



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

O R D E N A N Z A N° 11371

Visto:

La presentación efectuada por el Presidente Municipal; Dr. Martín Oliva, en referencia a la Nota P 00022 del Libro 71 suscripta por el Sr. Leandro Bonnin y el Arq. Javier Puyol, referente al Expediente Principal N°1.065.796 solicitando pre factibilidad del "Proyecto de Construcción de Importadora y Distribuidora de Cerveza Munich", emprendimiento del Grupo León, y las notas adjuntas; P00436/70, P00517/70, D00785/72 y C00961/73, y...

Considerando:

Que, mediante el expediente 1065786, el Arq. Javier Puyol solicita la pre factibilidad de la obra nueva de un galpón ubicado en Ruta 39 kilómetro 147. Lote 2, acompañándose planos respectivos y copias del boleto Compraventa - transferencia del inmueble.

Que, el Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad informa que en el Plano de Mensura N° 69611, existen prolongaciones de calles que no fueron respetadas en la pre factibilidad presentada incumpliendo con los artículos 4.3 del Código de Ordenamiento Urbano y el artículo 7° del Decreto N°22639, referidos al trazado y proyección de calles, e indica que la altura máxima no cumple con las exigencias que le son requeridas por el Distrito R5.

Que, mediante la Nota P 00436 del Libro 70 de fecha 12 de agosto del 2020, el Arquitecto Javier Puyol, junto al propietario de la firma Sr. Leandro Bonnin, solicitan al Honorable Concejo Deliberante, la excepción de los valores correspondientes a la altura máxima establecidas en el Código de Ordenamiento Urbano para el Distrito R5, y la excepción de lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto N°22.639, referidos al trazado y proyección de calles, en razón de tratarse de un "Centro de Distribución" que favorecerá el desarrollo local generando diversos puestos de trabajo

Que, el Coordinador de Planificación adjunta a las actuaciones obrantes; copias del Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N°1.043.350, Plano de Catastro N° 69.611, Partida Provincial N°135.087, en el cual figuran las calles proyectadas, para su elevación a la Secretaría de Gobierno.

Que, pasadas las actuaciones la Coordinadora de la Dirección de Asuntos Jurídicos, dictamina que excepciones de tales características requieren de un tratamiento Legislativo, correspondiendo su elevación al Honorable Concejo Deliberante.



Que, habiéndose tratado el tema en este Honorable Concejo, por medio de la Comunicación 1761/20 se solicita a los interesados un Proyecto de Trabajo de Obras para el ingreso y egreso al Centro de Distribución sito en Ruta N° 39 Km 146 Lote 2, a los fines de evitarse siniestros viales a posteriori.

Que, mediante la Nota P 00022 del libro 71 en fecha 21 de enero de 2021, los Sres. Leandro Bonnin y el Arq. Javier Puyol, en carácter de contraprestación por la solicitud de excepción manifestada ante este Cuerpo Legislativo, proponen consensuar el egreso e ingreso de camiones al predio, con los frentistas de las propiedades linderas, con el objetivo de consolidar la calle colectora desde Grupo León hacia el Norte, pasando la empresa exportadora de maderas Don Nicolás, Corralón La Clarita, Extragas y las Vías del Ferrocarril Urquiza, para concluir el trazado frente a la Arrocería Gallo donde se encuentra una segura y señalizada salida a la Autovía Artigas.

Que, con el objeto de dar respaldo al compromiso asumido, el Honorable Concejo Deliberante a través de la Comunicación N°1778/21 solicita la presentación de las autorizaciones viales y un proyecto de obra con su planimetría correspondiente.

Que, la Nota P 00517 del Libro 72 presentada al Coordinador de Planificación de la Municipalidad, propone una construcción sobre la colectora existente desde la puerta de ingreso al predio ubicado sobre Ruta 39, Km 146.41, y por un recorrido de 875 metros, realizando nuevamente el perfilado; aportando canto rodado y reacondicionando las banquetas perimetrales y cunetas de ambos laterales. Asimismo, se indica que se realizará un paso a nivel para luego remarcar el resto de la calle colectora, resultando 1.190 metros hasta la rotonda de la "Arrocería Gallo", en su totalidad nivelando el terreno y construyendo una alcantarilla, asegurando la transitabilidad de los camiones cargados, e indicando mediante cartelera vial correspondiente.

