



---

VISTO: la situación de la infraestructura de servicios en Las Grutas;

CONSIDERANDO:

El Balneario Las Grutas ha tenido un desarrollo explosivo que generó una gran demanda de servicios públicos que no siempre pudo ser satisfecha por el Municipio por falta de financiamiento adecuado.

Actualmente, la planta urbana del Balneario demanda el mejoramiento del sistema de alumbrado público, el asfalto y los desagües pluviales, las cloacas en los barrios periféricos, principalmente en el Golfo Azul y las ampliaciones, Terrazas al Mar y nuevos loteos, la forestación, etc.

Si bien estos servicios pueden ser ejecutados por el Municipio con cargo al fonetista, para hacer las obras se necesita un fuerte flujo financiero que debe conseguirse necesariamente en el mercado de capitales, con altos intereses y que luego no puede ser cancelado normalmente por los atrasos en la recaudación, Copn lo cual se genera endeudamiento que deben afrontar todos los contribuyentes.

Además, hasta tanto no se equilibren las cuentas municipales, no se aprueben en tiempo y forma los presupuestos y los estados contables y no se ordene el pago de la deuda, es imposible acceder al mercado de capitales.



---

Si miramos hacia atrás, hace aproximadamente siete años, la prioridad en Las Grutas era el servicio de cloacas ya que el fluir de los líquidos cloacales a través de las napas por los acantilados, ponía en riesgo la salubridad en las playas y en peligro el recurso turístico esencial: la calidad natural de las playas y el medio ambiente que las circunda.

Con gran esfuerzo, la comunidad, a través de la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos, contrató la obra, que aún hoy no ha podido ser cancelada, poniendo en riesgo la propia vida económica de la Cooperativa.

Sin embargo, a posteriori, se autorizaron nuevos loteos a particulares sin la exigencia del servicio. El resultado es que hoy tenemos una expansión urbanística por detrás del casco antiguo y del Barrio Bucha Laufquen de Las Grutas, sin cloacas, y que vuelven a volcar los líquidos cloacales a pozos ciegos o absorbentes, con el resultado de que éstos vuelven a fluir a las playas.

En consecuencia, el Municipio hoy tiene una nueva demanda del servicio de cloacas, sin posibilidad de hacer frente a la misma. Los particulares trazaron el loteo, le pusieron servicios mínimos, se alzaron con las ganancias y le dejan al Municipio un grave problema de infraestructura de servicios que no puede resolver por falta de medios.

Lo mismo ocurre con los desagües pluviales, cordón cuneta, asfalto, espacios verdes, iluminación, etc.



---

La situación es distinta en los loteos que efectúa el Municipio. En estos, es el Municipio quien tarde o temprano debe hacer frente a la inversión inicial para instalar todos los servicios.

Es necesario entonces que los loteos que se autoricen a particulares cuenten con los servicios que hoy en Las Grutas resultan imprescindibles.

No tenemos duda alguna que la limitación en la sobreoferta de terrenos que hoy existe en Las Grutas y que ha contribuido en la baja en los precios por un lado, la actividad especulativa por otro y la proyección de baja en la calidad de las inversiones podrá ser regulada también por el mejoramiento de los servicios que deban contener los loteos,

Por ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ANTONIO OESTE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Establecense los siguientes servicios para todo loteo o fraccionamiento parcelario realizados por los particulares propietarios de mayores fracciones urbanas o rurales que se incorporen a la planta urbana del Balneario Las Grutas:

- a).- Red de distribución domiciliaria de energía eléctrica subterránea;
- b).- red de distribución domiciliaria de agua potable;



- 
- c).- Alumbrado público a base de columnas metálicas no inferiores a 9 mts. de altura y luminarias a presión de sodio de 250 wats de potencia como mínimo;
- d).- Calles debidamente enripiadas o con tratamiento similar, con niveles y desagües pluviales aprobados por la autoridad de aplicación;
- e).- Cordón cuneta;
- f).- Sistema de cloacas, red colectora domiciliaria de líquidos cloacales conectada al servicio existente o mediante un sistema depurador propio cuyas características y demás condiciones será establecido por vía reglamentaria;
- g).- El cinco (5) por ciento, como mínimo, del área loteada, debe estar destinada a espacios verdes;
- h).- Vías de acceso pavimentadas y se acceda directamente desde éstas.-

ARTICULO 2º: No se aprobarán los planos de mensura para el fraccionamiento o loteo de particulares hasta tanto no se hayan aprobado por la autoridad de aplicación, los servicios requeridos en el artículo anterior.-

ARTICULO 3º: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos es la autoridad de la aplicación de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4º: Dése copia de la presente a Catastro y Topografía de la provincia.-

ARTICULO 5º: Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de San Antonio Oeste, en sesión ordinaria del día 30 de junio de 2000.-

**VISTO:**



-----

La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en sesión de fecha 30 de Junio de 2000, mediante la cual se establecen los servicios para todo loteo o fraccionamiento parcelario realizados por los particulares propietarios de mayores fracciones urbanas o rurales que se incorporen a la planta urbana del Balneario Las Grutas cuyas demás disposiciones forman cuerpo de la norma legal sancionada por este acto; y

**CONSIDERANDO:**

Que este Poder Ejecutivo aprueba el contenido de la norma legal sancionada y procede consecuentemente a su promulgación;

**POR ELLO:**

EL INTENDENTE MUNICIPAL  
DE SAN ANTONIO OESTE  
DECRETA

**ARTICULO 1º:** Regístrese, Comuníquese y Cumplido,  
Archívese.-----

**DECRETO N° 189**

**San Antonio Oeste,** 03 de Julio del 2000

**REGISTRA BAJO EL NUMERO 1735 DEL LIBRO N° 9 DE ORDENANZAS  
MUNICIPALES.-**

CONCEJO DELIBERANTE S.A.O.

MODIFICADA POR:

ORDENANZA N° 2100

ARTICULO N°

SAN ANTONIO OESTE 24/09/03