

ORDENANZA 312/2022.- “ZONIFICACION EJIDO MUNICIPAL”

FUNDAMENTOS:

El presente proyecto de Ordenanza se realiza en base a solicitud planteada por un grupo de vecinos de zona rural de esta localidad, particularmente de “Alarcón” quienes manifiestan verse afectados en los impuestos inmobiliarios percibidos por la Administradora Tributaria de Entre Ríos, ante la carencia en la localidad de una normativa que regule la zonificación del Ejido Municipal.

El municipio fue creado mediante el decreto 4417/2010 MGJE del 17 de noviembre de 2010. Previamente la ley N° 9990, sancionada el 20 de noviembre de 2010, aprobó la demarcación del radio y censo pertinente, practicado por la Dirección de Estadística y Censos de la provincia, correspondiente al ejido del municipio en los distritos Alarcón, Cuchilla Redonda y Dos Hermanas.

Dicha ley determinó los siguientes límites y Linderos:

Norte: Por línea divisoria entre los vértices 1, 2 y 3 hasta intersección con calle pública, por ésta, entre los vértices 3, 4 y 5 hasta intersección con vías del ferrocarril General Urquiza, por ésta, desde vértice 5 hasta vértice 6 intersección con línea divisoria, por ésta, desde vértice 6 hasta vértice 7 intersección con Arroyo Mingache, por éste, entre los vértices 7 y 8 hasta intersección con calle pública, por ésta, desde vértice 8 hasta vértice 9 intersección con línea divisoria, por ésta, desde vértice 9 hasta vértice 10 intersección con calle pública, por ésta, desde vértice 10 hasta vértice 11 intersección con línea divisoria, y por ésta, desde vértice 11 hasta vértice 12, todas la líneas son límite con la Junta de Gobierno de Cuchilla Redonda.

Este: Por línea divisoria desde vértice 12 hasta vértice 13 intersección con calle pública, por ésta, desde vértice 13 hasta 14 intersección con línea divisoria, por ésta, entre los vértices 14 y 15 hasta intersección con calle pública, por ésta continuando por línea divisoria, desde vértice 15 hasta vértice 16 intersección con calle pública, por ésta, desde vértice 16 hasta vértice 17 intersección con línea divisoria, y por ésta, desde vértice 17 hasta vértice 18, todas estas líneas lindando con Junta de Gobierno de Las Mercedes.

Sur: Por Laguna del Toro desde vértice 18 hasta vértice 19 intersección con línea divisoria, por ésta, desde vértice 19 hasta vértice 20 intersección con Ex Ruta Nacional Nº 136, por ésta, desde vértice 20 hasta vértice 21 intersección con camino público, por éste, desde vértice 21 hasta vértice 22 intersección con línea divisoria, por ésta, entre los vértices 22, 23, 24 y 25 hasta intersección con Ruta Nacional Nº 12, y por ésta, desde vértice 25 hasta vértice 26 intersección con el Río Gualeguay.

Oeste: Río Gualeguay límite que lo separa del Departamento Gualeguay desde vértice 26 hasta vértice 1º.-

Observándose de esta manera la amplitud del ejido.

Por otro lado la Ley Provincial Nº 8672 de “Valuaciones” distingue entre parcelas urbanas, sub-rurales y rurales definiendo conceptualmente cada una de ellas, siendo el Decreto Reglamentario Nº 6.827 M.E.O.S. el que fija la superficie a partir de la cual las mismas serán consideradas sub-rurales y/o rurales. Siendo 60 hs respectivamente.

Dada la amplitud del ejido municipal, donde si bien por el tamaño de las parcelas se consideran según la clasificación de la Ley Provincial, en la categoría Sub-Rural, por el uso y/o destino que se le da al mismo, corresponde sea encuadrado en la categoría “Rural”. Surgiendo claramente la situación de preocupación que evidencian los vecinos de la zona.

