

**ORDENANZA N° 11712/2012.**  
**EXPTE.N° 4742/2012-H.C.D.**

**VISTO:** Los Expedientes N° 2401/12 caratulado: “ELGART DIEGO S/ ENSANCHE CALLE LAMBARRI”, y N° 4545/10 caratulado: “SECRETARIA DE PLANEAMIENTO S/ ACTA DE CESION DE TERRENOS ENSANCHE CALLE LAMBARRI”; y

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 2 del Expediente. N° 4545/2010 obra proyecto de Acta de Cesión de Terrenos para la Obra de Ensanche de calle Compañero José Lambarri, entre calles J.J. Nágera y M. T. de Alvear, referida específicamente al inmueble cuya posesión ejerce el Señor Carlos Fidel CASTRO, complementaria a parcelas ya cedidas por los propietarios de parcelas colindantes para completar el ancho de 11 metros y la longitud requerida para que sirva de acceso al Grupo Habitacional ATE I en Suburbio Sur.

Que a fs. 3/4 del Expediente N° 4545/2010 se acompañan sendos croquis de ubicación del inmueble, en tanto a fs. 5 se agrega fotocopia del Plano de Mensura de Posesión del Señor Carlos Fidel CASTRO, N° 45.852 y a fs. 7 se adjunta constancia expedida por el Abogado Carlos CARABALLO de esta ciudad, que da cuenta del inicio del juicio de usucapión del referido inmueble, sito en ciudad de Gualeguaychú, Sección Quinta, Manzana 481 con una superficie de 1.745,35 m<sup>2</sup>, por parte del Señor Carlos Fidel CASTRO por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 3 de esta ciudad.

Que a fs. 13 del expediente mencionado en el párrafo precedente, obra borrador de convenio de donación para apertura de calle pública, el cual a fs. 14 fue aprobado por la Secretaría de Planeamiento y remitido al Señor CASTRO para su firma, sin que lo haya efectivizado.

Que a fs. 15 del mismo expediente, la Secretaría de Planeamiento informa que el Señor CASTRO, a través de un familiar, ha expresado no aceptar las cláusulas del acuerdo redactado y, para acceder a la cesión de derechos sobre el terreno de marras, solicita nuevos cargos para la Municipalidad, los cuales han sido considerados por la propia Secretaría, como excesivamente onerosos.

Que a fs. 1 del expediente N° 2401/12, la Comisión Vecinal del Barrio “Germán Abdala”, Sectores I, II y III -que representa 186 familias en total- solicita en forma urgente el ensanche de calle Lambarri, en un tramo aproximado de 20 metros de longitud justificando su pedido en la necesidad de mejorar la comunicación entre los tres sectores, de contar con la calle ensanchada para que ingrese la línea urbana de colectivos N° 5 “El Verde”. Asimismo, al

existir un tramo angosto de la calle Lambarri, con una pendiente decreciente con relación a las otras calles del Sector II del barrio, se

**ORDENANZA N° 11712/2012.**

provoca un efecto embudo que acumula agua en el sector provocando reiteradas inundaciones, especialmente a cuatro familias que viven allí desde el año 2008; en la que de acuerdo al croquis de mensura obrante a fs. 12 del Expediente N° 4545/2010, los datos catastrales de la fracción de terreno necesaria para el ensanche de la calle Lambarri, en lo que respecta a la posesión del Señor CASTRO, son: superficie de 198,34 m<sup>2</sup> cuyos límites y linderos son: Norte: linda con Javier María Medina mediante línea recta (1-2) al N 82° 51´E de 39,80 m. Este: linda con José Luis Cepeda mediante línea recta (2-3) al S 2° 28´E de 5,00 m. Sur: linda con más propiedad de Carlos Fidel Castro (poseedor) mediante línea recta 3-4) al S 82° 51´O de 39,80 m. y Oeste: (4-1) al N 2° 28´ O de 5,00 m.

Que en dictamen obrante a fs. 15 del mismo Expediente, la Secretaría de Planeamiento opina que el ensanche de calle Lambarri amerita la declaración de interés público municipal, ya que su ejecución tiende a la satisfacción de un importante sector de la comunidad de nuestra ciudad; y en el mismo sentido se ha expedido la Secretaría de Jefatura de Gabinete y Gobierno a fs. 19.

Que a fs. 20 la Dirección de Planeamiento informa que la calle Compañero José Lambarri entre J.J. Nágera y Calle N° 5.491 ubicada en Planta Urbana, Sección 7ma. Manzana 2047-2, integra la trama vial de esta ciudad, de acuerdo a la Ordenanza N° 10.598/02.

