

ORDENANZA N° 11952/2015.
EXPTE.N° 5453/2015-H.C.D.

VISTO: El Expediente N° 3644/2013, caratulado: “SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIO S/ ANEGAMIENTO CALLE N° 5438 Y 5444”; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 2 la Dirección de Obras Públicas pone en conocimiento de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el reclamo expuesto por varios vecinos acerca del anegamiento que padecen las calles N° 5438 y N° 5444 entre las calles N° 397 y N° 399, solicitando la posibilidad de gestionar la apertura de calles paralelas a las calles N° 397 y N° 399, en coincidencia con el escurrimiento natural del terreno, con sentido este-oeste entre calles N° 5504 y N° 5438, acompañando a fs. 3 croquis indicativo de los sectores con problemas de anegamiento, de las calles y lotes afectados por el mismo, de la calles propuestas y de las cotas relevadas en el sector.

Que asimismo, en la referida nota de fs. 2, la Dirección justifica técnicamente la medida que propone, manifestando que la apertura de dichas calles es la solución técnicamente más factible, ya que como lo indican las cotas relevadas, en caso de no poder acceder a la solución planteada se debería rebajar la calle N° 5438 hacia la calle N° 397, quedando la esquina de la intersección de ambas aproximadamente a ochenta centímetros (80 cm.) por debajo del nivel actual, por lo que las viviendas ya construidas se verían afectadas; la calle N° 5444 debería rebajarse hacia la calle N° 399, quedando esa esquina aproximadamente sesenta y cinco centímetros (65 cm.) por debajo de su nivel actual.

Que pasadas las actuaciones a la Dirección de Planeamiento, la misma entiende factible la apertura de una calle paralela a las calles N° 397 y N° 399 para asegurar el escurrimiento natural del terreno con sentido este-oeste, de seis metros (6 mts.) de ancho, para lo cual se aconseja iniciar gestiones con el titular del terreno que sería afectado a la apertura de la calle que se propone.

Que el presente caso encuadra en las disposiciones de la Ordenanza N° 10.598/2002 Plan Rector de la Red Vial General, la cual prevé la existencia de “pasajes públicos” definiéndolos como *“espacios circulatorios destinados a solucionar la accesibilidad en áreas pobladas sólo en lugares con construcciones consolidadas, cuando exista imposibilidad de realizar calles secundarias su ancho proyectado es entre seis (6) y ocho (8) metros y se aceptarán exclusivamente en los siguientes casos: ...3° .- En aquellas zonas de la ciudad donde existan escurrimientos naturales o sea necesario resolver problemas de desagües pluviales sin otro tipo de posibilidad de saneamiento..”*.

Que de acuerdo al Informe de Dominio N° 11.163 el inmueble sobre el que se efectuará la apertura de pasajes de seis metros (6 mts.) de ancho corresponde a la Matrícula N° 113.708, inscripto en el

Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 03/07/1981 a nombre del Señor Juan Luís María FERRANDO, LE N° 6.360.862, casado en

ORDENANZA N° 11952/2015.

primeras nupcias con la Señora Elsa Zulema ARCA, existiendo inscripto un Boleto de Compraventa a favor de "ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL RAGNI SA", CUIT N° 30-70768568-5 el día 03/06/2005.

Que a fs. 9/10 obra ejemplar del Boleto de Compraventa de fecha 15/03/2005, suscripto entre la Señora Elsa Zulema ARCA, LC N° 2.990.406, viuda del Señor Juan Luís María FERRANDO, quien lo hubo por adjudicación en sucesorio "Ferrando Juan Luís María- Sucesorio" Expediente N° 292, Folio 13, Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Gualeguaychú y la firma "ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL RAGNI SA".

Que siendo la firma "ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL RAGNI SA" promitente de compra por Boleto de Compraventa suscripto en fecha 15/03/2005 con la Señora Elsa Zulema ARCA, sobre las Matrículas N° 113.707 (con una superficie de 3 ha 26 as 61 ca) y Matrícula N° 113.708 (2 ha 69 as 73 ca), a efectos de dar solución al tema del anegamiento que plantean los vecinos -con la apertura de los referidos pasajes públicos- surge procedente que este Honorable Concejo Deliberante acepte la cesión de los derechos posesorios sobre las áreas que se afectarán a los pasajes públicos, con el compromiso irrevocable de transferir la propiedad de dichas fracciones de inmueble al momento de estar en condiciones de inscribir el título de propiedad a su favor.

