



Honorable Concejo Municipal de San Javier
Alvear 2170 - Tel. 03405 – 420434 – 424706
Mail: hcmsanjavier@outlook.com

ORDENANZA N° 003/2021

VISTO:

El Acta Compromiso acordada entre la Municipalidad de San Javier representada por el Sr. Intendente Municipal Ing. Mario Enrique Migno DNI 12.368.476 y por el Sr. Secretario de Hacienda Ricardo Juan Domet DNI 17.111.503 con el Sr. Oscar Fernando Casim, DNI 17.904.678 propietario de un inmueble ubicado en Col Francesa de la ciudad de San Javier; y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Casim es propietario de un inmueble identificado con la partida Nro. 04-04-00-021178/0000-1 con una superficie aprox. De 6 has y ubicado en la Colonia Francesa, Distrito San Javier;

Que en este predio se llevará a cabo un proyecto de urbanización con fines turísticos (construcción de cabañas para fines de semana) y deberá someterse al régimen de “CONJUNTO INMOBILIARIO” previsto en Código Civil y Comercial de la Nación, Art. 1887 inc. D) y concordantes

Que existen las leyes provinciales que regulan los “Estudios Hidrológicos” Ley Provincial 11.730 y “Ambientales” Ley Provincial 11.717 Resolución 292.

Que la Ordenanza 054/2010 regula lo concerniente a obras básicas en los loteos.

Que las obras serán a cargo del propietario del predio.

Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA PRESENTE
ORDENANZA N° 003/2021**

ARTICULO N° 1: Aceptase el Acta Compromiso firmada por la MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER en fecha 22 de octubre del año 2019, representada por el Sr Intendente Municipal Ing. Agr Mario Enrique Migno DNI 12.368.476 y el Secretario de Hacienda Sr.



Honorable Concejo Municipal de San Javier
Alvear 2170 - Tel. 03405 – 420434 – 424706
Mail: hcmsanjavier@outlook.com

Ricardo Juan Domet DNI 17.111.503, y por otra parte el Sr. Oscar Fernando Casim DNI 17.904.678 propietario de un predio ubicado en Colonia Francesa, distrito San Javier identificado con partida Nro. 04-04-00-021178-0000-1 donde se proyecta la urbanización con fines turísticos.

ARTICULO 2: Autorícese la aplicación para someterse al régimen de “CONJUNTO INMOBILIARIO” previsto en Código Civil y Comercial de la Nación, Art. 1887 inc. D) y concordantes, bajo los requerimientos provinciales y municipales de la partida Nro. 04-04-00-021178-0000-1 donde se proyecta la urbanización con fines turísticos..

ARTICULO Nº 3: El propietario del predio deberá ceñirse a lo establecido en la Ordenanza 054/2010 donde se establece la reglamentación para los loteos:

PRIMERO: APERTURA DE CALLES y ALCANTARILLADO:

El propietario se compromete a realizar las obras de apertura de calles, cuneteo y alcantarillado adecuado de las calles para el escurrimiento de las aguas pluviales, según plano técnico de proyecto hídrico que apruebe la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe, las que deberán ejecutarse conforme las instrucciones y especificaciones que expida la mencionada Secretaría y las oficinas técnicas municipales correspondientes.-----

SEGUNDO: MANTENIMIENTO DE CALLES: El propietario toma a su cargo y oportunamente a cargo del consorcio, la conservación y mantenimiento de calles.-----

TERCERO: ARBOLADO: El propietario se compromete al arbolado de las áreas destino a espacios comunes (calles y espacios verdes).-----

CUARTO: PROVISIÓN DE AGUA: no existiendo servicio de agua potable en la zona del desarrollo, La Municipalidad autoriza a que los futuros propietarios de lotes realicen perforaciones para la extracción de agua.-----

QUINTO: TENDIDO ELECTRICO: el propietario se compromete a la provisión de fluido eléctrico para el servicio de cada lote y el alumbrado público de la nueva urbanización, previa presentación del Plano de proyecto técnico del tendido con la firma de un profesional responsable y aprobado por le Empresa Provincial de la Energía, según los



Honorable Concejo Municipal de San Javier
Alvear 2170 - Tel. 03405 – 420434 – 424706
Mail: hcmsanjavier@outlook.com

requerimientos técnicos y según las instrucciones emanadas por el área técnica del municipio.-----

SEXTO: RESIDUOS DOMICILIARIOS: el propietario se compromete a incorporar en el futuro “reglamento de propiedad” la obligación de los propietarios de separar los residuos domiciliarios y proveerá para el desarrollo cuatro contenedores dos para residuos secos reciclables y otros dos para los húmedos, estratégicamente emplazados dentro del predio. También se obliga a retirar a su cargo los residuos y transportarlos hasta la ciudad de San Javier al lugar que indique la Municipalidad; dicho transportes será efectuado en un acoplado cerrado y con tapa, con divisorio para separar los residuos secos de los húmedos. Todo ello sin perjuicio de un posible posterior nuevo acuerdo con la Municipalidad para el retiro de los mismos, siempre a cargo del Consorcio.-----

SEPTIMA: EFLUENTES LIQUIDOS DOMICILIARIOS: dado que la intervención está localizada fuera del área de provisión de servicio de redes cloacales, la Municipalidad autoriza la realización de instalaciones sanitarias con desagües a cámaras sépticas y pozos absorbentes. Asimismo el Propietario deberá implementar la disposición de los líquidos cloacales utilizando un sistema de biodigestores autolimpiantes, con sistema de infiltración de los efluentes tratados en cada lote, asumiendo un compromiso ambiental conforme a la normativa vigente.-----

OCTAVA: Art. 18 de la ley 2756: Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares

ARTICULO N° 4: ; Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación y archívese.

SAN JAVIER, 21 de Enero de 2021



Honorable Concejo Municipal de San Javier
Alvear 2170 - Tel. 03405 – 420434 – 424706
Mail: hcmsanjavier@outlook.com
