

ORDENANZA N° 11942/2015.
EXPTE.N° 5403/2015-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 766/2014 remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, Caratulado: “ DARRE MARCELO, PRESENTA ANTEPROYECTO DE LOTEO – CALLES MAJUL Y LISANDRO DE LA TORRE”, Y

CONSIDERANDO:

Que a través del referenciado expediente, el Agrimensor Marcelo Darré, solicita la aprobación del anteproyecto de loteo realizado en la propiedad de Ríos, Roberto Máximo, ubicada en Departamento Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 7ma, Manzana N°2.030, Parcela 4, Partida 108.681 entre calles J. Majul y Lisandro de la Torre, con destino a construcción de viviendas de la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza”.

Que según dictamen obrante a fs.5, emitido por el Director de Planeamiento Arq. Hugo Lezcano, en el inmueble en cuestión se dá cumplimiento a la Ordenanza N° 11334/09 en razón de encontrarse dentro de la planta urbana, y a la Ordenanza N° 10499/01 por encontrarse dentro del área de Promoción Urbana, pero no así, a la Ordenanza de subdivisiones, y la trama vial prevista por la Ordenanza N° 10598/02 (según calle proyectada por el Agrimensor).

Que un nuevo informe obrante a fs. 8, ratifica lo dictaminado precedentemente, y asimismo resalta que el inmueble se encuentra afectado por un desagüe natural, indicando que no puede otorgarse factibilidad al mismo.

Que en relación a lo expresado precedentemente, y habiéndose remitido las presentes actuaciones a la Secretaría de Planeamiento Urbano, luego de varias reuniones mantenidas con los representantes de la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza”, se confeccionó una nueva propuesta con la finalidad de proyectar próximas viviendas, otorgándose una nueva reducción del tamaño de los lotes, incluyendo una calle de 13 mts. de ancho, considerándose factible acceder a lo mencionado, confeccionándose finalmente un nuevo proyecto de viviendas a construir, conforme bocetos y esquemas obrantes de fs.26 a 28.

Que las Ordenanzas N° 11691/2012 y 11809/2013, fueron aprobadas por este Honorable Concejo Deliberante en los autos caratulados: “Pérez Fortunato, Luis

s/aprobación proyecto de loteo – propiedad Titton Renato”, en donde el loteo fue adquirido por A.G.M.E.R para ser cedido al IAPV **ORDENANZA N° 11942/2015.**

con destino a la construcción de viviendas, para agremiados que eran personas solas o solteras y no tenían derecho al acceso a una vivienda. Dichas Ordenanzas, no constituyen antecedente a fundar, debido a que no establece un caso similar al presente.

Que según lo antedicho, los interesados solicitan una excepción al cumplimiento de la Ordenanza N° 5943/61 a fin de proceder a una futura subdivisión de veintisiete lotes proyectados para la mencionada Cooperativa, conforme un anteproyecto firmado por el Agrimensor Marcelo Darré, quien inició y avaló el proyecto de subdivisión en contra de la normativa vigente, especulando que el Honorable Concejo Deliberante tuviera que aprobar la excepción solicitada.

Que una vez recibido el expediente para su tratamiento, este Concejo Deliberante se encuentra con la responsabilidad de resolver ante la necesidad de viviendas, y dentro de la labor legislativa que nos atañe, se intenta dar soluciones adecuando las normas a los escenarios actuales de nuestra ciudad, como lo es el constante crecimiento poblacional en el ejido municipal. Así, se plantea hoy el poder concretar y sancionar excepciones debidamente justificadas.

Que ante lo mencionado en los párrafos precedentes, y con las estimaciones realizadas por las diversas áreas municipales sin ajustarse a la normativa vigente, no queda opción para este Cuerpo Legislativo para rechazar la ilusión de veintisiete familias que esperan por la presente resolución, y por ello se dará tratamiento y sanción a la excepción con el cumplimiento de determinadas condiciones.

Que las cláusulas a cumplir son las siguientes:

1) Que los lotes involucrados en la presente no podrán ser transferidos sin vivienda edificada y sin funcionamiento independiente, con el fin de evitar maniobras de fraude a la ley mediante la excepción en tratamiento.

2) Que el beneficio lo es exclusivamente respecto de los firmantes de los veintisiete lotes que integran la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza”.

3) Que exista un plazo único de 24 meses para instrumentarse la debida subdivisión.

4) Que la excepción de loteo que se practicará deberá contar con las mensuras y escrituras traslativas de dominio a favor de cada titular.

ORDENANZA N° 11942/2015.

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 la fracción de terreno ubicada en Departamento Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 7ma, Manzana N°2.030, Parcela 4, Partida 108.681, Matrícula N° 105.858, Plano N° 28633 sito entre calles J. Majul y Lisandro de la Torre, de 4917 mts². con destino a construcción de viviendas pertenecientes a la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza”.

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 sin funcionamiento independiente.

ART.3°.- DETERMINASE como condición resolutoria sobre el cumplimiento de la presente excepción, el beneficio exclusivamente a los firmantes de los veintisiete lotes que integran la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza” obrante a fs. 21.

ART.4°.- ESTABLECESE un plazo único de 24 meses para dicha excepción, la cual quedará sin efecto retroactivamente en caso de no instrumentarse la debida subdivisión a los firmantes de lotes para la construcción de vivienda única.

ART.5°.- DISPONESE que la excepción de loteo que se practicará, deberá constar en las mensura y escrituras traslativas de dominio a favor de cada titular.

ART.6°.- REMITASE copia de la presente a la Secretaría de Planeamiento Municipal, a la Dirección Municipal de Catastro y a la Cooperativa de Trabajo “La Esperanza”.

ART.7°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 16 de abril de 2015.
Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.
Es copia fiel que, Certifico.