Que el ensanche de la calle Lambarri entre J. J. Nágera y calle N° 5.491 amerita la declaración de interés que se insinúa en el párrafo anterior y ello porque su ejecución tiende a la satisfacción de una necesidad de la comunidad de Gualeguaychú, de un interés público cuya prevalencia sobre el interés privado debe ser cuidadosamente resguardado por el Estado.

Que la Ordenanza N° 10.598/02, de creación del Plan Rector de la Red Vial General del Ejido establece que la Municipalidad definirá dentro de cada parcela las fracciones afectadas y notificará de tal circunstancia a los propietarios o poseedores, estableciendo asimismo una restricción administrativa por la cual éste no podrá, sin autorización expresa del Municipio, realizar ampliaciones de construcciones existentes, mejoras o refacciones que alteren en importancia el estado actual del edificio; que dicha circunstancia deberá constar en las sucesivas escrituras traslativas de dominio y en las mensuras o certificaciones de mensuras extendidas al efecto y que realizará, a través de la Dirección de Asuntos Legales, convenios con los propietarios de las parcelas afectadas por la trama vial a efectos de

establecer las condiciones en que las mismas serán transferidas al dominio público.

### **ORDENANZA N° 11712/2012.**

Que existe uniformidad en la doctrina nacional en cuanto a que las restricciones administrativas no conllevan ni implican una carga a la propiedad privada, no aparejan sacrificio alguno para el propietario ni significan supresión de la propiedad, sino sólo la fijación de límites al ejercicio normal u ordinario del derecho de propiedad, no afectando ni lo exclusivo ni lo absoluto de tal derecho (conf. Marienhoff “Tratado de Derecho Administrativo” T. IV pág. 50). *“La mera restricción es simplemente una carga general impuesta a todas las propiedades y no desintegra ese derecho de dominio que subsume todos los derechos reales (art. 2053 C. Civil). Se trata de una condición inherente al derecho de propiedad, cuyo contenido normal se limita por las leyes...”* (“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV pág. 377 y ss.)

*“La facultad de las autoridades municipales o comunales de imponer restricciones a la propiedad privada, emana en primer término, de su poder de policía local, en la esfera que lo ejerce, o sea, en punto a la seguridad higiene o moralidad de sus vecinos, poder que pertenece constitucional y potencialmente a las provincias (art. 104 y 105 CN) y legal y actualmente a las entidades locales en cuyas autoridades han sido delegados los poderes necesarios para la actuaciones de los fines generales, pero de interés local”* (“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV pág. 383 y ss.)

Que no existen dudas que la presente restricción administrativa al dominio se impone en interés público ya que el ensanche de calle Compañero José Lambarri constituye una necesidad colectiva que hace al bienestar general de la comunidad; con ello el Estado municipal satisface una necesidad pública que se ha tornado de carácter impostergable.

*“La restricción obedece a una solidaridad de intereses: el público y el privado.... y llegan hasta donde lo exige una necesidad racional de la actividad administrativa, debiendo ser proporcionada al motivo o riesgo... y se resuelve en una obligación de “no hacer” o de “dejar de hacer” por la necesidad administrativa...”* (“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T.IV pág. 393).

### **POR ELLO:**

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

**ORDENANZA N° 11712/2012.**

**ART.1°.- DECLARAR** de INTERES PUBLICO el ensanche de calle Compañero José Lambarri entre calle J.J. Nágera y calle N° 5.491 ubicada en Planta Urbana, Sección 7ma. Manzana 2047-2, en un todo de acuerdo a los Considerandos de la presente Ordenanza.

**ART.2°.- APLICAR** una restricción administrativa al dominio sobre la fracción de terreno que se afectará al mencionado ensanche, la cual corresponde al inmueble cuya posesión ostenta el Señor Carlos Fidel CASTRO en mayor superficie.

**ART.3°.- NOTIFICAR** en forma fehaciente al Señor Carlos Fidel CASTRO, con domicilio en Boulevard Martínez N° 750 de esta ciudad que deberá abstenerse de realizar ampliaciones a las construcciones existentes, mejoras o refacciones que alteren en importancia el estado actual de los edificios existentes (art. 7° Ordenanza N° 10.598/02) en la fracción de inmueble que se describe en los Considerandos del presente, con una superficie de 198,34 m<sup>2</sup>, sobre la cual ejerce posesión en mayor superficie según Plano Catastral de posesión N° 45.852 con una superficie de 1.745,35 m<sup>2</sup>, Partida Provincial N° 124.401.

**ART.4°.- PUBLICAR** la presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Entre Ríos e INSCRIBIR la Restricción Administrativa impuesta en el artículo 3° en el Registro de la Propiedad Inmueble.

**ART.5°.- COMUNIQUESE, ETC...**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 21 de junio de 2012.**

**Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.**