

ORDENANZA N° 11811/2013.
EXPTE.N° 4610/2012-H.C.D.

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por la “Cooperativa de Viviendas Nuestra Señora de Itatí”, y

CONSIDERANDO:

Que mediante dicha presentación, los miembros de la Cooperativa referenciada solicitan una excepción a la Ordenanza N° 5943/61, para la subdivisión de lotes que fueran adquiridos en condominio realizado en el loteo Molinari, sito en Municipio de de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 7ma, Manzana N° 786-49.

Que el motivo de dicha solicitud radica en la necesidad de escriturar cada uno de los lotes pertenecientes a los integrantes del Grupo Habitacional, a fin de poder iniciar la construcción de sus propias viviendas, e ingresar en el “Programa Crédito Argentino (PROCREAR).

Que de acuerdo a lo informado por el Arquitecto Carlos García, titular de la Secretaría de Planeamiento Municipal, quien considera que en esta ocasión en particular, la finalidad de la construcción de las viviendas descriptas anteriormente es estrictamente para habitación propia, y no con fines de lucro, por lo que considera factible acceder a lo peticionado, siendo necesario para conceder la presente excepción cumplir indefectiblemente con las siguiente condiciones:

a) Se permitirá la formación de lotes de acuerdo a anteproyecto de loteo obrante a fs.16 del Expte.N° 4043/2011 del Departamento Ejecutivo Municipal, con medidas de frente mínimo inferiores a los diez metros exigidos por Ordenanza de Subdivisiones como medida de excepción y por única vez. Los lotes involucrados en las presentes actuaciones no podrán ser transferidos hasta que no se construya una vivienda de mampostería de funcionamiento independiente, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.32° de la Ordenanza N° 5943/61, los cuales se transcriben a continuación: **ART.32do.- SE** permitirá la formación de lotes edificados con las dimensiones que resultaren, si cada uno de ellos queda determinado por una vivienda de mampostería de funcionamiento independiente, encuadrado en los incisos siguientes:

(a) Modificado por el Art.5° de la Ordenanza N° 10189/86, quedando redactado de la siguiente manera: “Se tratará de viviendas, comercios, o

cualquier otro destino, en buen estado de conservación, construida en mampostería o con materiales de igual o mayor duración, la que

ORDENANZA N° 11811/2013.

deberán ser funcionalmente independientes que muestren en forma inequívoca la intención y posibilidad de su habitación definitiva en el concepto de unidades independientes.

...(b) Modificado por el Art.1° de la Ordenanza N° 10289/97, quedando redactado de la siguiente manera: Cuando se trate de viviendas de viviendas construidas en zona de planta urbana, cuyo nivel topográfico se encuentre por debajo de la cota de máxima creciente del río Gualeguaychú, sus características constructivas deberán ajustarse, en general a las normativas municipales que rigen para la ejecución de edificios, y en particular, a la Ordenanza N° 5809/59.

...(c) Los espacios abiertos (patios) deberán ajustarse a los mínimos que al respecto fija la Ordenanza de Construcciones.

...(d) Deberán tener independencia de techos, las aguas pluviales deberán colectarse y desaguarse en el mismo predio.

...(e) Los servicios sanitarios (agua corriente y cloacas) deberán ser independientes, faltando el servicio público en la zona, será necesario la existencia o la posibilidad de instalación de pozos de desechos cloacales en cada nuevo lote, ubicados o a ubicarse y respetando las distancias mínimas exigidas en la legislación vigente.

...(f) Las viviendas no se considerarán funcionalmente independientes si además de los recaudos más arriba previstos no cumplen con las restricciones que le son aplicables, establecidas en el Título VI del Código Civil.

...(g) Suprimido por el Art.7° de la Ordenanza N° 10189/96.

b)Ambas exigencias deberán constar en mensuras y escrituras traslativas de dominio.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- EXCEPCIONESE – por única vez- del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 5943/61 a los lotes que fueran adquiridos en condominio en el loteo Molinari perteneciente a la “Cooperativa de Viviendas Nuestra Señora de Itatí” – en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Ordenanza.

ART.2°.- DISPONESE como condición indefectible para acceder a lo requerido, que los lotes involucrados en la presente no podrán ser transferidos sin vivienda edificada y con funcionamiento independiente.

ORDENANZA N° 11811/2013.

ART.3°.- ESTABLECESE que los requerimientos anteriormente mencionados en el considerando de la presente, deberán constar en las mensuras y escrituras traslativas de dominio.

ART.4°.- REMITASE copia de la presente a la Secretaría de Planeamiento Municipal, Dirección de Catastro y a los titulares de los lotes requirentes de la excepción antes mencionada.

ART.5°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 27 de junio de 2013.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.