

ORDENANZA NRO. 10359/99.-
EXPTE.NRO. 11465/99-H.C.D.

VISTO:

El Expte.Nro. 867/97 caratulado:” Consorcio Juymag eleva relevamiento de lotes”.

CONSIDERANDO:

Que con fecha 11 de Marzo de 1997, se presenta el Consorcio de Pavimentación Juymag, solicitando intervención a este Departamento Ejecutivo ante la Secretaría de Obras Públicas, en razón de existir un inmueble propiedad del Sr. Jorge Domingo Taffarel, D.N.I. Nro. 12.809.108, enclavado en esta ciudad de Gualeguaychú, Sección Cuarta, Manzana Cuarenta y Nueve de la Planta Urbana, inscripto en el Registro Público Local bajo Nro. 16.721, Folio 839, Tomo 61, Matrícula Nro. 118.299, año 1948, en la intersección de calles Santiago Díaz y Jujuy y cuya construcción avanza sobre la acera y parte de la calzada.

Que dicho Consorcio, mediante Expte.Nro. 2632/96 solicitó a este Municipio su reconocimiento como tal, hallándose en Condiciones de comenzar con la obra de Pavimentación, y que actualmente se encuentra detenida por la situación fáctica descrita en el párrafo precedente.

Que la Secretaría de Gobierno solicito la intervención de las Áreas Técnicas competentes en razón de la materia para que instrumenten los medios idóneos para arribar a una solución de la circunstancia denunciada por el Consorcio Juymag.

Que a tales fines y a partir de la fecha precitada han participado en el citado expediente las Direcciones pertinentes a fin de dar una respuesta fáctica y jurídica al problema denunciado.

Que por su parte, la Dirección de Planeamiento luego de realizar los estudios técnicos pertinentes, arribó a las siguientes conclusiones:

- 1- Constató “In Situ” que el emplazamiento actual de la construcción ocupa parte de la vereda y calzada normales.
- 2- La alineación de la construcción dentro de los límites que demarcan las líneas municipales, no solo dará lugar a regularizar la trama urbana, sino también evitara el entorpecimiento de la circulación vehicular y disminuirá el riesgo de accidentes por falta de visuales y estrechamiento de calzadas.
- 3- La antigüedad estimativa de la construcción existente es de 100 años y la superficie aproximada a demoler es de aproximadamente 47,25 m2. sobre una superficie de vivienda actual de 96,23 m2.

Que de efectivizarse la demolición correspondiente en lo que excede la línea de edificación, dicha propiedad perdería la unidad funcional y debilitaría su estructura, circunstancia esta que ocasionaría inevitablemente el consecuente derrumbe de la misma.

ORDENANZA NRO. 10359/99.-

Que interiorizado de los hechos anteriormente enunciados y con el ánimo de agilizar la tramitación del Expte. el Sr. Taffarel acercó un anteproyecto de vivienda el cual fue oportunamente evaluado y aprobado por la Dirección de Planeamiento Municipal, en razón de “resultar técnicamente viable y reunir las condiciones mínimas de habitabilidad requeridas por el destinatario y su grupo familiar; su construcción llevada a cabo mediante elementos constructivos comúnmente utilizados y su presupuesto acorde a lo proyectado.

Que la Dirección de Planeamiento procedió a confeccionar el cómputo métrico y mano de obra, necesarios para llevar a cabo la construcción, del cual resulto un costo total estimativo de \$ 24.789,90.-

Que la Secretaría de Obras Públicas expreso su conformidad para que se contrate personal idóneo y se lleve a cabo la construcción en cuestión, en razón de no contar dicha Secretaría con disponibilidad con disponibilidad de personal para que sea afectado a esta obra en particular.

Que con el propósito de no erogar otro gasto para esta Comuna la Secretaría de Acción Social, se encuentra abocada a la tarea de ubicar en alguna vivienda Municipal al Sr. Taffarel y su grupo familiar hasta tanto finalice la construcción de la vivienda en cuestión.

Que las actuaciones administrativas anteriormente detalladas fueron oportunamente notificadas y consentidas por el titular del inmueble.

Que oportunamente la Dirección General de Asuntos Legales evaluó dentro del marco jurídico la circunstancia planteada en el expediente administrativo y de dicho análisis dictaminó que, tal lo informado por la Dirección de Planeamiento Municipal, la demolición de la totalidad de la vivienda deviene inevitable, razón por la cual el Estado Municipal deberá de uno u otro modo de resarcir al particular administrado que encuentra limitado su derecho de propiedad y afectado el carácter perpetuo del mismo por causa de utilidad pública. Que lo contrario implicaría desconocer el principio constitucional de inviolabilidad de la propiedad y vulnerar el derecho público subjetivo que posee el titular del bien a percibir una indemnización justa por el sacrificio impuesto en interés de la comunidad.

Que están dadas las condiciones para arribar a una Cesión Amistosa o Avenimiento, figura esta que encuentra asidero legal en el asidero legal en el Art.13 de la ley 21.499 y consagrada tanto por la doctrina como por la jurisprudencia contemporánea.

Que dicho Avenimiento consiste en una etapa previa y necesaria a la expropiación y a diferencia de la misma en la cual el estado expropiante no contrata con el expropiado, sino que lo somete a su imperio, la Cesión amistosa se define como un negocio jurídico bilateral y concurren a su formación y perfeccionamiento tanto la voluntad del sujeto expropiante como expropiado.

Que atento a los fundamentos expresados precedentemente, es indispensable el dictado de una Ordenanza que otorgue la correspondiente autorización al Departamento Ejecutivo, según lo dispuesto por el Art.11, Pto.7 Inc. c) de la Ley 3001.

ORDENANZA NRO. 10359/99.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1.-ACEPTASE la donación (en los términos del Art.1810 y conc. del Código Civil) del inmueble propiedad del Sr. Jorge Domingo Taffarel, D.N.I. Nro. 12.809.108 ubicado en la intersección de calles Santiago Díaz y Jujuy, Sección Cuarta, Manzana cuarenta y nueve de la planta urbana, inscripto en el Registro Público Local bajo el Nro. 16.721, Folio 839, T.61, Matrícula Nro.118.299, año 1948 en la porción en que la construcción actualmente ocupa parte de la vereda y calzadas normales, calculadas en 47,25 m2.

ART.2.-ACEPTESE la donación de los materiales reciclables o no que se obtengan como resultado de la demolición total de la vivienda del Sr. Taffarel.

ART.3.-APRUEBESE la construcción de una nueva vivienda de acuerdo al anteproyecto adjunto en el Expte.Administrativo Nro. 867/97, en concepto de resarcimiento al titular del bien por el sacrificio impuesto por el estado Municipal en Interés Público.

ART.4.-COMUNIQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES.

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHU, 12 DE MARZO DE 1999.

JOSÉ INGOLD,PRESIDENTE-GUILLERMO MARTINEZ,SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE,CERTIFICO.