

MONTE VERA, 24 DE JULIO DE 2024

ORDENANZA N° 022/2024

Municipalidad de Monte Vera MESA DE ENTRADAS
26 JUL 2024
Expte. N°: 7158/2024

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE MONTE VERA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1: Apruébese de forma definitiva el desarrollo urbanístico denominado LOS PLATANOS, del plano de Mensura para modificación del estado parcelario, Urbanización y Loteo, identificado por el inmueble P.I.I N° 10-09-00-739120/0004, Parcela 652, con una superficie total de 3 has. 98 as, 47 cas. 39 dm2.

Artículo 2: Acéptese la donación, gratuita, irrevocable y sin cargo alguno de una fracción de terreno destinada a calles públicas, identificado como Lote 74, con una superficie de 11.056,51 m2.; otra superficie destinada a espacio verde, identificado como Lote 73, con una superficie de 2.218,20 m2; y otra destinada a retardador pluvial, identificada como Lote 75, con una superficie de 2.987,93 m2 del plano de mensura para modificación del estado parcelario, urbanización y loteo, en trámite de inscripción, ubicado en la localidad de Ángel Gallardo, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Julio N. PERUSINI, I.Co.PA. N° 1-0168.

Artículo 3: Acéptese la donación, irrevocable y sin cargo alguno de los Inmuebles destinados a reserva de tierras municipales, identificado como Lote 62 de la Manzana C, con una superficie de 427,37 m2; Lote 63 de la Manzana C, con una superficie de 428,03 m2 y Lote 64 de la Manzana C, con una superficie de 428,70 m2.

Artículo 4: Autorízase al Sr. Intendente Municipal a suscribir con los loteadores, los siguientes convenios: Convenio Biodigestores, correspondiente a Ordenanza N° 2318/2023, bajo Anexo I; Convenio Obras Pendientes, bajo Anexo II.

Artículo 5: Regístrese, comuníquese al DEM.

Ferraro Ferrero
FERRARO FERRERO
Auxiliar Administrativo
MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA

Pamela Krawezuk

PAMELA KRAWEZUK
SEC. ADMINISTRATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA

Federico Miranda

FEDERICO MIRANDA
Presidente
HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA

ANEXO I

ORDENANZA N° 022/2024

Convenio Marco – Biodigestores

Ordenanza N° 2.318/2.023

VISTO

El expediente N° 2288/2021; y

CONSIDERANDO

Que la Ordenanza 1.712/2.016 establece que en los loteos y nuevas urbanizaciones es obligación del propietario o loteador la provisión de agua potable y/o desagües cloacales para el total de los lotes y espacios verdes, por extensión de la red existente cuando el área a intervenir cuente con el servicio.

Que en aquellas áreas donde el servicio sea inexistente, la Dirección de Obras Públicas evaluará particularmente la elaboración y ejecución de un proyecto que integre dichos servicios, atento a las exigencias de la Secretaría Provincial competente.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto en los casos de expansión de la red, el loteador tendrá a su cargo el pago proporcional de la obra a través del fondo de compensación.

Que la Municipalidad de Monte Vera cuenta con el proyecto integral para el desarrollo del servicio de cloacas en la localidad de Angel Gallardo, resultando el mismo por su magnitud y complejidad de difícil concreción por parte del gobierno local, requiriendo del apoyo nacional y/o provincial mediante el financiamiento de la misma.

Que dadas las condiciones económicas imperantes en la economía nacional, el proceso inflacionario por el que atraviesa el país, la restricción en el envío de fondos del gobierno nacional y provincial a los gobiernos subnacionales, los atrasos que registra el gobierno provincial en la remisión de partidas que por ley corresponden a los municipios y comunas, como el Fondo de Obras Menores y el Fondo de Financiamiento Educativo, no estarían dadas las condiciones para solicitar el financiamiento de la obra en cuestión, al menos durante el año 2.023.

Que el proceso electoral que está transcurriendo y la asunción de una nueva gestión tanto en el ámbito nacional, como provincial y en la propia ciudad de Monte Vera, al haberse transformado en Municipio, generan incertidumbre respecto de la posible consecución del financiamiento integral de la obra de expansión de cloacas en el Paraje Ángel Gallardo en el corto y mediano plazo.