Que de acuerdo al croquis obrante a fs. 25 los pasajes públicos a abrirse se desglosan del inmueble sito en Planta Urbana, Sección Octava, Manzanas N° 1042-1, 1042-2, 1042-3 y 1042-4 y son los siguientes: **LOTE N° 1:** con una superficie de 339,30 m² cuyos límites son: NORTE: RECTA (1-2) al S 68° 17'E de 56,33 m.; ESTE: recta (2-3) al S 23° 38'O de 6,00 m.; SUR: recta (3-4) al N 68° 17'O de 56,55 m. y OESTE: recta (4-1) al N 26° 30'E de 6,00 m. **LOTE N° 2:** con una superficie de 350,80 m² cuyos límites son: NORTE: recta (5-6) al S 68° 17'E de 58,40 m; ESTE: recta (6-7) al S 21° 50' de 6,00 m; SUR: recta (7-8) al N 68° 17'O de 58,60 m. y OESTE: recta (8-5) al N 23° 40'E de 6,00 m. **LOTE N° 3:** con una superficie de 372,97 m² cuyos límites son: NORTE: recta (13-14) al S 68° 17'E de 62,47 m.; ESTE: recta (14-15) al S 21° 50'O de 6,00 m.; SUR: recta (15-16) al N 68° 17'O de 62,75 m. y OESTE: recta (16-13) al N 23° 40'E de 6,00 m. y **LOTE N° 4:** con una superficie de 374,55 m² cuyos límites son: NORTE: recta (9-10) al S 68° 17'E de 62,28 m.; ESTE: recta (10-11) al S 23° 38'O de 6,00 m.; SUR: recta (11-12) al N 68° 17'O de 62,64 m. y OESTE: recta (12-9) al N 26° 30'E de 6,00 m.

Que a fs. 22 comparece a la Dirección de Asuntos Legales Viviana María REGNER, DNI N° 13.631.393, en su carácter de Presidente del Directorio de la Firma "ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL RAGNI SA", personería que acredita con copia certificada por Escribano

Público de Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 21/02/2014, en la que se la designa como Presidente de la misma.

ORDENANZA N° 11952/2015.

Que a fs. 27 obra copia certificada por Escribano Público titular del Registro Notarial N° 80 de la ciudad de Paraná, Señor Martín R. TORREALDAY del Acta N° 19 de Asamblea General Extraordinaria en la que se autoriza a la Presidente del Directorio Señora Viviana María REGNER la realización de los actos necesarios para la reinscripción del Boleto de Compraventa inscripto en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Gualeguaychú el día 3 de junio del año 2005 sobre las Matrículas N° 113.707 y N° 113.798, Sección Boletos; ceder y transferir a favor de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú todos los derechos que tiene y le corresponden, de propiedad, posesión y/o tenencia sobre las fracciones de terreno con el único objeto que sean abiertas para el uso público en el carácter de “pasaje público” conforme Ordenanza N° 10.598 y a solicitar a la Municipalidad una excepción a la Ordenanza de Subdivisión N° 5943 a fin que se aprueben los lotes frentistas a dichos pasajes a abrir, de acuerdo al croquis acompañado al Expediente Administrativo N° 3159/2004 del loteo aprobado por el Honorable Concejo Deliberante y a solicitar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos que proceda a rellenar los zanjos ejecutados oportunamente por el Municipio para solucionar el problema de anegamiento del barrio lindero AMET 32 VIVIENDAS.

Que con respecto a dicha solicitud de excepción la Secretaría de Planeamiento Urbano se ha expedido favorablemente manifestando su conformidad a la aprobación de lotes frentistas a dichos pasajes que no cumplan con las medidas mínimas exigidas por la Ordenanza N° 5943/61.

Que contando la Señora REGNER con facultades de disposición suficientes y existiendo dictámenes técnicos favorables a la excepción solicitada, corresponde el dictado del presente Proyecto de Ordenanza.

Que a fs. 28/29 ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Legales sin manifestar objeciones para el dictado del presente acto administrativo.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- APRUÉBESE la apertura de las calles paralelas a las calles N° 397 y N° 399, situadas en las Manzanas A, B, C y D del loteo aprobado según croquis obrante a fs. 3 del Expediente N° 3644/2013, en carácter de “pasaje público” en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6° de la Ordenanza N° 10.598/2002.

ART.2°.-POR Secretaría de Obras y Servicios Públicos dese cumplimiento a lo dispuesto en el artículo precedente y procédase al relleno de los zanjeos ejecutados oportunamente como solución del problema de anegamiento del Barrio “AMET 32 Viviendas”.

ORDENANZA N° 11952/2015.

ART.3°.- ACÉPTESE por parte de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú la cesión de derechos posesorios sobre los Lotes N° 1, 2, 3 y 4 que se describen en los considerandos de la presente, los cuales serán afectados a la apertura de “pasajes públicos”, efectuada por la Firma “ARQUITECTURA E INGENIERÍA AMBIENTAL RAGNI SA” con el compromiso irrevocable de transferir la propiedad de los mismos en el momento que se regularice su situación dominial.

ART.4°.- AUTORÍCESE la excepción a la Ordenanza N° 5943/61 y **APRUÉBESE** la subdivisión en lotes frentistas a dichos pasajes públicos que se detallan en el croquis de fs. 21 del Expediente N° 3644/2013 los cuales no cumplen las medidas mínimas exigidas por dicha normativa.

ART.5°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 21 de mayo de 2015.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.