



**D E C R E T O      N°      27555**

---

Concepción del Uruguay, 11 de julio de 2022.-

**Visto:**

La Nota N° C-1150, Libro 72, ingresada en ésta administración municipal en fecha 20 de mayo de 2022, la Ordenanza N° 10.495 del 29 de noviembre de 2019, y;

**Considerando:**

Que por la nota de referencia, el Coordinador de Planificación Arq. Hernán Molina Rearte, eleva al Sr. Director de Legislación y Asuntos Jurídicos Dr. Sebastián Fagúndez, Proyecto de Decreto reglamentario de las presentaciones de trámites de Proyectos Urbanísticos, Loteos, etc. (fojas 02/05).

Que, la Ordenanza N° 10.495 mencionada en el visto, reemplaza el Capítulo IV - Normas de Subdivisión del Suelo - de la Ordenanza N° 4527 - Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Concepción del Uruguay.

Que, se hace necesario contar con una normativa que reglamente el trámite de presentación por Mesa de Entradas de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, de los expedientes que soliciten Aprobación, Visación, Revisión, etc., de Proyectos Urbanísticos, tales como Urbanizaciones, Loteos, Amanzanamientos, Fraccionamientos y similares, donde haya que realizar apertura de calles, además de Barrios Privados y Clubes de Campo que son admitidos en los Distritos enunciados en el COU.

Que el Punto 4.2) Requisitos para Urbanizaciones, de la Ordenanza N° 10.495, establece las localizaciones permitidas en cada caso particular y enumera los requisitos a cumplir según el siguiente detalle:

**a)** Contar con servicio de agua corriente y cloaca, servicio eléctrico domiciliario subterráneo, alumbrado público con tecnología led y arbolado público. Las Calles deberán ser pavimentadas en un ancho mínimo de 7 metros. El Material que conforme el pavimento podrá ser de las siguientes opciones:

- Hormigón con cordón integral con un espesor de 15 cm.
- Asfalto en un espesor mínimo de 8 cm. con cordón cuneta de hormigón de un ancho de 80 cm. y un espesor mínimo de 15cm.
- Adoquines con en un espesor mínimo de 8 cm. y cordón cuneta de hormigón en un ancho de 80 cm. y un espesor mínimo de 15cm.

Se deberá asegurar el fácil escurrimiento de las aguas



pluviales y en caso de necesitar se deberán construir alcantarillas.

Lo expresado en los párrafos precedentes deberá ser efectuado en un todo de acuerdo a las oficinas técnicas de la Municipalidad, según lo establecido en el Cuadro de Servicios e Infraestructura por Área.

**b)** El terreno deberá ser nivelado de forma tal que evite el estancamiento de las aguas pluviales.

**c)** La evacuación de las aguas pluviales deberá producirse por las áreas verdes de uso público, por las calles y/o por desagües pluviales entubados sin afectar predios vecinos. Será obligación del loteador realizar el estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales.

**d)** En los casos que los predios sean atravesados por cañadones, arroyos, cañadas, hondonadas, canales naturales, etc., es obligación del loteador del terreno adoptar los recaudos necesarios a fin de mantenerlos y conservarlos en buenas condiciones, no pudiendo efectuarse ninguna construcción que obstruya total o parcialmente el libre escurrimiento de las aguas, a menos que, previamente, disponga de un sistema adecuado de desagües que complete los posibles aumentos de caudal.

**e)** Dispondrá de espacios verdes de acuerdo al porcentaje de la superficie total a urbanizar y de acuerdo a lo establecido en el punto 4.8 del presente Capítulo.

#### SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA POR AREA

AREA	Alumbrado Público - Tecnología LED	Red de Agua Corriente	Red de Cloacas	Arbolado	Serv. Eléctrico Domiciliario	Cordón Cuneta	Pavimento	Desagüe Pluvial
Urbana Urbanizada	•	•	•	•	•	•	•	•
Urbana Suburbanizada	•	•	•	•	•	•	•	•
Complementaria	•	•	•	•	•	•	•	•
Reserva Rural	•	•	•	•	•	•	•	•



Que el Punto 4.10 Disposiciones Administrativas establece:

- El profesional autorizado para la realización de proyectos de urbanización deberá estar matriculado en el Colegio de Ingeniería Civil de Entre Ríos o en el Colegio de Profesionales de la Agrimensura de Entre Ríos y en el Municipio de Concepción del Uruguay.

- Previa a las presentaciones de solicitudes de urbanización, el profesional autorizado está obligado a presentarse en consulta a las oficinas técnicas, recabando instrucciones para la mejor realización del proyecto.

- Toda consulta debe ir acompañada de un plano de ubicación del predio relacionado con las calles, caminos y vías públicas existentes.

- A nivel de anteproyecto la propuesta deberá ir acompañada de un plano de trazado de calles, el cual deberá solicitarse en la oficina de Planeamiento de la Municipalidad en forma previa a la presentación.

- Para la presentación del proyecto el peticionante deberá presentar 3 copias de los planos relacionados con el predio o trazado, firmado por un profesional autorizado. Dichos planos llenarán los requisitos correspondientes al levantamiento topográfico, siendo imprescindibles los siguientes datos:

**a)** Plano General de ubicación indicando límites generales del terreno, especificando medidas, rumbos, ángulos y linderos correspondientes.

**b)** Documentación identificatoria del solicitante que incluya datos completos.

**c)** Escritura de la propiedad y Plano de Mensura

**d)** Plano de replanteo, especificación de medidas parciales y acumuladas, correspondientes a las calles, manzanas, lotes, equipamiento, áreas verdes, etc.

