

ORDENANZA N° 51/2021

“Declaración de Utilidad Pública de interés Municipal con sujeción a expropiación de la superficie de terreno”.

VISTO:

El Decreto Ley N° 6467, ratificado por Ley N° 7495, que regula el Régimen de Expropiaciones por causa de Utilidad Pública, y el Decreto N° 2577 MGJ por medio del cual se aprobó el procedimiento por el que deben tramitar las Expropiaciones por causa de Utilidad Pública de interés Municipal, Y;

CONSIDERANDO:

Que por medio de un informe efectuado por la Ing. Agrimensora Elizabeth Tortul (M.P. 24821), se ha constatado que en el terreno sobre el cual el Municipio está construyendo la planta de residuos cloacales consta actualmente de un titular registral.

Que dicho titular registral resulta ser el Sr. Lell Antonio Luis.

Que una vez iniciada y avanzada la obra antes mencionada; el Sr. Luis Antonio Lell, se presentó personalmente al Municipio y aportó copia de plano de mensura N° 39334 y copia de ficha para la transferencia respectiva.

Se verificó que el mismo cumple con las formalidades correspondientes.

Las mismas son; Matrícula N° 110899 y Partida de Impuesto Inmobiliario Provincial N° 70221.

Que a consecuencias de ello se contactó tanto al Catastro Provincial, como al Registro de la Propiedad Inmueble, corroborando dicha información.

Que la Ing. Agrimensora Tortul en su informe histórico, presentado ante este Municipio; había expresado que; el día 23 de octubre de 2020 realizó el relevamiento lineal de un sector del municipio comprendido al norte por calle Irigoyen, al este por calle Pte. Juan Domingo Perón, al sur por calle Pte. Illia y al oeste por el Arroyo Sauce Grande y calle Pública. De dicha medición surgió un excedente de tierra, que al comparar con los títulos

registrados en cada manzana no se correspondía con ninguno de los publicitados por Catastro Provincial en las respectivas planchetas catastrales.

El procedimiento consistió en una primera etapa, en la averiguación de antecedentes, dícese, de planos de mensuras y las respectivas planchetas catastrales de la Dirección de Catastro de la Provincia de Entre Ríos. Seguidamente, se procedió al relevamiento planimétrico de la zona antes mencionada, como asimismo tarea de campo; y como tercera etapa la de gabinete; donde se cotejaron los respectivos Planos de mensuras, coincidentes con los títulos de propiedad manifiestos en las Escrituras Públicas traslativas de Dominio.

De dicha actuación se obtuvo una superficie de tierra baldía vacante. De información histórica se pudo constatar que existía calle pública sobre dichos terrenos originarios.

Para obtener datos de la misma; se solicitaron a la Dirección de Catastro, planos de mensuras y antecedentes a los linderos de dicha fracción baldía, a fin de desglosarlo de un título mayor. La búsqueda no aportó resultados positivos y se solicitó a dicha Dirección expedientes de Geodesia, correspondiéndose estos, con las primeras mensuras registradas en la Provincia de Entre Ríos y que datan de antes del año 1942. El rastreo de las geodesias se efectúa por medio de su número de registro, con el cual no se contaba por nombre y apellido de los propietarios. En dicha situación, se solicitó conforme los nombres que surgían como linderos de los planos de mensuras analizados. No obstante ello; nunca se obtuvieron resultados ante este pedido.

Otra opción de búsqueda es por medio del Registro de la Propiedad Inmueble, pero allí la búsqueda únicamente se permitía a través de un número que se corresponde con el Folio Real de la inscripción de los títulos de propiedad, es decir, con un número de matrícula o Tomo y Folio, en el caso de títulos más antiguos que se registraban en libros, por lo cual no se pudo obtener información de la mencionada repartición.

Completada esta búsqueda en materia legal y administrativa de un título de propiedad sobre el terreno antes descripto, es que el Municipio procedió a ejercer una posesión pública, pacífica, y de buena fe; realizando acciones en el terreno concernientes con la futura Planta Cloacal del Municipio.

Que oportunamente, se acompañó copia de Plano de Mensura N° 39334 y copia de Matrícula N° 110899.

Que como se expresa en estos considerandos; la posesión ejercida por este Municipio; y debido a los informes previos realizados, es pública y de buena fe.

Que la misma se comenzó a ejercer por la información con la que se contaba; surgiendo posteriormente los datos dominiales denunciados por el Sr. Antonio Lell ante este Municipio.

Que analizando la presente situación fáctica; conforme a la normativa vigente, los informes del área Legal y Contable del Municipio, y la tasación efectuada sobre el terreno; se puede afirmar que es inviable la vía y/o forma de compra Directa en esta instancia por parte del Municipio al Sr. Luis Antonio Lell; siendo el único camino legal de adquisición del dominio posible el de la Expropiación por causa de Utilidad Pública.

