



O R D E N A N Z A N°146 /2019

Piedras Blancas, 17 de septiembre 2019

V I S T O:

La nota N° 3470 presentada ante el Departamento Ejecutivo Municipal por el Sr. Julio Alberto Parente en fecha 23 de agosto de 2019, y elevada al Honorable Concejo Deliberante de Piedras Blancas el día 28 de agosto del corriente; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la nota n° 3470, el Sr. Parente peticiona al Sr. Presidente Municipal, -autoridad de aplicación del Código de Ordenamiento territorial- Ambiental, de la localidad de Piedras Blancas - el otorgamiento de un plazo adicional de validez a la factibilidad otorgada mediante resolución n° 647/2018 de fecha 19 de septiembre de 2018 al anteproyecto de loteo con fines de urbanización ubicado en el lote de su propiedad, partida n° 121382/3, frac. A. calle del Jilguero s/n de Piedras Blancas,

Que fundamenta el pedido de ampliación del plazo de un año, previsto en la norma del artículo 22° del ordenamiento jurídico citado, para la ejecución de las obras proyectadas en la suspensión momentánea de las mismas por causas ajenas al peticionante, a saber: 1ro) Resolución de la Secretaria de Producción de la Provincia de Entre Ríos, n° 0429 de fecha 23 de abril de 2019, mediante la cual no se autoriza el plan de aprovechamiento con cambio de uso de suelo del predio a urbanizar; 2do) Situación económica del país: inflación, devaluación de la moneda, caída del poder adquisitivo y retracción del consumo; y 3ro) Precipitaciones de los últimos tiempos por un nivel superior al promedio que paralizaron los trabajos realizados en el lote;

Que, mediante la ordenanza n° 122/2018 se aprobó el Código de Ordenamiento Territorial- Ambiental, cuyo objeto es regular el crecimiento urbano, la subdivisión, uso y ocupación del suelo de forma sustentable y sostenible, la preservación de las condiciones ambientales y todo otro aspecto que tenga relación con el Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedras Blancas (Artículo 1° del Código citado);

Que en el Capítulo III, Título 1, Sección I del mencionado Código se regula el procedimiento administrativo que



se debe observar imperativamente para la ejecución de proyectos de urbanización y su respectiva aprobación municipal;

Que el artículo 18° divide el trámite a seguirse en tres etapas: Factibilidad, Aprobación y habilitación;

Que la primera etapa: Factibilidad del proyecto, está regulada en las normas de los artículos 19° a 23° inclusive, siendo su otorgamiento efectuado mediante resolución de la autoridad de Aplicación (Departamento Ejecutivo Municipal), la cual debe, entre otras directivas contenidas en los tres apartados del artículo 22°, contener el plazo para la ejecución de las obras proyectadas el cual no debe ser mayor a un año a partir de la fecha de aprobación por los organismos competentes.-

Que, asimismo, conforme al artículo 22° de la norma citada, el vencimiento del plazo de un año sin que se hayan ejecutado las obras proyectadas acarrea de puro derecho (automáticamente) la caducidad de la resolución de factibilidad del proyecto.

Que, sin lugar a duda, el plazo de un año contemplado en el segundo apartado del artículo 22° puede resultar, en circunstancias extraordinarias o excepcionales, exiguo para la ejecución de las obras proyectadas, tornando aconsejable incorporar a la norma la posibilidad de prórroga del mismo;

En efecto, cuestiones imprevistas (por ejemplo, huelga general de los trabajadores del sector, resoluciones o trabajos cuya ejecución deben ser encomendados a terceros ajenos, etc.) y aún previstas pero inevitables (por ejemplo, desastres naturales) pueden impedir que las obras proyectadas se ejecuten dentro del término legal de un año previsto en la norma citada con la gravosa consecuencia legal de caducidad de la resolución de factibilidad otorgada y la necesidad de reiniciar nuevamente el trámite con todo el costo, tiempo y labor que el mismo conlleva, todo ello en claro desmedro del crecimiento urbano, uso, división y ocupación del suelo que son los ejes centrales de la normativa en análisis.-

Que, por otra parte, la importancia que reviste la resolución que declara la factibilidad de un proyecto aconsejan que cualquier prórroga del plazo legal de un año no exceda de un término razonable, estimado este en un año, y que el pedido en tal sentido sea evaluado y otorgado por la autoridad de aplicación conforme a cada caso concreto debidamente fundado en razones extraordinarias.-



Por ello en uso de sus atribuciones;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS
BLANCAS
SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A**

ARTICULO 1°: Modifíquese el artículo 22° del Código de Ordenamiento territorial Ambiental del Municipio de Piedras Blancas, aprobado por ordenanza n° 122 del 2018, el que quedará redactado de la siguiente manera: "La Resolución que otorgue factibilidad deberá contener además de ello:

-El plazo para la presentación de los proyectos definitivos de las obras de infraestructura, el cual no podrá ser superior a 60 (sesenta) días hábiles.

-El plazo para la ejecución de las obras proyectadas a que se refiere el apartado anterior, el cual no debe ser mayor de 1(un) año a partir de la fecha de aprobación de los mismos por los organismos competentes, plazo que podrá ser prorrogado por la Autoridad de Aplicación por un año y por única vez, a pedido de parte presentado con antelación suficiente al vencimiento del plazo y fundado en circunstancias extraordinarias que tornen imposible la ejecución de la/s obra/s proyectada/s dentro del plazo legal, tales como fuerza mayor o caso fortuito.-

-El apercibimiento de que dicha Resolución caducará automáticamente si no se cumplimentan en plazo las obligaciones de los apartados anteriores, que son a cargo exclusivo del propietario solicitante."

ARTICULO 2°: Comuníquese, regístrese, archívese.

Piedras Blancas, Sala de Sesiones, Sesión Especial de fecha 17 de Septiembre del año 2019.

Aprobada por: Mayoría Especial.

Por la positiva:

- RIDOLFI, DIEGO.
- FRITZLER, FEDERICO.
- MÉNDEZ, GRISELDA.
- BANECA, CLAUDIO.
- TOSO, NADIA.