

ORDENANZA N°11196/2008.-
EXPTE.N° 3377/2008-H.C.D.

VISTO:

El expediente N° 1956/07 Caratulado: “ Bértora María Laura s/factibilidad de división de la propiedad ejido de Gualeguaychú, Sec.8º, Manzana N° 3008 – Partidas N° 60720 – 134.196”, y

CONSIDERANDO:

Que en las presentes actuaciones, se ha tramitado la aprobación de un proyecto de subdivisión en la urbanización denominada “Los Cencerros”, situada en el ejido de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 8va. Manzana N° 3008 que corresponde a dos títulos, propiedad de María Martha Villanueva: Título 1) Inscripto bajo matrícula 124.004, Plano 56.541, Partida 60.720 y Título 2) Matrícula 124.005, Plano 56.542, Partida 134.196, propiedad de María Martha Villanueva, cuya presentación definitiva obra a fs. 29/36.

Que el anteproyecto presentado contempla la conformación de un Barrio Jardín (Art. 2º Ordenanza N° 10321/98) con lotes destinados a uso exclusivo para viviendas unifamiliares, espacios comunes de esparcimiento, deportes y áreas verdes, previendo un servicio de infraestructura básica autosuficiente de agua potable, alumbrado público, disposición de líquidos cloacales y recolección de residuos domiciliarios, que prevé su adecuación a futuras redes (Art.2º Inc.b).

Que en tal sentido, la Cooperativa de Consumo de Electricidad y Afines de Gualeguaychú Ltda, ha extendido, con fecha 18/03/08, factibilidad técnica de suministro eléctrico, expresando la necesidad de presentación del proyecto (fs.24) y la Dirección de Obras Sanitarias Municipal, en fecha 28/07/08, ha constatado la existencia de una perforación semisurgente otorgándole factibilidad a la propuesta.

Que María Martha Villanueva ha expresado su voluntad de donar las superficies necesarias para la apertura de las calles públicas (que abarcan una superficie de 1 ha 69 as 17 ca 36 dm2) y el espacio verde previsto en el Art.2º. Inc. f) Ordenanza N° 10321/98 (que abarca una superficie de 34 as 05 ca 59 dm2) que se describen en plano obrante a fs.36.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano, mediante dictamen emitido en fecha 30/08/08 (fs.40/42) considera viable la propuesta presentada por María Martha Villanueva atento que la misma presenta objetivos coherentes con el área de interés que apoya este Municipio, brindándole al lugar buenas condiciones ambientales al disponer de lotes de 1.200 m2, amplias vías de circulación convenidas y que respetan la continuidad de la trama existente y proyectada, que el proyecto concibe también una importante superficie destinada a espacios verdes repartida en el desarrollo de la propuesta, planteando interesantes condiciones

paisajísticas ambientales a la urbanización, que se presume permitirá una ordenada integración a la trama urbana.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano también considera viable permitir que la propietaria consolide el límite perimetral del predio a

ORDENANZA Nº 11196/2008.-

través de un cerco - condicionado a la futura integración de las calles al casco urbano, cuya oportunidad de unificación deberá ser estimada por la Municipalidad - y permitir la instalación de un puesto de control de ingreso - sin perjuicio de la libre circulación en todas las calles públicas.

Que asimismo se establece que todas las construcciones deberán ajustarse al Código de Edificación y demás Ordenanzas complementarias y que la propietaria deberá cumplimentar con la documentación correspondiente al desarrollo del proyecto de urbanización (redes de agua, cloaca y electricidad) de acuerdo al proyecto presentado, la cual será oportunamente evaluada por las áreas de incumbencia.

Que la propietaria asume plena responsabilidad por la ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua potable, efluentes cloacales, alumbrado público, recolección y disposición final de residuos domiciliarios y de la correcta prestación de los mismos y de la construcción y mantenimiento de la trama vial y los espacios verdes, conforme al proyecto, la construcción y ajardinamiento de los espacios verdes, respetando las normas sobre salubridad, seguridad, orden, limpieza y preservación del medio ambiente, debiendo para todo ello suscribir convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal.

Que en consecuencia, habiéndose cumplimentado con los requisitos previstos en los Arts. 1º Inc.a) y 2º Inc.a), b), c), d), e), f), g) y h) de la Ordenanza Nº 10321/98, corresponde disponer la aprobación del proyecto de subdivisión del inmueble supra referenciado.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1º.- APRUEBASE en el marco de los arts. 1º y 2º de la Ordenanza Nº 10321/98, el proyecto de subdivisión del Barrio Jardín " Los Cencerros", ubicado en el ejido de Gualeguaychú, Zona de Chacras, Sección 8va, Manzana 3008, inscripto en el Registro de la Propiedad bajo matrícula Nº 124.004 y 124.005, con una superficie total de 5 ha 43 as 26 ca.

ART.2º.- ACEPTASE la donación de calles y áreas recreativas correspondientes a la subdivisión del inmueble ubicado en el artículo

1º, conforme al proyecto de mensura obrante a fs.36 del expediente N° 1956/07, debiendo la propietaria María Martha Villanueva presentar el plano de mensura debidamente registrado en el término de 60 días a partir de la promulgación de la presente.

ART.3º.- ACEPTASE la consolidación de un límite perimetral del predio a través de un cerco, cuya existencia queda condicionada a la futura integración de las calles al casco urbano, la cual será estimada por esta Municipalidad y

ORDENANZA N° 11196/2008.-

debidamente notificada, y la instalación de un puesto de control de ingreso, sin que ello impida la libre circulación en las calles públicas.

ART.4º.- ESTABLECESE que las condiciones estipuladas en cuanto a apertura de calles, cerco perimetral, espacios verdes, prestación de servicios de agua, cloaca, recolección de residuos y alumbrado público se consignarán en las mensuras y escrituras traslativas de dominio a realizarse.

ART.5º.- LA propietaria María Martha Villanueva, D.N.I. N° 22.524.531 con domicilio en calle Colombo N° 536 de esta ciudad, será la responsable de la ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los servicios básicos de provisión y distribución de agua potable, efluentes cloacales, alumbrado público y recolección y disposición final de residuos domiciliarios y de la correcta prestación de los mismos debiendo a tales fines celebrar un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal en el que deberá acordarse la forma de su prestación, los lugares de disposición final de residuos domiciliarios, el costo y el cobro de tales servicios, los que serán a su cargo.

ART.6º.- LA propietaria María Martha Villanueva será la responsable de la construcción y mantenimiento de la trama vial, conforme al proyecto presentado, y de los espacios verdes destinados a lugares de recreación, debiendo realizar la apertura, compactado y abovedado de las calles, construcción y ajardinamiento de los espacios verdes y el mantenimiento de los mismos debiendo observar todo lo referido al cumplimiento de normas de salubridad, seguridad, orden, convivencia, limpieza y preservación del medio ambiente.

ART.7º.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 27 de noviembre de 2008.

Liliana M. Ríos, Presidenta - Lisandro Gamarra, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.