

ORDENANZA N° 11809/2013.-
EXPTE. N° 5013/2013 – H.C.D.-

VISTO:

La nota presentada ante este Honorable Concejo Deliberante por la “Asociación Civil Docentes Unidos” referente requerimiento formulado por grupo habitacional, y

CONSIDERANDO:

Que idéntica presentación se realizó ante el Departamento Ejecutivo Municipal, caratulándose dichas actuaciones como: “Expte.N° 2587/2013 “Asociación Docentes Unidos s/exceptión cumplimiento Ordenanza N°5943/61.

Que una vez remitidos dichos autos a este órgano deliberativo, los mismos fueron adjuntados al Expte. 5013/2013 del Honorable Concejo Deliberante, siendo el mismo de igual tenor al anteriormente referenciado.

Que a través de sendas presentaciones, los interesados solicitan una excepción al cumplimiento de la Ordenanza N° 5943/61 a fin de proceder a la subdivisión de once lotes que fueran adquiridos en condominio en el Loteo Tittón, el que a su vez fuera aprobado mediante Ordenanza N° 11691/2012, sancionada en fecha 26 de abril de 2012.

Que dicho requerimiento se halla fundamentado en la necesidad que posee cada uno de los integrantes del grupo compuesto por veintidós personas solteras y/o en su defecto solas, de escriturar su fracción de terreno a su nombre, siendo las dimensiones de los mismos de cinco metros de frente por veinte metros de fondos, con el propósito de evitar de que dichos lotes queden en condominio, siendo esta situación un inconveniente mas que preocupante, en ocasión de poder acceder a créditos bancarios, embargos o cualquier otra exigencia requerida para poder construir sus viviendas al mismo tiempo, lo que resulta difícil coordinar dicho acto, en razón de las diferentes situaciones socioeconómicas de cada integrante del grupo interesado en la presente petición.

Que de acuerdo a lo informado por el Arquitecto Carlos García, titular de la Secretaría de Planeamiento Municipal, quien considera que en esta ocasión en particular, la finalidad de la construcción de las viviendas descriptas anteriormente es estrictamente para habitación propia, y no con fines de lucro, por lo que considera factible acceder a lo

ORDENANZA N° 11809/2013.

peticionado, siendo necesario para conceder la presente excepción cumplir indefectiblemente con las siguientes condiciones:

- a) Se permitirá la formación de lotes de cinco metros de frente por veinte metros de fondo como medida de excepción y por única vez.

Los lotes involucrados en las presentes actuaciones no podrán ser transferidos hasta que no se construya una vivienda de mampostería de funcionamiento independiente, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.32° de la Ordenanza N° 5943/61, los cuales se transcriben a continuación: **ART.32do.- SE** permitirá la formación de lotes edificados con las dimensiones que resultaren, si cada uno de ellos queda determinado por una vivienda de mampostería de funcionamiento independiente, encuadrado en los incisos siguientes

...(a) Modificado por el Art.5° de la Ordenanza N° 10189/96, quedando redactado de la siguiente manera: Se tratará de viviendas, comercios, o cualquier otro destino, en buen estado de conservación, construida en mampostería o con materiales de igual o mayor duración, las que deberán ser funcionalmente independientes que muestren en forma inequívoca la intención y posibilidad de su habitación definitiva en el concepto de unidades independientes.

...(b) Modificado por el Art.1° de la Ordenanza N° 10289/97, quedando redactado de la siguiente manera:

..."Cuando se trate de viviendas construidas en zona de Planta Urbana, cuyo nivel topográfico se encuentre por debajo de la cota de máxima creciente del río Guale-guaychú, sus características constructivas deberán ajustarse, en general, a las normativas municipales que rigen para la ejecución de edificios, y en particular, a la Ordenanza Nro.5809/59.

...(c) Los espacios abiertos (patios) deberán ajustarse a los mínimos que al respecto fija la Ordenanza de Construcciones.

...(d) Deberán tener independencia de techos, las aguas pluviales deberán colectarse y desaguarse en el mismo predio.

...(e) Los servicios sanitarios (agua corriente y cloacas) deberán ser independientes, faltando el servicio público en la zona, será necesario la existencia o la posibilidad de instalación de pozos de desechos cloacales en cada nuevo lote, ubicados o a ubicarse y respetando las distancias mínimas exigidas en la legislación vigente.

...(f) Las viviendas no se considerarán funcionalmente independientes si además de los recaudos más arriba

previstos no cumplen con las restricciones que le son aplicables, establecidas en el Título VI del Código Civil.

...(g) Suprimido por el Art.7° de la Ordenanza N° 1089/96.

b) Ambas exigencias deberán constar en mensuras y escrituras traslativas de dominio.

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 los once lotes que fueran adquiridos en condominio en el Loteo Tittón perteneciente a la Asociación Civil Docentes Unidos – (Loteo aprobado mediante Ordenanza N° 11691/2012) en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Ordenanza.

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 con funcionamiento independiente.

ART.3°.- ESTABLECESE que los requerimientos anteriormente mencionados en el considerando de la presente, deberán constar en las mensuras y escrituras traslativas de dominio.

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 antes mencionada.

ART.5°.- COMUNIQUESE, etc..

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 06 de junio de 2013.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.-