lo peticionado excede las facultades propias del D.E.M., lo que amerita un tratamiento por vía de excepción ante este Consejo Deliberante.-

Que, la solicitud se encuentra enmarcada en las previsiones de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación, como así también en la normativa concordantes provincial y local.-

Que, a su vez existe informe satisfactorio de parte del D.E.M. respecto a la necesidad en el caso en particular de contar con la autorización por parte del Consejo Deliberante en razón de que dicho cambio de régimen traería diversos y variados beneficios a toda la población de Colonia Ayuí y fundamentalmente a la provisión de mano de obra a los propietarios, cuestión que hasta la fecha ya se viene plasmando.-


Sara Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Antonja Lazara
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Allonzo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí

ALAN J. SUMA C.

Municipalidad de Colonia Ayuí

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

E-mail: info@coloniaayui.gov.ar

Teléfono: 0345-4992030/2920

Que, el cambio o reconversión a un loteo de régimen abierto no encuentra obstáculo legal ni jurídico alguno; máxime cuando el titular del inmueble ha asumido la obligación de solventar los costos y costes de la construcción de la red cloacal, de agua y transformador por parte de la Cooperativa Eléctrica y Otros Servicios Concordia Ltda. que motivara la sanción de la referida Ordenanza N° 509 del año 2019.-

Que, a su vez, la reconversión interesada no presenta profundos cambios en el proyecto, sino que sólo contempla la modificación de la superficie de los terrenos a fines de hacerlos atractivos para su comercialización, conforme así lo explica en la nota de referencia y lo grafica en el plano adjunto a la misma.

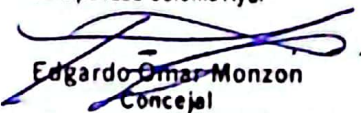
Que, asimismo, en el pedido también asume el compromiso de donación de espacios públicos y de las dos nuevas calles proyectadas en sentido este-oeste para su eventual apertura a cargo del loteador. También asume el compromiso de donar el lote identificado bajo el N° 45 en beneficio de la Cooperativa de Agua Potable y OO.SS. de Colonia Ayuí Ltda. para su aprovechamiento debido a que tanto la perforación, la estructura y el tendido de cañerías que abarca todo el loteo sea administrado por aquélla.-

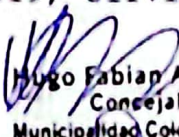
Que, todo lo anterior no implica ningún gasto ni compromiso por parte de la Municipalidad de Colonia Ayuí y que la aprobación del cambio de régimen abierto no constituye la aprobación final del loteo por parte de este Concejo; el cual estará sujeta a la verdadera concreción de las obras faltantes y especiales requisitos a acompañar oportunamente.-

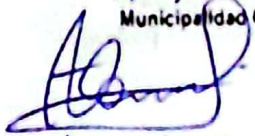
Que, la aprobación solicitada no implica autorización provisoria alguna para ampliar el número de lotes para ser comercializados a fin de financiar la provisión de todos los servicios debido a que la misma ya fue tratada por la Ordenanza N° 509/2019, sirviendo la misma


Sara Alicia Calgare
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Antonia Lazara Benitez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Allonzo
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


ALEJANDRO JUAN C

Municipalidad de Colonia Ayuí

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

E-mail: info@coloniaayui.gov.ar

Teléfono: 0345-4992030/2920

como límite de cantidad de lotes autorizados para comercializar por vía de excepción.-

Que, este Consejo Deliberante de acuerdo a lo desarrollado supra comparte la necesidad y el espíritu del D.E.M. y en consecuencia entiende pertinente autorizar la conversión a régimen abierto del loteo en cuestión.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE DE COLONIA AYUI, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY 10.027 y CONCORDANTES

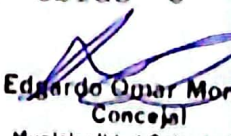
ORDENA:

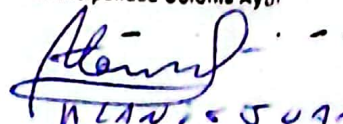
Artículo N° 1): AUTORIZASE al Sr. Luis Marcelo Beconi, DNI. N° 18.558.962, con domicilio en calle 467 entre calles 142 y 168, de la localidad de City Bell, Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, a la conversión del loteo del Barrio Cerrado aprobado mediante Ordenanza N° 509 del año 2019 por un loteo de régimen abierto respecto de dos inmuebles de su propiedad ubicados en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Concordia, distrito Suburbios, Municipio y ejido de Colonia Ayuí y que se identifica con el lote Matrícula 5.009, que según plano de Mensura N° 32.053 se designa como Lote 1 y consta de una superficie total de 30Hs. 41As. 56Cas. con los siguientes límites y linderos: NORESTE: recta 1-2 al rumbo Sur 63°07'Este de 889,30mts. lindando con calle Publica; SURESTE: recta 2-91 al rumbo Sur 26°49'Oeste de 383,20mts. lindando con Catalina Rosa Lara; SUROESTE: lindando con Lago de Salto Grande (cota 35,50); NOROESTE: recta 89-1 al rumbo norte 26°49'Este de 241,10mts. lindando con calle Publica; sin que la misma implique la aprobación definitiva del mismo ni obligación alguna para la Municipalidad de Colonia que implique gasto, erogación o compromiso de llevar a cabo obras o


Sara Alicia Calgaro
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Antonia Lazara Benito
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Hugo Fabian Alfonso
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Edgardo Omar Mor
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí


Juan C. Navarro

Municipalidad de Colonia Ayuí

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

E-mail: info@coloniaayui.gov.ar

Teléfono: 0345-4992030/2920

trabajos que insuman maquinaria o mano de obra municipal o tercerizada.-

Artículo N° 2): AUTORIZASE al DEM, a través de Catastro municipal a realizar las visaciones y demás trámites administrativos correspondientes de la reconversión como de régimen abierto del loteo identificado en el artículo primero, y al solo efecto de lo allí plasmado.-

Artículo N° 3): DE FORMA.-



Sara Alicia Calgare
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí



Antonia Lazara Benítez
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí



Hugo Fabian Alfonso
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí



Edgardo Omar Monzon
Concejal
Municipalidad Colonia Ayuí



A. N. S. J. M. C.