Que, pasadas las actuaciones administrativas a la Coordinación de Infraestructuras, dicha Oficina expresa conformidad a la propuesta presentada por el propietario de la firma, Sr. Leandro Bonnin y el Arq. Javier Puyol.

Que, la Comisión de Obras Públicas se considera necesario adjuntar un plano representando la estructura vial propuesta en escala, e indicándose en el mismo; los cortes, anchuras y longitudes de la calzada y ancho de alcantarillas, a las actuaciones administrativas obrantes en este HCD.

Que, los interesados exponen personalmente el Proyecto de Obra ante la Comisión de Obras Públicas y Regularización Dominial, adjuntando la documental correspondiente y



especificando los detalles solicitados por la Comisión.

Que, en base a los análisis correspondientes y las consideraciones expuestas, la Comisión de Obras Públicas y de Regularización Dominial estima viable otorgar la excepción solicitada a este Cuerpo Legislativo.

Por Ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
CONCEPCION DEL URUGUAY SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

Artículo 1º: Exceptúese de la aplicación de los valores correspondientes a la altura máxima establecidas para el Distrito R5 (Residencial 5) prevista por el Código de Ordenamiento Urbano (COU), a la obra del Grupo León propiedad del Sr. Leandro Bonnin realizada en Ruta 39 kilómetro 147 - Lote 2 - Plano de Catastro N° 69.611 - Partida Provincial N°135.087.

Artículo 2º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a que, a través de las áreas de competencia, se tramite la aprobación de los planos excluyendo lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto N°22.639, referidos al trazado y proyección de calles, para la Obra Nueva; Galpón ubicado en Ruta 39 kilómetro 147 - Lote 2 - Plano de Catastro N° 69.611 - Partida Provincial N°135.087, propiedad del Sr. Leandro Bonnin, en función de lo solicitado mediante las actuaciones administrativas de referencia.

Artículo 3º: La empresa Grupo León, otorgará a modo de contraprestación la construcción sobre la colectora existente desde la puerta de ingreso al predio ubicado sobre Ruta 39, Km 146.41: a) PERFILADO DE CALLE COLECTORA 875m / ANCHO 7m, 6125m² sup., re perfilado y aporte de canto rodado / 1750ml de banquetas perimetrales / 1750ml de cunetas laterales. b) NIVELACION Y PERFILADO DE CALLE COLECTORA 1190 m / ANCHO 7m, 11900m² aporte, nivelación y compactación de brozas / 8330m² sup. re perfilado y aporte de canto rodado 2380ml de banquetas perimetrales / 2380ml de cunetas laterales. c) CARTELERIAS: ingreso grupo león / salida por colectora tránsito pesado autovía n°14. d) CARTELERIAS: precaución paso a nivel ferrocarril. e) CARTELERIAS: ingreso por colectora tránsito pesado a grupo león / salida autovía N°14. f) PASO A NIVEL. g) ALCANTARILLAS DE HORMIGON para tránsito pesado.

Artículo 3º: Notificar de la presente a los Sres. Leandro Emanuel Bonnin D.N.I. N°29.883.741 y al Arq. Javier Puyol, en el domicilio de calle San Martín N° 880 Oficina N° 9 de ciudad, a través de la oficina de Notificaciones del DEM.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Artículo 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés 2023. Fdo. Viviana C. Sansoni - Vice Presidente 1º a/c - Cristina Gallego - Prosecretaria a/c.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

CONCEPCIÓN DEL URUGUAY, 31 de octubre de 2023.- Por recibido en el día de la fecha. Conste.-

Mirta Susana Parejas
Jefa Depto. Digestos

CONCEPCIÓN DEL URUGUAY, 02 de noviembre de 2023.

POR CUANTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, ha sancionado la presente Ordenanza.-

POR TANTO:

Téngase por Ordenanza N° 11.371 de ésta Municipalidad .- Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA
Presidente Municipal
Juan Martín Garay
Secretario de Gobierno