

DECRETO N° 180

REGLAMENTANDO LA ORDENANZA N° 4.366

VICTORIA, ENTRE RÍOS 04 MAR 2026

VISTO:

La Ordenanza N° 4.366/25, la Ordenanza N° 4.367/25, el Decreto N° 766/25 y el Expediente Administrativo N° 8133/2022, mediante el cual tramita el proyecto de loteo municipal en Barrio Quinto Cuartel de esta ciudad, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza mencionada en el visto autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el loteo del inmueble ubicado en el Barrio Quinto Cuartel de esta ciudad, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo N° 399, Plano 13875, Partida 50169, Matrícula N° 104.923 y otro inmueble ubicado en la misma zona, inscripto bajo Matrícula N° 102.129, Plano 11387, Partida N° 50026, promulgada mediante Decreto N° 766/25 en fecha 17 de diciembre de 2025;

Que en el marco del Expediente N° 8133/2022 han tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes;

Que obra el informe del Jefe del Departamento de Catastro y Estadísticas, mediante el cual se incorpora croquis ilustrativo del posible loteo, medidas de los lotes proyectados y calles a abrir, aconsejando la intervención de las áreas técnicas a fin de evaluar la factibilidad de servicios;

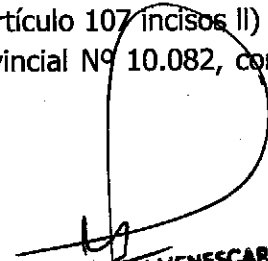
Que asimismo obra informe emitido por el Director de Obras y Servicios Públicos, quien determina la factibilidad de provisión de servicios sanitarios, indicando la necesidad de ampliación de red de agua potable, ejecución de extensión aproximada de doscientos (200) metros y la incorporación de un tanque de reserva para garantizar el abastecimiento a las futuras viviendas;

Que posteriormente la Secretaría de Planeamiento, a cargo del Sr. Eduardo R. G. Parra, emite informe final técnico donde se evalúa integralmente la propuesta de loteo, considerándose viable la conexión a servicios y el desarrollo urbanístico proyectado conforme normativa vigente;

Que resulta necesario dictar el decreto reglamentario que establezca criterios, objetivos, condiciones mínimas, procedimiento administrativo y documentación exigible para la correcta aplicación de la Ordenanza N° 4366/25;

Que en uso de las facultades acordadas por el artículo 107 (incisos ll) y u) de la Ley Provincial N° 10.027, texto modificado por Ley Provincial N° 10.082, corresponde dictar el acto administrativo pertinente;

Por ello:


LIC. LUCINA Y. MENESCARDI
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Victoria

**LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VICTORIA, ENTRE RÍOS
DECRETA:**

ARTÍCULO 1º: Establecer como Autoridad de aplicación de la Ordenanza N° 4366/25 a la Secretaría de Gobierno o la que en un futuro la reemplace, en coordinación con las áreas que de ella dependen y la Secretaría de Planeamiento.

ARTÍCULO 2º: Previo al otorgamiento de los lotes, la Autoridad de aplicación deberá:

- a) Aprobar el proyecto de subdivisión elaborado por la Secretaría de Planeamiento.
- b) Determinar cantidad definitiva de lotes, dimensiones y ubicación.
- c) Identificar los dos lotes reservados conforme lo establecido en el Artículo 2º de la Ordenanza 4366/25.
- d) Especificar un lote destinado a espacio público de recreación.

ARTÍCULO 3º: Se deberá crear un Registro de Aspirantes a Lotes Municipales de la Ordenanza 4366/25, donde se inscribirán todas las personas interesadas que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 4260/24 y su modificatoria Ordenanza N° 4367/25.

ARTÍCULO 4º: Establecer, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo que precede, la inclusión en el Registro de Aspirantes a Lotes Municipales a aquellas personas que oportunamente ya se hayan inscriptos en la Oficina de Registro, quienes deberán actualizar los datos dentro del período que se establece en el artículo 5º, a los fines de corroborar que cumplan con los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 4260/24 y su modificatoria Ordenanza N° 4367/25.

ARTÍCULO 5º: El período de inscripción de las personas interesadas será a partir del día lunes 9 de marzo, al día 27 de marzo de 2026, en el horario de 7.30 h a 10.00 h, en la Oficina de Registro Municipal, sito en Ezpeleta y Sarmiento.


ARTÍCULO 6º: Concluido el período mencionado, la Autoridad de Aplicación confeccionará:

- a) El listado de aspirantes admitidos.
- b) El listado de aspirantes rechazados con fundamento.

Ambos listados serán publicados por un plazo de cinco (5) días hábiles a efectos de recibir observaciones.

ARTÍCULO 7º: El listado definitivo de aspirantes que serán incluidos en el sorteo será publicado en los canales oficiales de la Municipalidad de Victoria.

ARTÍCULO 8º: La pre-adjudicación de los lotes se realizará mediante sorteo, fiscalizado por Escribano Público, en acto público organizado para tal fin.


LIC. LUCINA Y. MENESCARDI
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Victoria

ARTÍCULO 9º: El Escribano interviniente labrará el Acta correspondiente, la que deberá ser anexada al expediente administrativo.

ARTÍCULO 10º: Los pre-adjudicatarios titulares y suplentes deberán notificarse ante la Autoridad de Aplicación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al sorteo.

ARTÍCULO 11º: La adjudicación tendrá carácter provisorio hasta tanto el beneficiario:

- Suscriba acta compromiso.
- Acepte las condiciones de uso.
- Acredite nuevamente el cumplimiento de los requisitos.
- Obtenga aprobación del Concejo Deliberante mediante Ordenanza particular.

ARTÍCULO 12º: Los lotes deberán destinarse exclusivamente a vivienda familiar única, quedando prohibida su venta, cesión, alquiler o cualquier uso distinto al habitacional hasta tanto se obtenga la Escritura definitiva.

ARTÍCULO 13º: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones dará lugar a la revocación automática de la adjudicación, asignando el lote al suplente siguiente.

ARTÍCULO 14º: Toda situación no prevista será resuelta por la Autoridad de Aplicación, respetando los principios de transparencia, igualdad de oportunidades y finalidad social.

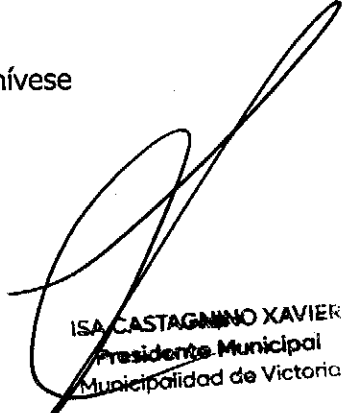
ARTÍCULO 15º: El presente será refrendado por la titular de la Secretaría de Gobierno.

ARTÍCULO 16º: Pasar a las Secretarías y Direcciones que asisten al Departamento Ejecutivo y al Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 17º: Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese


LIC. LUCINA Y. MENESCARDI
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Victoria




ISA CASTAGNINO XAVIER
Presidente Municipal
Municipalidad de Victoria