



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

D E C R E T O N° 26071

Concepción del Uruguay, 04 de diciembre de 2019.-

Visto:

El Expediente Administrativo N° 1.011.326, L°66, la Ordenanza N° 10.496, de fecha 29 de Noviembre de 2.019, y;

Considerando:

Que mediante Expte. Adm. N° 1.011.326 la empresa "Río Uruguay Cooperativa de Seguros Ltda.", tramitó ante la Comuna un Proyecto de Urbanización de tipo Barrio Privado, denominado "Las Acacias".-

Que, en fecha 05 de Agosto del año 2015 a través del expediente N° 991.098, la Municipalidad de Concepción del Uruguay otorgó la Factibilidad de "Uso Conforme del Suelo", a los fines de llevar adelante la ejecución de este emprendimiento urbanístico y otros proyectos anexos.-

Que, el predio donde se desarrollará el mencionado Proyecto, está ubicado dentro del Ejido de Concepción del Uruguay, de titularidad dominial a nombre de la empresa "Río Uruguay Cooperativa de Seguros Ltda." y, está conformado por las siguientes Parcelas: 1.-) Plano de Mensura N° 2520, Partida N° 60.339, Superficie según mensura de 22 ha., 41 a. y 80 ca.; 2.-) Plano de Mensura N° 2187, Partida N° 60.023, Superficie según mensura de 33 ha., 58 a. y 50 ca.; 3.-) Plano de Mensura N° 63.120, Partida N° 153.788, Superficie según mensura de 3 ha., 16 a. y 33 ca.; 4.-) Plano de Mensura N° 39.735, Partida N° 60.285, Superficie según mensura de 10 ha., 59 a. y 37 ca., arrojando una superficie total de 69 ha., 76 a. 00 ca.-

Que a los fines de cumplimentar con la cesión de Espacios Verdes y Reserva Municipal, normado por el Código de Ordenamiento Urbano, Capítulos IV, Pto. 4.8 y Capítulo VIII - 8 - Pto. 4.8; la cual arroja un total de 16,16 hectáreas en favor de la comuna. La Empresa "Río Uruguay Seguros Ltda.", solicitó y propuso, al Departamento Ejecutivo Municipal y al Honorable Concejo Deliberante, un pedido de excepción a dicho Código en lo referente a los terrenos a cederse, y la posibilidad de compensación y compra de los mismos a la Comuna.-

Dicha propuesta consistió en realizar obras públicas de uso común, por el valor del cincuenta por ciento (50%) de las tierras a cederse, es decir ocho (8) hectáreas; compensando el cincuenta por ciento (50%) restante entregando tierras a satisfacción de la Comuna y/o ofreciendo la adquisición de éstas por parte de la empresa a la Municipalidad.-



Dicho pedido de excepción y propuesta formulada por la empresa fue remitida al Honorable Concejo Deliberante para su análisis y tratamiento, expresando dicho Cuerpo Legislativo, a través de la Ordenanza N° 10.496 que:

Artículo 1°: Otórguese la excepción al Código de Ordenamiento Urbano en lo relativo a la normativa aplicable en cuanto a la cesión de tierras en concepto de "Espacio Verde" y "Reserva Municipal" a favor de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, por parte de la "Río Uruguay Cooperativa de Seguros Ltda.", en carácter de desarrolladora del Barrio Privado "Las Acacias".-

Artículo 2°: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones pertinentes y/o acordar la compensación de la propuesta ofrecida por la Río Uruguay Cooperativa de Seguros Ltda., a los fines de cumplimentar con la cesión de espacios verdes y reserva municipal, exigido por el Código de Ordenamiento Urbano en los Capítulos IV, Pto. 4.8 y Capítulo VIII - 8 - Pto. 4.8; la cual arroja un total de 16,16 hectáreas en favor de la comuna, describiéndose a continuación dicha propuesta:

1.-) Cesión en tierras equivalente a 8 hectáreas, representando el 50% de la compensación (total de la cesión de tierras: 16,16 hectáreas), en tierras a satisfacción y/o designación de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, teniendo en cuenta todos los recaudos técnico legales y económicos en lo que refiere a la tasación y actualización de la propuesta a los fines de realizar dichas transferencias; dejando de manifiesto la intención de éste Alto Cuerpo Deliberativo en que la totalidad del monto o parte del mismo sea destinado a la adquisición de tierras por parte del Municipio a los fines de instalar un nuevo espacio de tratamiento de residuos municipal.