**e)** Computo de superficies parciales y totales del proyecto especificando manzanas, lotes, espacios libres, calles, pasajes o fracciones reservadas dentro del proyecto.

**f)** Proyecto de los espacios libres que figuran como plazas, parques, plazoletas, etc.



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

- g)** Las medidas angulares y lineares que vinculan el trazado de las calles proyectadas con las existentes hacia todos los rumbos, sean o no oficializadas.
- h)** Deberá acompañarse a la presentación copia de la nota a través de la cual la A.A. otorga el trazado de calles.
- i)** Pre factibilidades de Servicios Públicos, Sociales y Privados, otorgadas por los organismos de competencia.
- j)** Tres copias del plano altimétrico del predio a fraccionar (equidistancia de curvas a no más de 0,50 m) en el que habrán de figurar los mojones mencionados en el inciso anterior con sus correspondientes cotas de nivel.
- k)** Adjuntar planos de nivelación de calles previendo el escurrimiento de las aguas pluviales, con cotas relativas a puntos fijos o mojones de nivelación
- l)** Plano indicando cañadones, arroyos, cañadas, hondonadas, canales naturales, en caso de existir.
- m)** Proyecto de arbolado urbano.
- n)** Proyecto de Alumbrado Público subterráneo con tecnología led.
- o)** Proyecto ejecutivo de infraestructura de agua potable y cloaca visado por la oficina de obras sanitarias, señalando la fuente de provisión de agua y punto y condiciones de volcado de los efluentes.
- p)** Proyecto ejecutivo de la infraestructura vial, visado por la oficina técnica correspondiente.
- q)** Proyecto de ejecución de Cordón Cuneta y Pavimento según el Plan de Obras.
- r)** Plan de etapas de realización del proyecto y plan de obras especificando áreas y plazos de realización de los trabajos.
- s)** Estudio de Impacto Ambiental.

Todo de acuerdo a lo solicitado y detallado en la "Planilla de Control de Loteos" que será suministrada por la Autoridad de Aplicación competente.

Que para un adecuado control de la documentación adjunta en el expediente según lo detallado en las Disposiciones Administrativas Pto. 4.10 a) a s), es necesario una revisión



previa a la presentación por Mesa de Entradas de la Municipalidad por parte de la Oficina de la Coordinación de Planificación y/o el Departamento de Planeamiento, debiendo cumplir con cada punto allí detallado e inexcusablemente contar con la Factibilidad de los Servicios de Agua y Cloacas de la Red de distribución, cuya conexión será a exclusivo cargo del particular interesado.

Que el Sr. Director de Legislación y Asuntos Jurídicos Dr. Sebastián Fagúndez y Secretario de Gobierno Sr. Juan Martín Garay, toman conocimiento y éste último pasa las actuaciones al Departamento Jurídico, donde su Jefe Interino Dr. Gerardo Robín, considera que tal acto se ajusta a las facultades que ostenta el Departamento Ejecutivo Municipal, que surge del plexo normativo constitucional y orgánico de nuestra provincia y su contenido respeta de manera celosa las disposiciones de fondo que pretende reglamentar (fojas 06).

Que, en consecuencia, corresponde elaborar la norma legal interesada, remitiendo las actuaciones a tales fines el Dr. Sebastián Fagúndez.

**Por Ello:**

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

#### **DECRETA:**

**Artículo 1º:** Establécese que para el ingreso por la Mesa de Entradas de la Municipalidad de Concepción del Uruguay de los expedientes que soliciten Aprobación, Visación, Revisión, etc., de Proyectos Urbanísticos, tales como Urbanizaciones, Loteos, Amanzanamientos, Fraccionamientos y/o similares, donde haya que realizar apertura de calles, además de Barrios Privados y Clubes de Campo, los mismos deberán contar con un Visado previo realizado por la Oficina de la Coordinación de Planificación y/o el Departamento de Planeamiento, donde en la carátula de presentación se encuentre la firma de la Autoridad de aplicación habilitando su ingreso por la Mesa de Entradas Municipal.

**Artículo 2º:** Determínase que la documentación detallada en el Punto 4.10 del Capítulo IV de las Ordenanzas N° 4.527 y N° 10.495 deberá adjuntarse en su totalidad al momento de la revisión del expediente por parte de la Oficina de la Coordinación de Planificación y/o el Departamento Planeamiento. En caso de faltar algún ítem de los enunciados en el Punto 4.10, la Coordinación no visará el Expediente, lo que implica que el mismo no podrá ser recibido por Mesa de Entradas y por consiguiente no ingresará al circuito administrativo Municipal.

**Artículo 3º:** Dispónese que el proyecto ejecutivo de



Municipalidad de Concepción del Uruguay  
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

infraestructura de red cloacal debe ser visado por la oficina de obras sanitarias contando con el detalle de la red de nexo entre la colectora maestra y la red interna del loteo interesado, el patrocinante deberá garantizar a su cargo de este servicio para dotar a la urbanización propuesta. En caso de ser inviable deberá proponer un sistema alternativo de tratamiento colectivo y su disposición final, el cual será evaluado por la Coordinación de Servicios Sanitarios y la Dirección de Salud Ambiental.

**Artículo 4º:** Refrenda el presente el Señor Coordinador de Planificación.

**Artículo 5º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, archívese.

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA  
Presidente Municipal  
Hernán Gabriel Molina Rearte  
Coordinador de Planificación