

ORDENANZA N° 11703/2012.
EXPTE.N°4705/2012-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 9451/2011 remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, Caratulado: "Asociación Civil Docentes Unidos s/factibilidad para construcción de viviendas", y

CONSIDERANDO:

Que el 29 de diciembre de 2011, se presenta nota en nombre de la Asociación Civil Docentes Unidos, con Personería Jurídica (AGMER Seccional Gualeguaychú), firmada por el Secretario General, Sr. Ávila Oscar Darío, ante la Secretaría de Planeamiento, con el objeto de la consideración de un loteo y aprobación de factibilidad para la construcción de viviendas sociales para docentes.

Que a fs. 2 a 5 se adjunta el proyecto de loteo realizado en un inmueble propiedad de Juan Carlos Ayala, sito en este Municipio, Planta Urbana, Sección 6ta, Manzana N° 11I.

Que la Dirección de Planeamiento manifiesta a fs.6, que el inmueble se encuentra dentro de la planta urbana de acuerdo a la Ordenanza N° 11334/09.

Que el predio se localiza dentro del área de Promoción Urbana determinada por Ordenanza N° 10499/01.

Que la trama vial se ajusta a la trama vial prevista por Ordenanza N° 10598/02, y conforme a la última no se permiten loteos que contengan calles cortadas, sin el previo acuerdo con los propietarios linderos a efectos de regularizar el trazado de los mismos, y se acepta la ubicación de los lotes a ser destinados a reserva del 6% para espacio verde.

Que siendo necesario el dictamen de distintas áreas competentes en la materia, se da pase a las mismas a fin de que emitan su dictamen y consideración sobre la solicitud.

Que a fs. 8 vuelta, la Dirección de Obras Sanitarias y Efluentes, informa que existe factibilidad de conexión a redes de agua y cloacas por calle Federación y por calle Puerto Argentino.

Que a fs.9 la Subsecretaría General de Mantenimiento informa, la trama vial prevista, conforme la legislación municipal vigente y señala que las calles deberán estar abiertas y debidamente abovedadas y compactas en estado de transitabilidad.

Que las mismas han de desaguar libremente en calle públicas existentes.

Que previamente al abovedado ha de retirarse el material orgánico de la trama vial requerida, y por último los terrenos tendrán que desaguar libremente hacia las calles, no permitiéndose el escurrimiento de los excedentes pluviales a través de terrenos linderos.

Que a fs.11, la Dirección de Asuntos Legales, solicita que conforme Art.8° de la Ordenanza N° 10598/02, que prevé la notificación de todos los propietarios afectados por la trama vial, se notifique a la propietaria afectada, Luciana María Giusto y se la cite

ORDENANZA N° 11703/2012.

ante la Secretaría de Planeamiento, a los efectos de que se acuerden las condiciones en que el lote afectado será donado a la Municipalidad para la apertura de una calle.

Que a fs. 17 se cumplimenta lo requerido y habiéndose presentado el Sr. Lázaro Giusto en carácter de padre y apoderado, manifiesta que no se opone a la cesión del terreno y deja expresada su voluntad favorable al permiso de una futura apertura de calle.

Que considerando todo lo expuesto, el carácter social del conjunto habitacional que se pretende construir, que se cumple con la reglamentación vigente, y que si bien no se ajusta al Art.4° de Ordenanza N° 10598/02, actualmente el convenio de propietarios linderos acordando el loteo de calle cortada se encuentra en trámite.

Que conforme el dictamen elaborado por cada área correspondiente, y resaltando el fin único y primordial, que es la construcción social de viviendas, se considera factible la aprobación del fraccionamiento propuesto.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- AUTORICÉSE el fraccionamiento del loteo ubicado en Planta Urbana, Sección 6ta, Manzana N° 11I, solicitado por Asociación Civil Docentes Unidos, con personería jurídica (AGMER - Seccional Gualeguaychú).

ART.2°.- COMUNIQUESE a los interesados, "Asociación Civil Docentes Unidos" (AGMER Seccional Gualeguaychú), a la Dirección de Catastro a fin de que registre debidamente la afectación del predio a la trama vial, y a la Dirección de Planeamiento.

ART.3°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 17 de mayo de 2012.

Carlos Caballier, Presidente - Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.