Que la Ordenanza 1.918/18 establece que los desagües cloacales, de los inmuebles que no cuenten con el servicio de la red cloacal, deberán efectuarse mediante la utilización de biodigestores para el tratamiento de los efluentes cloacales y aguas residuales.

Que el uso de biodigestores resulta una propuesta superadora para el tratamiento de líquidos cloacales para reducir la contaminación del recurso subterráneo.

Que corresponde aplicar lo dispuesto por la Ordenanza 1.918/2.018, resultando obligatorio para el urbanizador la incorporación de Biodigestores a la urbanización de su propiedad, quedando la entrega e instalación de los mismos a su exclusivo cargo y obligación.

Que el loteo denominado "LOS PLATANOS" cuenta con un total de 72 (SETENTA Y DOS) lotes comercializables.

Que dado el tiempo que transcurre entre la materialización de la urbanización y la venta; entre esta última y la escrituración e inicio de obra por parte de las familias, no resulta conveniente la instalación de los biodigestores en forma previa a la venta de los lotes, en virtud del deterioro que pudieran sufrir los mismos por el transcurso del tiempo o por situaciones de robo o destrozos que pudieran ocurrir vinculadas a hechos vandálicos.

Que además de las situaciones descritas en el párrafo anterior, la colocación del biodigestor en cada lote particular, en forma previa a la venta de los mismos condicionaría de forma indefectible el diseño de la futura vivienda, obligando a los nuevos propietarios a diseñar su futura vivienda en función de las instalaciones preexistentes, cohartando su libertad de planificar el uso del suelo de su lote, de propiedad privada, en función de las definiciones arquitectónicas tomadas por el urbanizador.

Que es menester de esta Municipalidad, garantizar el cumplimiento de la Ordenanza 1.918/2.018, con carácter de obligatoriedad.

En virtud de todo lo expuesto, se suscribe el siguiente convenio entre las partes: la Municipalidad de Monte Vera, representada en este acto por el Sr. Luis Alberto Pallero, DNI N° 10.928.691, en su carácter de Intendente, en adelante LA MUNICIPALIDAD y los desarrolladores del loteo "LOS PLATANOS", representado en este acto por los señores JUAN CARLOS FAVARO, D.N.I. N°: 13.568.029 y el Administrador del Loteo MARCOS EXEQUIEL FAVARO, D.N.I. N°: 37.791.772, en adelante EL DESARROLLADOR, el que estipula las siguientes condiciones:

- 1- EL DESARROLLADOR , se obliga a entregar a LA MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA la cantidad de 72 (SETENTA Y DOS) biodigestores, marca Bioplastic, Ecoplast, Rotoplast, INECA, Maiper o similar.

- 2- La entrega por parte del DESARROLLADOR, se realizará de acuerdo a pedidos que la MUNICIPALIDAD realice en forma quincenal en lugar a designar.
- 3- Cualquier persona física o jurídica, titular de un terreno en el Desarrollo Urbanístico involucrado, al momento de solicitar la autorización de obra, recibirá por parte de la MUNICIPALIDAD el comprobante habilitante para retirar un biodigestor, en lugar a determinar por la MUNICIPALIDAD.
Posteriormente la MUNICIPALIDAD deberá coordinar la instalación de lo entregado con el DESARROLLADOR.
- 4- El DESARROLLADOR mantendrá la obligación de provisión quincenal de biodigestores desde el inicio de la comercialización de los lotes, a contar desde la aprobación definitiva del loteo y hasta 36 meses posteriores a esa fecha. Cumplido el plazo deberá hacer entrega íntegra de los biodigestores faltantes en caso de haber un remanente pendiente de entrega en lugar a definir por la MUNICIPALIDAD.
- 5- El incumplimiento por parte del DESARROLLADOR a los compromisos asumidos mediante la presente lo inhibirá de proseguir cualquier otro trámite de loteos en jurisdicción de la MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA. Asimismo, se acuerda que por cada día de mora el DESARROLLADOR abonará una multa igual a una (1) unidad jus ley 12851 como multa a la Municipalidad de Monte Vera. Todo ello sin perjuicio de otras sanciones que puedan corresponder de acuerdo a la normativa y de las acciones judiciales correspondientes. La mora del DESARROLLADOR y/o la multa pactada, no se generarán en caso que el vencimiento del término, o incumplimiento, se deba a cuestiones ajenas al DESARROLLADOR, caso fortuito, fuerza mayor, y/o como consecuencia de actos, u omisiones de la MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA.
- 6- El cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente acto, liberará definitivamente, respecto del punto 3.1.6 de la Ordenanza N° 1712/16, al DESARROLLADOR. en relación a sus deberes para con la MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA para la aprobación definitiva del Loteo correspondiente. La MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA extenderá certificación de cumplimiento, suscripta por la Dirección de Obras Públicas y Producción, sirviendo dicha constancia de prueba suficiente a los efectos pactados en este acto.
- 7- Las partes constituyen domicilio a los efectos del presente en: "LA MUNICIPALIDAD" en calle Av. San Martín N° 6190, de la localidad de Monte Vera, Provincia de Santa Fe, y "EL DESARROLLADOR" Zona Rural, de la ciudad de Monte Vera, sometándose a la jurisdicción de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe,




