

ORDENANZA 2590/23

VISTO:

La nota del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 13 de abril de 2023, solicitando que se ratifique la Resolución N° 039/2023 del Departamento Ejecutivo Municipal.

Y CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2421/2021 establece que los pedidos referidos a construcciones industriales deben ser autorizados por el Concejo Deliberante, a pedido del Departamento Ejecutivo Municipal, previa consulta del Consejo de Planificación Estratégica.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Sesión Ordinaria N° 11 del 03 de mayo de 2023.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Ratifíquese la Resolución N° 039/2023 del Departamento Ejecutivo Municipal, cuyo contenido se incorpora a la presente como Anexo I.


Artículo 2º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE MAYO DE 2023.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**

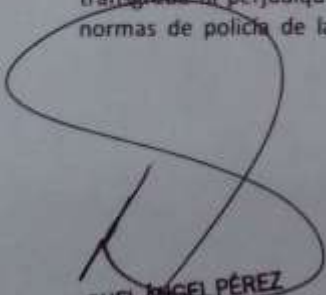
Anexo I


 MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA


RESOLUCIÓN N° 039/2023

VISTO:
La nota de fecha 21 de diciembre de 2021 presentada por el Sr. Pablo César Roncato, DNI N° 28.668.955.

Y CONSIDERANDO:
Que con fecha 21 de diciembre de 2021 el Sr. Pablo César Roncato, DNI N° 28.668.955, solicitó factibilidad para construir un Centro de Distribución en su propiedad sita en Lote 16 D, sobre calle 124 – Av. De los Fundadores - Catastro 09927, con una superficie de 12.284,55m2, ubicado en zona Parque Agrario de Colonia Caroya, Zona 22 - Zona Rural.
Que a los fines de la edificación de un depósito de almacenamiento de mercaderías de una superficie total aproximada de unos mil ochocientos metros cuadrados (1.800m2), el índice de F.O.S. sería del 10% (1.200m2), con lo que solicita adherirse a la Ordenanza N° 2421/2021 para cambiar el factor de ocupación de suelo, a los efectos de llevar adelante el proyecto del establecimiento de distribución.
Que el peticionante advierte en su nota de vecinos de la zona que se describe supra, y en las que establecerá su depósito de distribución, que no se ajustan al valor determinado respecto al valor del F.O.S., por lo que solicita se haga lugar a su petición en función de ello, invocando el principio de igualdad consagrado en el art. 16 de la Constitución Nacional.
Que agrega que la normativa local que refiere al porcentual del F.O.S. para con el espacio en que va a construir su depósito de distribución hace al ejercicio de la policía urbana, pero que no puede contravenir el principio constitucional de igualdad ante la ley, en que los vecinos comprendidos en el espacio del Parque Agrario de Colonia Caroya Zona 22- Zona Rural, han ajustado dicho índice en función de las necesidades edilicias que le han sido convenientes a sus intereses privados, pero que de ninguna manera han obstaculizado ni transgredido el bienestar general y comunitario, con lo que ningún daño se ocasiona a la ciudad ni ha terceros, con su solicitud.
Que corresponde como instancia administrativa al Municipio, expedirse respecto a la solicitud formulada por el Sr. Pablo César Roncato, haciendo recibo a la misma, toda vez que la norma de policía urbana respecto al porcentual del F.O.S., debe ser aplicada en el contexto del espacio físico y paisaje ambiental en que se erigirá la construcción, en este caso en el denominado Parque Agrario de Colonia Caroya, en tanto y en cuanto no transgreda ni perjudique el bien común ni el interés público, debiendo ajustarse las normas de policía de las ordenanzas vigentes a los principios constitucionales que


MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


ESTERAN ELUY NANINI
ABOGADO EN TÍTULO
Avda. Luján
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


GUSTAVO H. BRANDÁN
INGENIERO
COLONIA CAROYA

Avda. San Martín 3899 - Tel.: 03525 - 461111 / Fax 03525 - 461125
C.P. 5223 Colonia Caroya - Provincia de Córdoba - Argentina
info@coloniacaroya.gov.ar :: www.coloniacaroya.gov.ar



MUNICIPALIDAD DE
COLONIA CAROYA

detentan carácter operativo para con los ciudadanos de esta ciudad, tal el de igualdad derivado del art. 16 de la Constitución Nacional, en que siendo los vecinos del requirente titulares de construcciones ajenas al parámetro de F.O.S. normado mediante la ordenanza respectiva, evidencia que la petición formulada se corresponde a la realidad existente en dicho lugar y no violenta el orden público.

