

ORDENANZA Nº 206/2018

APROBACIÓN DEFINITIVA DE UNA PARTE DEL LOTEO DE HALLAM EMILIO, SUCESIÓN.-

Valle María, 30 de Agosto de 2018.

VISTO:

La Ordenanza Nº 49/13, de fecha 18 de Abril de 2013, por la que se sancionó el Código de Edificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Valle María, y sus modificatorias.

La Ordenanza Nº 134 de 2015, que otorga aprobación provisoria según lo previsto en dicho Código al proyecto de Loteo propiedad de la Sucesión de Emilio Hallam.

La Ordenanza Nº 144 de 2016 que acepta la donación por parte de la Sucesión de Emilio Hallam de un inmueble, que el Municipio destinó a plaza pública como anticipo de la donación que corresponda a futuros loteos, y;

CONSIDERANDO:

Que, se ha dado intervención a las distintas Áreas Municipales a fin de realizar las verificaciones pertinentes.

Que Catastro Municipal ha emitido constancia de que los datos catastrales son los correctos.

Que el informe del Responsable del Área de Obras Privadas Arquitecto Lisandro Kranevitter, y de la Agrimensora Sra. Carolina Jordan notifica que la Sucesión de Emilio Hallam, tiene pendientes de realización algunas obras requeridas en la Ordenanza Nº 49/13, respecto del Proyecto de Loteo de la parcela ubicada en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Diamante, Colonia General Alvear, Municipio de Valle María, Ejido de Valle María, Chacra Nº 178.

Que el Loteador ha presentado un informe sobre la situación actual de las obras requeridas.

Que el Presidente Municipal presentó así mismo un informe detallado de los acuerdos existentes entre el municipio y la Sucesión de Emilio Hallam.

Que el requerimiento de factibilidad del servicio de agua potable, fue concedido de forma condicionada por el prestador, motivo por el que se postergó la votación hasta tanto se subsanara dicho inconveniente.

Que La Ordenanza para subdivisiones urbanas, Nº 49/13, sus modificatorias 59/13 y 136/16, y el CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE MARIA

establecen entre sus requisitos para las subdivisiones urbanas el **“Pedido de factibilidad de servicios”**.

Que dicho pedido por parte del loteador ha sido realizado según consta en documentación que consta ante el Consejo Deliberante.

Que este Consejo Deliberante entiende que la factibilidad hace referencia a las condiciones existentes que permitirán conectarse a las redes públicas y que deben ser establecidas por el proveedor del servicio ante la solicitud de todo cliente y/o urbanización que se encuentre dentro de su área de concesión, pudiendo la misma ser denegada solo cuando la propiedad se encuentre fuera del territorio operacional del proveedor del servicio, estando el proveedor ante la obligación de entregar el servicio dentro de su Territorio Operacional.

Que con fecha 9 de Septiembre de 2015, la Cooperativa de Agua Potable y otros servicios públicos de Valle María responde una solicitud de factibilidad para el loteo, en la cual expresa que debe construirse la red domiciliaria y realizar inversiones importantes (compartidas), para solucionar inconvenientes de presión y abastecimiento, pero dando por factible la obra.

Que el 6 de Enero de 2017 la Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios Públicos emite un presupuesto para la realización de la red domiciliaria en el loteo. Los dueños del loteo abonaron el costo de la obra y la cooperativa ejecuta la misma, según documentación que consta ante este consejo deliberante.

Que lo detallado en los dos párrafos precedentes constituyen, a entender de este Consejo Deliberante, reconocimiento de que el loteo en cuestión se encuentra dentro de la zona posible de ser servida con el agua potable y reconocimiento de factibilidad de provisión.

Que el Consejo Deliberante de Valle María sancionó la Ordenanza N°204/2018, mediante la cual se reglamenta el servicio de provisión de agua potable, la cual en su artículo N°15 establece en uno de sus párrafos que: la prestadora no podrá reusar el suministro de agua potable a los vecinos que lo soliciten y cuyos inmuebles se encuentren ubicados dentro del área servida y en su artículo N°5 establece: “(...) la prestadora del servicio se obliga a asegurar a todos los habitantes de las zonas posibles de ser servidas, la prestación del mismo ininterrumpidamente y a mantener su planta productora de agua potable con una capacidad suficiente para atender el servicio domiciliario. (...)”

Que Actualmente la capacidad de almacenamiento en instalaciones de la cooperativa es de unos 50.000 litros para toda la localidad de Valle María, y por lo que se puede leer en algunas notificaciones enviadas por esta, al señor Hallam se le exige un tanque de 50.000 litros para servir a su loteo de

5 manzanas, lo que ha generado un conflicto entre el proveedor de servicios y el loteador, aunque este conflicto es independiente del reconocimiento de factibilidad por todo lo fundamentado previamente.

Que el estatuto y reglamento de la Cooperativa de agua de Valle María establecen que el órgano de consulta para distintas cuestiones, (técnicas, tarifas, etc.), es la Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DOPSER), y lo que este organismo exprese será determinante para dilucidar la necesidad o no del tanque. En cualquier caso esto no atenta contra la factibilidad del servicio, teniendo en cuenta además que la misma Ordenanza N° 204/2018 brinda herramientas para garantizar el financiamiento de la obra si fuera necesario.

Que, se ha considerado que corresponde la aprobación definitiva de una parte del Loteo de los inmuebles de propiedad de la Sucesión de Emilio Hallam, parcelas de Partida Provincial Titulo I: 122382 y Partida Provincial Titulo II: 122737.

Que, también está propuesta la donación de calles y espacios verdes proporcionales.

Por ello, el Concejo Deliberante del Municipio de Valle María, sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Otórgase APROBACIÓN DEFINITIVA en los términos de lo previsto en el Código de Edificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Valle María, Ordenanza N° 49/13 y sus modificatorias, para las seis manzanas comprendidas entre las calles Paseo Chacra 100 (ex Camino de las Colonias), calle Gualaguichú, calle Hermana Emeria Schunk y el Loteo de Kranevitter Ricardo (Manzanas N° 270 y N° 272) proyecto de Loteo presentado por el Sr. Ingeniero Agrimensor Alexis Daniel Haberkorn, del que se adjunta copia del plano, propiedad de la SUCESIÓN DE EMILIO HALLAM, Inmuebles ubicados en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Diamante, Colonia General Alvear, Municipio de Valle María, Ejido de Valle María, Chacra N° 178, Partida Provincial Titulo I: 122382 y Partida Provincial Titulo II: 122737.

ARTICULO 2º: Notifíquese al titular de los inmuebles para que realicen todos los actos conducentes a ejecutar lo establecido en el presente, como asimismo a realizar las escrituras traslativas de dominio a favor del Municipio de Valle María de las distintas fracciones de terreno destinadas a calle pública y espacios verdes.

ARTICULO 3º: Notifíquese al área Catastro a los efectos pertinentes.

ARTICULO 4º: Regístrese, publíquese, comuníquese y archívese.