



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12.317/2019.

EXPTE.N° 5660/2016-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 5660/2016, Caratulado: “Nota presentada por vecinos Loteo “Villa Adela” s/exceptión Ordenanza N° 5943/61 (subdivisión).

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1, se presentan ante este Cuerpo, un grupo de vecinos loteo “Villa Adela” de propiedad de Schroll Silvia Graciela y Otros, que tramita por Expediente N° 7438/2014 del Departamento Ejecutivo Municipal.

Que los mismos son adquirentes de lotes individuales, los cuales no cuentan aún con aprobación definitiva por parte de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

Que dicha aprobación, no se efectivizó debido a que el proyecto presentado por el Agrimensor Marcelo Darré no cumplimenta con las exigencias establecidas en las Ordenanzas municipales vigentes, ya que no respeta la cesión de terreno destinado a espacio verde, como tampoco la trama vial (ver dictamen Planeamiento obrante a fs.10), situación ésta que fue debidamente notificada al profesional actuante.

Que en miras de atender la problemática de los vecinos, la Comisión de Obras Públicas y Privadas, Servicios Públicos y Planeamiento de este cuerpo legislativo, dio tratamiento integral al mismo, convocando en primera medida a los vecinos adquirentes, y luego a los propietarios del proyecto de loteo, concurriendo en dicha oportunidad el Sr. Jorge Schroll y el Sr. Darré, conjuntamente con el Director de Planeamiento Municipal.

Que a Fs. 45, se adjuntó un nuevo proyecto de subdivisión enmarcándose la proyección de la trama vial de acuerdo a los parámetros exigidos, pero la misma afectaría parte de las propiedades linderas.

Que a Fs. 47, obra agregado dictamen del Subsecretario de Planeamiento, mostrándose de acuerdo en el punto de exceptuar el porcentaje de cesión destinado a espacio verde conforme a los fundamentos que expone (punto II).

Que en relación a la trama vial, este último manifiesta que "... previo a resolver sobre la aprobación del mismo, surge necesario a los efectos, que teniendo en cuenta que la trama vial presentada depende pura y exclusivamente de las propiedades linderas, resulta imprescindible el compromiso expreso de los propietarios de las mismas de ceder /donar las porciones necesarias delimitadas en el proyecto interesado para la apertura de las correspondientes calles públicas..."

Que en virtud de lo informado por dicha dependencia, se resolvió girar los autos a la Dirección de Asuntos Legales a fin de que cite a los propietarios del loteo para que estos garanticen el compromiso de los propietarios linderos (Martínez - Sittner) de ceder la porción de tierra necesaria para la apertura de las calles proyectadas.

Que los requeridos fueron debidamente notificados (fs. 54/60) compareciendo los Sres. Martínez y Sittner, quienes manifestaron su voluntad de ceder dicha porción de terreno pero con la expresa condición de que le sea retribuida económicamente. Al no haberse apersonado el Sr. Schroll, no se pudo llevar adelante negociación alguna, por lo que dicho requerimiento quedo trunco.

Que tendiendo en consideración lo expresado hasta aquí, y en virtud de las opiniones vertidas por las dependencias municipales correspondientes, es que se considera viable proceder a otorgar la excepción en lo referente a la cesión de terreno destinada a espacio verde. No obstante la misma y consecuentemente la aprobación definitiva del proyecto de loteo, continuarán sujetas a las exigencias establecidas por la Subsecretaría de Planeamiento en el marco de las Ordenanzas municipales vigentes, en lo que respecta a la apertura de calles y continuación de la trama vial prevista.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

Artículo.1°.- EXCEPTUESE de la obligación de ceder un porcentaje de terreno destinado a espacio verde previsto en la Ordenanza N° 5943/61 y concordantes, al proyecto de loteo “Villa Adela” de propiedad de Schroll, Silvia Graciela y Otros, presentado por el Agrimensor Marcelo Darré, que tramita por Expediente N° 7438/2014 del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo.2°.- LA excepción establecida en el Artículo 1° y la consecuente aprobación definitiva del proyecto de loteo, quedan supeditadas al cumplimiento de las exigencias previstas por la Subsecretaría de Planeamiento en lo referente a la apertura de calles y continuación trama vial prevista, debiendo garantizarse la cesión de tierras por parte de los propietarios de los inmuebles linderos.

Artículo.3°.- NOTIFIQUESE de la presente a la Subsecretaría de Planeamiento, a los peticionantes, a los propietarios del proyecto de loteo y al Agrimensor Marcelo Darré.

Artículo.4°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 3 de junio de 2019.

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.