

ORDENANZA N° 11852/2014.
EXPTE.N°5208/2014-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 838/2014 remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, Caratulado: "CONSORCIO PROCREAR GUALEGUAYCHU N°1 S/EXCEPCION-REGLAMENTACION DE SUBDIVISION DE TERRENO". Y

CONSIDERANDO:

Que conforme la presentación efectuada por los vecinos adjudicatarios del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda (PRO.CRE.AR), mediante la cual requieren la excepción a la normativa vigente, para la subdivisión en 30 lotes de una fracción de terreno de una dimensión equivalente a 13.531,08 m², ubicada en la ciudad de San José de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección 7ma, sito en Avenida Julio Irazusta S/N°, Plano N° 464, Partida N° 60698.

Que los vecinos firmantes, en espíritu de grupo, han prestado su conformidad, de contar con dicha subdivisión, para iniciar el proyecto habitacional para cada una de las familias interesadas.

Que dicha solicitud urge en su tratamiento - ante la necesidad que se plantea de cumplimentar los plazos propuestos y determinados por el PRO.CRE.AR, para la presentación de la documentación requerida - de acuerdo a los términos estipulados para la construcción de sus viviendas.

Que a fs. 7 de las presentes actuaciones, la Dirección de Planeamiento Municipal, emite dictamen favorable a la subdivisión interesada, basándose en los aspectos que hacen factible la pretensión de los futuros adjudicatarios.

Que se adjuntan a los presentes autos, los dictámenes emitidos por las distintas áreas municipales que hacen posible el requerimiento formulado oportunamente, en cuanto a: accesibilidad permanente, libre de ocupantes, no inundabilidad, factibilidad de: alumbrado público, mantenimiento de servicios municipales, servicio de agua y cloaca, como asimismo, a fs. 20 se anexa el Decreto Municipal N° 198/2013, mediante el cual se declara de Interés Municipal la implementación del "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda" (PRO.CRE.AR), adhiriendo además al Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, y al Decreto N° 2490/2012 del Poder Ejecutivo Provincial.

Que el 26 de junio de 2012 por Resolución N° 53, este Honorable Concejo Deliberante adhirió de forma unánime a la creación del citado programa crediticio con fin habitacional.

Que en relación a la problemática habitacional, y teniendo en cuenta la Ordenanza N° 11210/09 y su modificatoria N°11215/09, relacionadas ambas normativas a la Ordenanza N° 10499/01 de promoción urbana, la Secretaría de Planeamiento Urbano estimo

ORDENANZA N° 11852/2014.

apropiado la ampliación de dicha área a una zona de quintas con el propósito de sanear la irregular condición de lotes consolidados fuera de la planta urbana y que pertenecen al área de influencia de la misma, compartiendo desde entonces la factibilidad de servicios en la zona lindera.

Que considerándose las reuniones llevadas a cabo con los vecinos interesados, como asimismo con las distintas áreas del Departamento Ejecutivo Municipal por un tiempo más que prolongado, con la finalidad de arribar a una solución favorable para quienes han sido beneficiados por el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda, a fin de cumplir con el sueño de la vivienda propia, este Cuerpo Deliberativo considera factible acceder a la excepción oportunamente peticionada.

Que la labor legislativa que nos atañe, ha de estar en la búsqueda constante de soluciones ante las diversas necesidades de los vecinos, adecuando las normas a los escenarios actuales de nuestra ciudad, como lo es el constante crecimiento poblacional en todo el ejido municipal. Así se plantea hoy, el poder concretar y sancionar excepciones debidamente justificadas, en función a la ocupación de las tierras.

Que este emprendimiento habitacional, fue impulsado por los vecinos, luego de haber examinado exhaustivamente los terrenos de nuestra ciudad, fuera y dentro del ejido, y no resultando una especulación de subdivisión a futuro, que ha de ser costeadada por el esfuerzo de cada familia en base a las condiciones impuestas por el propio Programa. Es incuestionable el apoyo legislativo que el mismo merece.

Que de acuerdo a lo expresado en los considerando de la presente, y teniendo en cuenta el apremio en lo que respecta a los plazos estipulados por la entidad bancaria a fin de acceder al beneficio otorgado por sorteo, consideramos oportuna la aprobación a la excepción interesada, siendo esta válida únicamente para los vecinos firmantes.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- EXCEPCIONESE del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 5943/61, a la fracción de terreno ubicada en San José de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2.067, sita en Avenida Julio Irazusta s/n°, Plano N° 464, Partida N° 60698, con los siguientes límites y linderos:

NORTE: linda con calle pública N° 24, mediante línea recta 1-2 al S.87° 45´este de 362,92m; **ESTE:** linda con Raúl Majul, mediante recta 2-3 al S 0° 48´Oeste de 23,38 m. **SUR.** linda con parte de la propiedad de la Sra. Virginia Mariel Endelman Zapata, mediante 2 líneas rectas a saber: 3-4 al S. 80° 15´

este de 70,52 m, y 4-5 al norte 87° 45´Oeste de 303,38m. **OESTE:** linda con parte de la propiedad de Virginia Mariel Endelman Zapata

ORDENANZA N° 11852/2014.

mediante línea recta 5-1 al Norte 10° 2´este de 38,35m, resultando en el inmueble anteriormente descripto, propiedad de la Sra. Virginia Mariel Endelman Zapata, D.N.I. N° 22.021.214, domiciliada en calle Neyra N° 166 de nuestra ciudad, cuyo destino final será el fraccionamiento del lote mencionado en treinta (30) parcelas de 250 m2. cada una de ellas.

ART.2°.- DETERMÍNASE como condición resolutoria sobre el cumplimiento de la presente excepción, exclusivamente a los treinta lotes a adjudicar a beneficiarios del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda (PRO.CRE.AR) estableciéndose que dicha disposición quedará sin efecto en caso de su suspensión.

ART.3°.- ESTABLÉCESE que estará a cargo de la propietaria del inmueble a lotear las siguientes condiciones:

- a) Las mensuras correspondientes a cada lote:
- b) La apertura de calles, consolidación, abovedado, aporte de suelo calcáreo más ripio, conforme los requerimientos que disponga la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- c) El tendido eléctrico, repotenciación, luminaria y reducción eléctrica.

El incumplimiento de alguna de las exigencias previamente citadas, determinará la extinción de las excepciones otorgadas en la presente.

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 mencionada precedentemente.

ART.5°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 14 de marzo de 2014.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.