Que dicha utilidad pública surge palmaria por las características de la obra pública en proceso, y cuyo detalle se acompaña como anexo del presente proyecto.

En nuestra ciudad, se está dando un crecimiento en la densidad poblacional constante y regular.

Ello implica la radicación de nuevos habitantes en nuestra localidad; los cuales requieren mayores y mejores servicios públicos.

Es debido a dicho crecimiento de población, que se deben confeccionar nuevas conexiones al sistema de red de cloacas.

Debido a ello se hacía necesaria y urgente la realización de una obra de suma importancia para el tratamiento de los efluentes cloacales.

El predio que ocupará la planta consta de una superficie 3.493,93 mts 2; dentro los límites y linderos del plano que se adjunta al presente proyecto.

La presente obra es de vital importancia para nuestra Ciudad. La misma, permitirá el tratamiento de las aguas cloacales, lo que generará entre otros beneficios el de la calidad medioambiental a nuestra comunidad.

Las características microbiológicas en líquidos cloacales, generan la presencia de virus y bacterias que se desarrollan cuando el líquido se estabiliza biológicamente. Debido a ello es que el proyecto el tratamiento propuesto, tiene como uno de sus objetivos evitar dichas consecuencias.

En virtud de lo expuesto; teniendo en cuenta la utilidad pública de la planta en construcción; la toma de conocimiento de la existencia de un titular registral del terreno sobre el cual se encuentra asentada la obra; la imposibilidad de llevar adelante una compra directa de dicho terreno debido a la normativa vigente; se llega a la conclusión de que la Expropiación por causa de utilidad Pública es el único camino legal y administrativo posible.

La presente es una facultad otorgada por los artículos 240 y 242 de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos y los artículos 11º, 12º de la Ley Orgánica de Municipios 10.027 y fundada en el Decreto Ley Nº 6467, ratificado por Ley Nº 7495, que regula el Régimen de Expropiaciones por causa de Utilidad Pública; y el decreto Nº 2577 MGJ por medio del cual se regula el procedimiento para tramitar las Expropiaciones por causa de Utilidad Pública interés Municipal.

Por Ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
ALDEA MARIA LUISA**

Sanciona con Fuerza de:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Declárese de UTILIDAD PÚBLICA de interés Municipal y con sujeción a expropiación a las superficies de terreno o áreas correspondientes para el emplazamiento de una planta de tratamiento y estabilización de efluente cloacales con una superficie de tres mil cuatrocientos noventa y tres Metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados (3493,93 m2), a delimitarse de las propiedades inmuebles ubicadas en el terreno ubicado en Provincia ENTRE RÍOS - Departamento PARANÁ - Distrito SAUCE - Municipio de ALDEA MARIA LUISA - Planta URBANA - Manzana Nº 1, dentro de los siguientes límites y linderos: Norte: recta (1 – 2) al rumbo S 85º 00' E de 58,00 m., lindando con Antonio Luis Lell (Pl. Nº 84497), Este: recta (2 – 3) al rumbo S 04º 30' O de 60,00 m. lindando con Calle HIPOLITO YRIGOYEN (Tierra - Ancho Variable) y Alejandro López Aranguren (Pl. Nº 118244), Sur: recta (3 – 4) al rumbo N 85º 00' O de 58,49 m., lindando con Antonio Luis Lell (Pl. Nº 39334), Oeste: recta (4 – 1) al rumbo N 05º 00' O de 60,00 m., lindando con Antonio Luis Lell (Pl. Nº 84497), superficie a desglosar de un título de mayor superficie conforme Matricula Nº 110899 y Plano de Mensura Nº 39334.

ARTÍCULO 2: El inmueble mencionado en el Artículo anterior será destinado a la ejecución de la obra de la planta de tratamiento de efluentes cloacales.

ARTÍCULO 3: La erogación que demande el cumplimiento de la presente será atendida con partidas y previsiones presupuestarias de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

ARTÍCULO 4: Facúltase al Presidente Municipal para iniciar los trámites necesarios para el cumplimiento de la presente Ordenanza, pudiendo

requerir tasaciones, designar agrimensores y todo otro profesional que resulte necesario.

ARTÍCULO 5: Comuníquese, promulgase, publíquese y oportunamente archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALDEA MARIA LUISA A LOS 12 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO. –

REGISTRADA BAJO N° 51/2021 – “DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA DE INTERÉS MUNICIPAL CON SUJECCIÓN A EXPROPIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE TERRENO”.