



ORDENANZA N° 13082/2026.-

EXPTE. N°8072/2026 – H.C.D.-

VISTO: El Expediente n.º 01-001176/2022, caratulado: “SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO S/ PROYECTO DE SUBDIVISIÓN – BÉRTORA ALBERTO MARCELO – CALLE BENITO MÉNDEZ CASARIEGO S/N”; y

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 29 de agosto del año 2022 la Señora Norma Natividad MARTÍNEZ suscribió Convenio Urbanístico con esta Municipalidad con el objeto de promover la movilización de la tierra servida que permanece ociosa dentro de la plata urbana, mediante el trabajo conjunto entre público y privado, incrementando así la oferta de tierras efectivas para viviendas.

Que, si bien la cláusula cuarta del referido convenio, refiere que la Señora MARTÍNEZ tendrá a su cargo la ejecución de cordón cuneta y badenes de Hº Aº con calzada de ripio sobre base calcárea, a los fines de otorgar factibilidad del loteo, en el mismo no se hizo referencia del momento en el cual la misma donaría la porción correspondiente a lote calle; sin perjuicio de ello, la Señora MARTÍNEZ acompañó Plano de Mensura y Fecha de Transferencia aprobados en fecha 26/11/2024 para tal fin.

Que, el Convenio Urbanístico firmado oportunamente fue modificado en DOS (2) oportunidades, en fecha 27 septiembre del año 2023 y fecha 12 de agosto del año 2024, en lo referente a la cantidad de lotes ofrecidos por la propietaria en compensación a la municipalidad por la ejecución de las obras de red de agua, cloaca, tendido eléctrico y apertura de trama vial y en cuanto a la autorización otorgada a la Señora MARTÍNEZ a vender CATORCE (14) lotes sin los servicios exigidos para su comercialización para que la misma pueda llevar adelante la obra de provisión de energía eléctrica con los fondos obtenidos de su venta.

Que, a fin de continuar con la conformación del loteo interesado por la Señora MARTÍNEZ, a f. 106/108 adjunta Ficha para Transferencia y Plano de Mensura n.º 100.980, correspondiente a Lote Calle, sito en Departamento Gualeguaychú, Municipio de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 8va., Manzana n.º 1044, inscripto bajo Matrícula n.º 148.440, con una superficie según título de origen de treinta y tres mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (33.245,00 m²), de la cual se desprenden ocho mil seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (8.655,00 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta 1-2 al S 70º 07' E de 15,43 m, lindando con María José Rodríguez (Partida N° 50928); ESTE: Rectas 2-3 al S 6º 16' O de 30,87 m, lindando con Norma Natividad Martínez; 3-4 al S 70º 07' E de 111,89 m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 79,47 m y con Lote 20 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 4-5 al S 15º 16' O de 15,05 m, lindando con calle Benito Méndez Casariego; 5-6 al N 70º 07' O de 109,47m, lindando con Lote 27 de Norma Natividad Martínez hasta los 30,00m, y con Norma Natividad Martínez hasta el final; 6-7 al S 6º 16' O de 61,73m, lindando con Norma Natividad Martínez; 7-8 al S 70º 07' E de 99,79m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 64,94m, y con Lote 32 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 8-9 Georreferenciada en Vértice 9: Lat:

32°59'31,9832", Long. -58°32'53,2309" al S 15° 16' O de 15,05m, lindando con calle Benito Méndez Casariego; 9-10 al N70° 07'O de 97,37m, lindando con Lote 44 de Norma Natividad Martínez hasta los 28,00m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; y 10-11 al S6° 16'O de 35,12m, lindando con Norma Natividad Martínez; SUR: Recta 11-12 al N 69° 59' O de 15,44m, lindando con Luis Ramón Susco (Plano N° 96417); OESTE. Rectas 12-13 al N6° 16' E de 35,08m, lindando con Norma Natividad Martínez; 13-14 Georreferenciada en Vértice 14: Lat.- 32°59'29,7531", Long.- 58°33'00,8778" al N 70°07' O de 97,31m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 60,62m y con Lote 48 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 14-15 al N2° 07' O de 16,18m, lindando con Bvar. Isidoro De María; 15-16 al S 70° 07' E de 99,74m, lindando con Lote 73 de Norma Natividad Martínez hasta los 18,11m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; 16-17 al N 6° 16' E de 61,73m, lindando con Norma Natividad Martínez; 17-18 al N70° 07' O de 109,45m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 77,09m y con Lote 57 de Ignacio Martín Robles hasta el final; 18-19 al N 2° 07' O de 16,18m, lindando con Bvar. Isidoro De María; 19-20 al S 70° 07' E de 111,88m, lindando con Lote 10 de Norma Natividad Martínez hasta los 24,61m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; y 20-1 al N 6° 16' E de 30,87m, lindando con Norma Natividad Martínez, que será destinado a apertura de calle pública.