Asimismo, cualquiera sea el convenio final que el Departamento Ejecutivo Municipal perfeccione con la "Río Uruguay Cooperativa de Seguros Limitada" deberá estar sujeto a la posterior autorización por parte de éste Honorable Concejo Deliberante.-

2.-) El saldo del 50% al equivalente a 8,16 hectáreas en tierras será compensado con Obras Públicas, conforme a la tasación actualizada, aceptándose que dichas obras estén sujetas al siguiente detalle: a.-) Alcantarilla Tipo "041211" sobre el Arroyo El Curro, por calle acceso oeste. b.-) Alcantarilla Tipo "041211" sobre el Arroyo El Curro, por calle Granillo Posse. c.-) Calle Pública desde alcantarilla oeste hasta la Escuela N° 6, con base de ripio. d.-) Calle Pública desde Planta de Agua hasta la alcantarilla oeste, con base de ripio. e.-) Saneamiento del Arroyo "El Curro" dentro del predio donde se desarrolla el proyecto urbanístico en cuestión. Las



obras propuestas deberá estar aprobadas por la Secretaria de Obras Públicas y cuyo detalle técnico obra como anexo 1, siendo el mismo parte integrante de la presente y, sujetas a la posterior autorización por parte de éste Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 3°: Déjese expresamente establecido que, para el inicio de las obras expuestas en el punto 2° del artículo 2o, será condición "sine qua non" que la empresa "Río Uruguay Seguros Cooperativa de Seguros Ltda." cuente con el estudio de impacto hidráulico requerido, el cual deberá ser emitido por la Autoridad Provincial pertinente y presentado formalmente ante el Departamento Ejecutivo Municipal. Asimismo, deberá cumplimentar con las exigencias establecidas por la normativa Nacional, Provincial y Municipal vigentes que regulan la materia, en lo referente a las obras a ejecutarse.-

ARTÍCULO 4°: Establécese que todo tipo de gastos que ocasione la confección de Planos de Mensura, Escrituración y cualquier otro gasto que pudiera surgir en cualquier concepto, sobre lo estipulado en el Artículo 2o de la presente, será a cargo de forma exclusiva de la "Río Uruguay Cooperativa de Seguros Ltda.".-

ARTÍCULO 5°: Es intención de los legisladores dejar expresamente establecido que, la aprobación final del Proyecto Barrio Privado "Las Acacias" ("TERRUS"), quedará sujeto a la condición "sine qua non", del cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, de lo contrario la misma quedará sin efecto alguno.-

Que en cumplimiento de lo expresado en el articulado de la mencionada Ordenanza el Departamento Ejecutivo Municipal comenzó las negociaciones pertinentes con los representantes de "Río Uruguay Seguros Ltda.", con el propósito de establecer las tierras a recibirse y/o a adquirirse por parte de la empresa a la Comuna.-

Que mediante nota de fecha cuatro de Diciembre, la empresa "Río Uruguay Seguros Ltda." formaliza la propuesta acordada con el Ejecutivo Municipal expresando:

Conforme a lo dispuesto en la ordenanza de referencia y a las conversaciones mantenidas con el Departamento Ejecutivo Municipal, venimos a ratificar la voluntad de Río Uruguay Cooperativa de Seguros, de compensar la cesión de tierras prevista en el Código de Ordenamiento Urbano en lo relativo a "Espacios Verdes" y "Reserva Municipal" según ha sido explicitado en dicha ordenanza.

Tomando como referencia el valor que surge de la tasación realizada por el Concejo de Tasaciones de la Provincia de Entre



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Ríos, la compensación quedaría configurada de la siguiente manera:

50% (el equivalente a 8 hectáreas) en tierras a satisfacción de la Municipalidad de Concepción del Uruguay. Para este punto se ha propuesto la cesión de 2 (dos) hectáreas linderas al desarrollo "TERRUS", ubicadas dentro de los siguientes límites y linderos: NORTE: Lote 1 de Stella Maris Conte de Sigot y otros, calle Pública recta amojonada (8-3) al SE 81 grados 50 minutos de 154,80 metros. ESTE: Raúl Villafañe, recta amojonada (3-4) al SO 05 grados 40 minutos de 125,46 metros. SUR: Lote 3 de Stella Maris Conte de Sigot y otros, recta amojonada (4-7) al NO 81 grados 50 minutos de 156,51 metros. OESTE: calle 35 del Oeste Norte, recta amojonada (7-8) al NE 06 grados 26 minutos de 125,50 metros, Partida Inmobiliaria: 153.584; y 6 hectáreas, a determinar por la Municipalidad hasta un monto de \$13.125.000,00 (pesos trece millones ciento veinticinco mil con 0/100).