Que de acuerdo a lo peticionado, analizado supra y demás constancias administrativas, la autorización que se realice a fin de que el Municipio ajuste el F.O.S. a lo solicitado por el reclamante, deberá ser fijado por el Departamento de Obras Privadas en un porcentual menor, que posibilite la construcción del depósito de distribución en la zona referida en los metros cubiertos que requiere el mismo, de un mil ochocientos metros cuadrados (1.800m²).

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
RESUELVE:

Art. 1°: Hágase lugar al pedido de cambiar el Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.) peticionado por el Sr. Pablo César Roncato, DNI N° 28.668.955, en el valor del treinta por ciento (30%) respecto a la superficie en que se va a construir, conforme los considerandos arriba expresados.

Art. 2°: Comuníquese al Departamento de Obras Privadas de este Municipio, a los efectos señalados en los considerandos de esta Resolución.

Art. 3°: Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial, dese al Registro Municipal y archívese.

COLONIA CAROYA, Departamento Ejecutivo, 28 de marzo de 2023.-

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



Dr. GUSTAVO H. BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

ESTEBAN ELAFY NAHINI
DNI N° 28.668.955
APROBADO
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



DICTAMEN

Al Sr. Presidente del
Honorable Concejo Deliberante de
la ciudad de Colonia Caroya.

S _____ / _____ D

GUSTAVO MARCOS PEREIRA, DNI 22.720.572, en mi carácter de abogado apoderado de la Municipalidad de Colonia Caroya, me dirijo a Ud. y por su intermedio ante todos los miembros del Honorable Concejo Deliberante de esta ciudad, me dirijo a fin de formular Dictamen Legal respecto a la Resolución 039/2023 de fecha 28.03.2023.

La Resolución 039/2023 obra dictada conforme el ordenamiento jurídico local, habida cuenta que la Ordenanza 2421/21 para supuestos contemplados en la resolución citada expresa que la autorización como la solicitada por el Sr. Pablo César Roncato DNI 28.668.955 debe ser otorgada por el Concejo Deliberante a solicitud del Departamento Ejecutivo Municipal, con previa consulta al Consejo de Planificación Estratégica.

De lo antes referenciado surge que la Ordenanza 2421/21 no prohíbe lo solicitado por el Sr. Pablo César Roncato, sino que lo sujeta a autorizaciones de los órganos de gobierno municipal, por lo que debe operar el art. 19 de la Constitución Nacional, en cuanto lo no prohibido está permitido.

A ello debe agregarse que las premisas antes dichas se cumplimentan en la Resolución 039/2023 en cuanto acto administrativo que emana del Poder Ejecutivo Municipal, en ejercicio de su poder de policía urbanística delegada por sus funciones inherentes por el propio texto constitucional e infra constitucional, y se peticiona al Concejo Deliberante en cuanto la situación fáctica que plantea la Resolución 039/2023 no está regulado específicamente en la Ordenanza 2421/21, sino que lo sujeta al procedimiento antes referido.

Es necesario advertir que para dirimir la cuestión la consulta al Consejo de Planificación, no es vinculante y en virtud de los principios de eficiencia y eficacia surgidos del art. 175 de la Constitución de la Provincia de Córdoba, debe darse trámite in limine a lo solicitado por el peticionante Roncato.

Ahora bien, para no caer en un acto arbitrario por parte de los órganos municipales, se requiere ante la norma abierta de la Ordenanza 2121/21, que a tenor del art. 28 de la Constitución Nacional primen los principios que rigen la razonabilidad que exige dicha norma, lo que ocurre en el dictado de la Resolución 039/2023 en que al fundarse en el principio de igualdad devenido del art. 16 de la Constitución Nacional, conforme las edificaciones vecinas y lo que de ninguna manera produce daño alguno al paisaje urbano y a los intereses comunitarios, importa que su aprobación sea absolutamente procedente.

En definitiva, al no prohibir la Ordenanza 2421/21 lo solicitado por el Sr. Roncato, sino que lo sujeta a las aprobaciones de los órganos de gobierno, es que éstos deben sujetarse al orden normativo que cubre tal laguna y en tal sentido el principio de igualdad del art. 16 CN, como que su procedencia no vulnera el orden público ni violenta el bienestar general, autoriza a su aprobación, habida cuenta lo contrario importaría un desmedro a un interés subjetivo y en definitiva transgrediera el interés comunitario de tener emprendimientos productivos en la zona.

Mi dictamen en consecuencia es de aprobación de la Resolución 039/2023 de fecha 28.03.2023.


MARCOS PEREIRA
ABOGADO
MIL 1-30268


ELIANA DE BUCK
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE COL. CIROQUI

Recibido 03/05/23

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante



*Concejo Deliberante
Ciudad de Colonia Caroya*

Ord. N° 2590/23

Página 6 de 6