Que, mediante Decreto n.º 2870/2023, de fecha 28 de julio del año 2023 se designó a la Escribana Pública Nacional Sarina MAJUL para la escrituración de tres (3) lotes destinados a espacio verde y SIETE (7) lotes destinados al Banco de Tierras, por lo que a fin de dotar al presente trámite de economía procesal y celeridad, esta Dirección de Asuntos Legales entiende oportuno designar a la misma profesional para la realización de la correspondiente escritura traslativa de dominio del Lote Calle que aquí se dona, cuyo presupuesto se adjunta al Expediente de marras.-

Que, según lo dispuesto por el artículo 95º inciso r) de la Ley n.º 10.027, según texto ordenado por la Ley n.º 10.082, corresponde dictar el acto administrativo que disponga la aceptación, por parte del Honorable Concejo Deliberante, de la donación del inmueble descrito en el párrafo precedente, lo cual hace procedente la sanción de la presente ordenanza.

Que, en virtud de lo expuesto, la Dirección de Asuntos Legales entiende procedente el dictado del presente acto administrativo que acepte la donación del lote calle ofrecido por la Señora MARTÍNEZ, siendo a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú los gastos que irroque la realización de la correspondiente escritura traslativa de dominio de la fracción que se dona; exceptuando a aquella del pago del impuesto que devengue dicho lote a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. Asimismo, la Señora MARTÍNEZ deberá tomar a su cargo la realización de todas las obras que fueran exigidas por las Ordenanzas vigentes, o las que la Subsecretaría de Planeamiento Urbano indique, para el caso que el mismo quiera subdividir el lote.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.º ACÉPTESE por parte de la MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, CUIT N.º 30-64254968-1, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen n.º 75 de esta ciudad, la donación efectuada por la Señora Norma Natividad MARTÍNEZ, DNI n.º 16.761.772, CUIT n.º 27-16761772-2, con domicilio en calle Alsina n.º 340 de esta ciudad, en su carácter de propietaria del cien por ciento (100%) del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula n.º 148.440, con una superficie según título de origen de treinta y tres mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (33.245,00 m²), de la cual se desprenden ocho mil seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (8.655,00 m²), cuyos límites y

linderos son: NORTE: Recta 1-2 al S 70° 07' E de 15,43 m, lindando con María José Rodríguez (Partida N° 50928); ESTE: Rectas 2-3 al S 6° 16' O de 30,87 m, lindando con Norma Natividad Martínez; 3-4 al S 70° 07' E de 111,89 m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 79,47 m y con Lote 20 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 4-5 al S 15° 16' O de 15,05 m, lindando con calle Benito Méndez Casariego; 5-6 al N 70° 07' O de 109,47m, lindando con Lote 27 de Norma Natividad Martínez hasta los 30,00m, y con Norma Natividad Martínez hasta el final; 6-7 al S 6° 16' O de 61,73m, lindando con Norma Natividad Martínez; 7-8 al S70° 07' E de 99,79m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 64,94m, y con Lote 32 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 8-9 Georreferenciada en Vértice 9: Lat: 32°59'31,9832", Long. - 58°32'53,2309" al S 15° 16' O de 15,05m, lindando con calle Benito Méndez Casariego; 9-10 al N70° 07'O de 97,37m, lindando con Lote 44 de Norma Natividad Martínez hasta los 28,00m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; y 10-11 al S6° 16'O de 35,12m, lindando con Norma Natividad Martínez; SUR: Recta 11-12 al N 69° 59' O de 15,44m, lindando con Luis Ramón Susco (Plano N° 96417); OESTE. Rectas 12-13 al N6° 16' E de 35,08m, lindando con Norma Natividad Martínez; 13-14 Georreferenciada en Vértice 14: Lat.- 32°59'29,7531", Long.- 58°33'00,8778" al N 70°07' O de 97,31m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 60,62m y con Lote 48 de Norma Natividad Martínez hasta el final; 14-15 al N2° 07' O de 16,18m, lindando con Bvar. Isidoro De María; 15-16 al S 70° 07' E de 99,74m, lindando con Lote 73 de Norma Natividad Martínez hasta los 18,11m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; 16-17 al N 6° 16' E de 61,73m, lindando con Norma Natividad Martínez; 17-18 al N70° 07' O de 109,45m, lindando con Norma Natividad Martínez hasta los 77,09m y con Lote 57 de Ignacio Martín Robles hasta el final; 18-19 al N 2° 07' O de 16,18m, lindando con Bvar. Isidoro De María; 19-20 al S 70° 07' E de 111,88m, lindando con Lote 10 de Norma Natividad Martínez hasta los 24,61m y con Norma Natividad Martínez hasta el final; y 20-1 al N 6° 16' E de 30,87m, lindando con Norma Natividad Martínez, que será destinado a apertura de calle pública.

ARTÍCULO 2.º DISPÓNGASE que los gastos que demanda la realización de la escritura traslativa de dominio del inmueble que por este acto se dona será a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

ARTÍCULO 3.º EXCEPTÚASE a la Señora MARTÍNEZ del pago de los impuestos, tanto provinciales como municipales, que devenguen la fracción del lote donado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4.º ESTABLÉZCASE que para el caso que la Señora MARTÍNEZ quiera subdividir el lote con frente a la calle que se dona, tendrá a su cargo la realización de todas las obras que fueran exigidas por las Ordenanzas vigentes, o las que la Subsecretaría de Planeamiento Urbano indique.

ARTÍCULO 5.º DESÍGNASE a la Escribana Pública Nacional Sarina MAJUL, con domicilio en calle San Martín n.º 479 de esta ciudad, por las razones expuestas en el considerando del presente, para la escrituración del inmueble descripto en el artículo 1º.

ARTÍCULO 6.º Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 7 de JULIO de 2026.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.