Por lo que dada la autonomía que le atribuye la Constitución provincial a los Municipios y ratificado por la Ley 10.027 art 7, éste podría dictar la normativa específica respecto a la zonificación del territorio, distinguiéndola según el uso o destino.

Y es en base a ello que se elabora el presente Proyecto esperando el acompañamiento del Cuerpo Deliberativo.

CONSIDERANDO:

Que la ley Nº 9990, aprobó la demarcación del radio correspondiente al ejido del Municipio de Enrique Carbó, comprendiendo a los distritos Alarcón, Cuchilla Redonda y Dos Hermanas con una superficie total de 333.300 ha, de los cuales solo 220,35 ha corresponden al área urbana distribuidas en 23 manzanas.

Que el resto del ejido es destinado a producción agrícola-ganadera.

Que el Artículo 7º de la Ley 10.027 dispone que *“los municipios deberán dictar normas de ordenamiento territorial, regulando los usos del suelo en pos del bien común y teniendo en cuenta la función social de la propiedad privada consagrada en el artículo 23 de la Constitución de la Provincia. A tal efecto procederán a zonificar el territorio de su jurisdicción, distinguiendo zonas urbanas, suburbanas y rurales. En cada una de ellas se establecerán normas de subdivisión, usos, e intensidad de la ocupación del suelo, en pos del desarrollo local sostenible y la mejora de la calidad de vida de su población”*.

Que en ese orden se dictó la Ordenanza Nº 89/2013 que regula el fraccionamiento de inmuebles a realizarse en jurisdicción del Municipio de Enrique Carbó con el objetivo de contribuir al ordenamiento territorial de la localidad.

Que dicha Ordenanza se limitó a establecer el procedimiento aplicable en caso de fraccionamientos de inmuebles, comúnmente llamados “loteos” los cuales se realizan según la experiencia en zonas urbanas o urbanizables.

Que la ocupación actual urbana del Municipio de Enrique Carbó es muy chica respecto a lo amplio que es el ejido, por lo que corresponde se dicte la normativa que efectúe una distinción en zonas teniendo en cuenta el uso o destino del suelo.

Por ello:

EL DEM AD REFERENDÚM DEL H.C.D. SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTICULO Nº 1: DISPONESE que el ejido de la Municipalidad de Enrique Carbó, será dividido en dos (2) zonas:

a) ZONA URBANA: se denomina así al suelo natural urbanizado y/o urbanizable, comprenderá el área según demarcación agregada a la presente como Anexo I.

b) ZONA PRODUCTIVA: comprenderá todos los inmuebles clasificados como sub-rural y rural según normativa provincial vigente, no urbanizada ni urbanizable destinados exclusivamente para la producción agropecuaria. Abarcará todo el ejido municipal según demarcación agregada a la presente como Anexo II, excepto la demarcada como “ZONA URBANA”.

ARTICULO Nº 2: MANTENER y RESALTAR la plena vigencia de la Ordenanza Nº 89/2013 sobre fraccionamiento de inmuebles en la “ZONA URBANA”.

ARTICULO Nº 3: MANTENER y RESALTAR la plena vigencia de la Ordenanza Nº 71/2012.-“PROHIBICION DE INSTALACION DE CRIADEROS DE ANIMALES”.

ARTICULO Nº 4: MANTENER y RESALTAR la plena vigencia de la Ordenanza Nº 74/2013 “USO DE AGROQUÍMICOS EN EL EJIDO URBANO DE ENRIQUE CARBÓ”.

Dada la Sala de Sesiones, Enrique Carbó, 23 de Agosto de 2022.-

Costa Raúl. Vicepresidente

Dezorzi Emanuel. Secretario

Irigoyen Marta. Concejál

Cáceres Mariel Itati. Concejál

Alarcón Jorge. Concejál

Fernández Ramón. Concejál

Cabrera Ramona. Concejál

Piquet Ramón. Concejál

Benedetti Osvaldo. Concejál