



**D E C R E T O      N°      26083**

---

Concepción del Uruguay, 10 de diciembre de 2019.-

**Visto:**

Los Expedientes Administrativos presentados por las Sras. Elena C. Romano y María Rosa Romano que ingresaran los días 7 de marzo y 24 de mayo de 2019, numerados como Expedientes 1.051.024 y 1.053.433 del registro de Mesa de Entradas de esta Administración Municipal, y

**Considerando:**

Que, a través del Expediente N° 1.051.024 en fecha 7 de marzo de 2019, las Sras. Elena Romano y María Rosa Romano, solicitan se asignen parámetros al lote de su propiedad para un emprendimiento turístico como Club de Campo, el cual corresponde a la Partida Provincial N° 32.778 - Plano de Mensura N° 38.413 - Superficie 50 has.

Que, luego de incorporar documentación complementaria, la Coordinación General de Planeamiento, emite un Informe de Uso de Suelo inicial, en el que expresa, entre otros aspectos, que el Artículo 4° de la Ordenanza N° 9831 establece que en el ARR no se podrá innovar en cuanto a la realización de loteos y/o urbanizaciones y/o Clubes de Campo y/o Barrios Privados hasta tanto se reglamente este tipo de situación y condiciones exigibles, siendo posible su evaluación por la autoridad de aplicación, en caso de eventuales presentaciones.

Que en fecha 24 de mayo de 2019 las Sras. María Rosa Romano y Elena Romano presentan un nuevo Expediente N° 1.053.433 donde amplían la descripción de la actividad a desarrollar agregando, que su predio, está registrado como una alternativa de "turismo rural" desde el año 2003 y que, habiendo comenzado a trabajar en el anteproyecto de Club de Campo, fue promulgada la Ordenanza que establece la ampliación del ejido.

Que la Dirección de Legislación y Asuntos Jurídicos entiende que, lo establecido por la Ordenanza N° 9831, "no se trata de una prohibición, sino la sujeción de la misma a nuevos parámetros y/o estándares que surgirán de la posterior reglamentación, lo que nunca ocurrió, y que la falta de reglamentación de cualquier norma legal no obsta a su aplicación, ni al goce de los derechos que en la misma se conceden.

En suma, resulta viable otorgar la pre factibilidad al Proyecto, el que deberá sujetarse a los parámetros que



establezca la Coordinación General de Planeamiento...".

Que, por último, a fs. 8, la Coordinación General de Planeamiento realiza informe donde expresa que la solicitud realizada por expedientes de referencia sería viable bajo la figura "Clubes de Campo" normada en el Capítulo IX - del Código de Ordenamiento Urbano y que, entiende, que la zona ARR - Area Rural Restringida -, posee características de tejido y morfología similares a la zona Area Rural, por lo cual podría encuadrarse en el Artículo 4.2 Requisitos para Urbanizaciones, previo dictado de una Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal que permita otorgar la Constancia de Uso para la actividad interesada.

Que es necesario impulsar y acompañar iniciativas serias de inversión contando con un marco normativo que garantice el desarrollo territorial ordenado, promueva actividades recreativas saludables al aire libre y propicie el cuidado del medio ambiente.

Que en este sentido y tal cual lo expresara la Coordinación de Planeamiento Urbano, el Club de Campo se adapta a una característica de urbanización posible en el distrito de Área Rural Restringida.

Que nuestra provincia es elegida como destino turístico por la belleza de sus playas, sus complejos termales y el verde de sus paisajes por lo cual, contar con alternativas que enriquezcan la oferta, promuevan el cuidado del medio ambiente, las prácticas deportivas y lúdicas al aire libre sumando, la cosecha de frutos, huerta orgánica y demás actividades propuestas por los presentantes, se incorporaría una propuesta innovadora de ecoturismo, de jerarquía y única en la zona.

Que, como resultado de los aspectos detallados en los Considerandos, se hace necesario reglamentar el Artículo 4° de la Ordenanza N° 9831, en cuanto al Desarrollo de Urbanizaciones.

**Por Ello:**

#### **EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY**

#### **D E C R E T A:**

Artículo 1°: Establecer la reglamentación del Artículo 4° de la Ordenanza N° 9831, dejando expresamente determinado que todo Desarrollo de Urbanizaciones propuesto en el Distrito ARR - Area Rural Restringida - será permitido únicamente bajo la modalidad "Club de Campo", la cual se encuentra normada en el Capítulo IX del Código de Ordenamiento Urbano - Ordenanza N° 4527 -, debiendo dar cumplimiento con todos los requisitos allí



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

establecidos y con toda otra obligación que el Municipio de Concepción del Uruguay considere necesaria solicitar; todo de acuerdo a los Considerando de la presente.

Artículo 2º: Reemplazar la Ficha del Distrito ARR - Area Rural Restringida, establecida en el Artículo 3º de la Ordenanza N° 9831, incorporando en la misma la autorización de Desarrollos de Urbanizaciones únicamente como "Club de Campo", adjuntándose como Anexo al presente.

Artículo 3º: Notificar a los Colegios de Profesionales y Facultades con competencia y a todo otro Organismo de interés para su conocimiento.

Artículo 4º: Comunicar a todas las Areas de competencia del Municipio de Concepción del Uruguay.

Artículo 5º: Refrenda el presente el Señor Coordinador General de Infraestructura, Ingeniero Alfredo Fernández y el Señor Secretario de Hacienda, C.P.N. Oscar Colombo.

Artículo 6º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

ES COPIA

JOSE EDUARDO LAURITTO  
Presidente Municipal  
Oscar Alfredo Colombo  
Secretario de Hacienda  
Alfredo Alejandro Fernández  
Coordinador Gral. de Infraestructura