para todos las cuestiones que como consecuencia del presente pudieran suscitarse, renunciando a cualquier otro fuero, o jurisdicción que pudiere corresponder, inclusive, el federal.

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un solo tenor, y a un solo efecto, en la ciudad, y fecha antes detallada.



PAMELA KRAWEZUK
SEC. ADMINISTRATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA



FEDERICO MIRANDA
Presidente
HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA

ANEXO II
ORDENANZA N° 022/2024
CONVENIO OBRAS PENDIENTES
MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA.
LOS PLATANOS

---Entre la Municipalidad de Monte Vera, representada en este acto por el Sr Intendente Luis Alberto PALLERO, DNI Nro. 10.928.691 con domicilio en Av. San Martín 6190 de la localidad de Monte Vera, autorizado para la firma del presente convenio mediante la Ordenanza Comunal Nro 022/2024, en adelante llamada "La Municipalidad" y los propietarios de la Urbanización y Loteo LOS PLATANOS representado en este acto por el señor JUAN CARLOS FAVARO, D.N.I. Nro°: 13.568.029 y MARCOS EXEQUIEL FAVARO, D.N.I. Nro.: 37.791.772, con domicilio en Ángel Gallardo, en adelante llamado "El Urbanizador", convienen lo siguiente:

ARTICULO 1°: El Urbanizador se compromete a ejecutar las obras que se detallan en el presente acuerdo, cumplimentando la Ordenanza de Loteos y Urbanizaciones Nro: 1712/16, en el plazo de 180 días contados a partir de las firma del presente.

Las Obras Pendientes se encuentran detalladamente estipuladas en informe técnico emitido por la Dirección de Obras Publicas y Producción, el cual forma parte esencial del presente convenio.

ARTICULO 2°: CLASULA DE GARANTIA: El loteador da en garantía para el cumplimiento del presente acuerdo a la Municipalidad, Diez (10) terrenos de su propiedad ubicados en el Loteo "LOS PLATANOS", Lotes 8 y 10 de la Manzana A; Lotes 26, 29 y 33 de la Manzana B; Lotes 47, 54, 56, 59 y 65 de la Manzana C, bloqueando la Municipalidad el otorgamiento de todo libre deuda sobre los mismos, hasta tanto el urbanizador obtenga el final de obra. En caso de incumplimiento del Artículo 1ro, la Municipalidad procederá a suspender todo tipo de libre deudas sobre los lotes pertenecientes al loteo LOS PLATANOS y/o cualquier otra propiedad dentro del distrito de titularidad del Urbanizador, y se aplicará una multa diaria equivalente a 100 litros de gasoil, la que se calculará desde el momento del incumplimiento, más Intereses correspondiente a operaciones de descuento - Tasa Activa del Banco Nación-, que se calculará desde la fecha de la liquidación de la multa respectiva, sin perjuicio de iniciar el proceso de ejecución fiscal correspondiente.

ARTICULO 3°: Para todos los efectos legales derivados del cumplimiento e interpretación del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con exclusión de cualquier otro que pudiere corresponder, incluso el Foro Federal.

---En un todo de conformidad previa lectura y ratificación las partes firman al pie, en la
Municipalidad de Monte Vera, a los 24 días del mes de Julio del año 2024.-----



PAMELA KRAWEZUK
SEC. ADMINISTRATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA



FEDERICO MIRANDA
Presidente
HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL
MONTE VERA