

ORDENANZA N° 11918/2014.
EXPTE.N° 5386/2014-H.C.D.-

VISTO:

La Ordenanza N° 10499/2001 referente a los límites y características del área de subdivisión promocional, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 10499/2001 en referencia a los límites y características del área de subdivisión promocional, exige en su Art.3°, que las calles a proyectar, deben contar con la factibilidad técnica de infraestructura de agua corriente y cloacas, otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias, haciéndose cargo el propietario del compactado y abovedado de las calles con suelo del lugar, de acuerdo con normas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, respetando ancho y alineación con respecto a calles existentes.

Que sin embargo, nada prevé respecto a los requisitos del servicio de electricidad en esa área.

Que en lo relativo al suministro de energía eléctrica, la autoridad encargada de regular la actividad del servicio público de electricidad en la Provincia de Entre Ríos es el "EPRE" (Ente Provincial Regulador de Energía) quien actúa como órgano autárquico en el ámbito del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos. El EPRE tiene a su cargo, entre otras funciones, el control de la prestación del servicio, y del cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión, ejercer todas las funciones de inspección de policía de los servicios, la aplicación de las tarifas y todas aquellas actividades que hagan a la regulación de la actividad.

Que el Decreto Provincial N° 734/2012, en el Art.1°, Inciso 1.10 del Anexo II dispone: SUMINISTROS A LOTEOS, FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS O SIMILARES: **"El propietario del loteo, fraccionamiento de parcelas urbanas y/o rurales o similares, deberá construir por su cuenta, cargo, riesgo y en forma previa al otorgamiento de servicios a los solicitantes, el sistema eléctrico (líneas primarias, subestaciones completas y líneas secundarias) que sea necesario para dicha provisión, incluyendo toda otra obra que sea necesario ejecutar para conectar las instalaciones del loteo con el sistema eléctrico de LA DISTRIBUIDORA en igual forma que toda ampliación y/o modificación necesaria a realizar en las instalaciones existentes para posibilitar el suministro de la carga total prevista para el loteo y cederlo en carácter de donación a la Empresa, de acuerdo a lo que se estipula en el presente".**

Que es frecuente que el propietario del loteo, fraccionamiento de parcelas urbanas y/o rurales o similares, pretenda comercializarlo sin cumplir, o sin prever la realización de la red de distribución eléctrica y su repotenciación.

ORDENANZA N° 11918/2014.

Que este incumplimiento, o a la falta de previsión, en la realización de la red de distribución eléctrica, produce frecuentemente conflictos con los adquirentes de los lotes, quienes se ven sorprendidos por los significativos costos que aquella implica.

Que de acuerdo a lo enunciado precedentemente, la presente normativa tiene la finalidad de organizar el procedimiento de solicitud de fraccionamiento de loteos y por consiguiente evitar conflictos.

POR ELLO:**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE****ORDENANZA**

ART.1°.- MODIFÍQUESE el Art.3° de la Ordenanza N° 10499/2001, incorporándole los Incisos “C” y “D”, quedando redactado de la siguiente manera:

“ART.3°.- ESTABLECESE que las calles a proyectar dentro del área anteriormente definida, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- A) Contar con la factibilidad técnica de infraestructura de agua corriente y cloacas, otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias.
- B) El propietario del lote deberá hacerse cargo del compactado y abovedado de las calles con suelo del lugar, de acuerdo con normas establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, respetando ancho y alineación con respecto a calles existentes.
- C) El propietario del lote deberá participar económicamente de las obras necesarias para la escurrentía natural de los desagües pluviales, según proyecto e indicaciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- D) El propietario del lote deberá contar con la factibilidad de suministro de energía eléctrica. A sus efectos el propietario deberá:
 - a) Presentar un proyecto de ejecución de la obra de acuerdo a las exigencias de calidad del Contrato de Concesión del servicio, con detalle del presupuesto, características y dimensiones de los lotes, dimensiones de calles, espacios verdes, y demás datos exigidos, a efectos de que la Distribuidora pueda fijar el punto de alimentación más adecuado, respetando los tipos constructivos y especificaciones técnicas y toda otra exigencia propia de la Distribuidora en la ejecución de sus obras.

- b) Presentar documentación por escrito de compromiso profesional y de los agentes intermediarios.

ORDENANZA N°11918/2014.

- c) Una vez aprobado el proyecto deberá suscribir el contrato de ejecución de obra por su cuenta, cargo y riesgo, o el contrato para que dicha ejecución sea realizada por la Distribuidora por cuenta, cargo y riesgo al propietario.
- d) Finalizadas y aprobadas las obras, el propietario deberá donarlas a la Distribuidora para la operación y el mantenimiento de las mismas.

Sujetase el cumplimiento de la presente normativa, al orden sancionatorio establecido y el que se determine en una futura Ordenanza.”

ART.2°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 18 de diciembre de 2014.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.