II) 50% en obras públicas que serán las identificadas en el Artículo 2º, inciso 2 de la referida Ordenanza. A valores actuales la inversión en obras a realizar por Rio Uruguay Seguros Cooperativa Limitada sería de \$ 50.186.653,38 (pesos cincuenta millones ciento ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y tres con 38/100), cifra que supera significativamente el monto requerido y determinado por la tasación."

Que analizado el ofrecimiento efectuado por la empresa, el Departamento Ejecutivo entiende aceptable el mismo, en el entendimiento que: las dos (2) hectáreas a transferirse en favor de la Comuna permitirán desarrollar allí servicios públicos inherentes a seguridad, educación, salud, etc.-

Respecto de las seis (6) hectáreas restantes, el Departamento Ejecutivo estima conveniente la aceptación del pago de la suma de Pesos trece millones ciento veinticinco mil (\$13.125.000) por ellas, es decir la suma de Pesos dos millones ciento ochenta y siete mil quinientos (\$2.187.500) por cada una de ellas. Entendiendo pertinente aclarar, atento a lo expresado por los Sres. Legisladores en la Ordenanza de autorización, que dichas sumas serán utilizadas para la adquisición de un inmueble con el propósito de montar allí una nueva Planta de Residuos Sólidos Urbanos.-

Que el pago a efectuarse a ésta Comuna, por dichas tierras, deberá efectivizarse de una sola vez, mediante depósito bancario en una cuenta especial titularidad de la Comuna, dentro del plazo de treinta (30) días corridos de homologarse la Ordenanza que autorizara el presente acuerdo.-

Que respecto de las obras públicas a efectivizarse, identificadas en el Artículo 2º, Inc. 2) de la Ordenanza N°



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

10.496, que las autorizara: Actualizadas alcanzan la suma de Pesos cincuenta millones ciento ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y tres con treinta y ocho centavos (\$50.186.653,38).-

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

D E C R E T A:

Artículo 1º: SOLICÍTESE autorización al Honorable Concejo Deliberante, en cumplimiento de lo establecido por la Ordenanza 10.496, Inc. 1), para aceptar en compensación por parte de "Río Uruguay Seguros Ltda.", la cesión de 2 (dos) hectáreas linderas al desarrollo "TERRUS", ubicadas dentro de los siguientes límites y linderos: NORTE: Lote 1 de Stella Maris Conte de Sigot y otros, calle Pública recta amojonada (8-3) al SE 81 grados 50 minutos de 154,80 metros. ESTE: Raúl Villafañe, recta amojonada (3-4) al SO 05 grados 40 minutos de 125,46 metros. SUR: Lote 3 de Stella Maris Conte de Sigot y otros, recta amojonada (4-7) al NO 81 grados 50 minutos de 156,51 metros. OESTE: calle 35 del Oeste Norte, recta amojonada (7-8) al NE 06 grados 26 minutos de 125,50 metros, Partida Inmobiliaria: 153.584; y 6 hectáreas, a determinar por la Municipalidad hasta un monto de \$13.125.000,00 (pesos trece millones ciento veinticinco mil con 0/100).

Artículo 2º: SOLICÍTESE autorización al Honorable Concejo Deliberante, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 2º, Inc. 1) de la Ordenanza 10.496, para aceptar en compensación por las seis (6) hectáreas que la empresa "Río Uruguay Seguros Ltda." debía ceder a la comuna, la suma de Pesos trece millones ciento veinticinco mil (\$13.125.000).-

Artículo 3º: SOLICÍTESE formal autorización al Honorable Concejo Deliberante, para aceptar en compensación las obras detalladas y por los montos actualizados por la empresa "Río Uruguay Seguros Ltda.", según fuera facultado por el Artículo 2º de la Ordenanza N°10.247.-

Artículo N°4: DISPÓNESE la elevación del presente Decreto para conocimiento y ratificación de corresponder, por parte del Honorable Concejo Deliberante, sin la cual el presente carecerá de validez alguna.-

Artículo 6º: Refrenda el presente decreto el Sr. Secretario de Coord. Gral. y Jefatura de Gabinete, el Sr. Secretario de Hacienda, el Sr. Coord. Gral. de Infraestructura y el Sr. Coord. Gral. de Políticas Públicas y Control Presupuestario.-

Artículo 7º: Regístrese, comuníquese, publíquese y, cumplido,



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

archívese.

ES COPIA

JOSE EDUARDO LAURITTO
Presidente Municipal
Ricardo Leonel Vales
Secretario de Coordinación General y Jefatura de
Gabinete ad-honorem
Oscar Alfredo Colombo
Secretario de Hacienda
Alfredo Alejandro Fernández
Coordinador Gral. de Infraestructura
Fernando Picart
Coor. Gral. de Eval. Pol.Públ. y Control Presup.