

ORDENANZA N° 11516/2010.
EXPTE.N° 4149/2010-H.C.D

VISTO:

El Expediente N° 6925/10 mediante el cual, la Asociación Civil AYUDARNOS, solicita factibilidad de Proyecto de loteo para la construcción de 54 viviendas de interés social que adjunta a las presentes actuaciones, y

CONSIDERANDO:

Que el Proyecto presentado se desarrollará sobre una superficie aproximada de 17.687 metros cuadrados, la que forma parte de una finca de mayor extensión ubicada en la Sección 7ma. Manzana N° 2067, Partida Provincial N° 50.750, domicilio parcelario calle de Tropas y Palavecino, Plano Catastral N° 7.493 con una superficie de 11 ha 49 as 14 ca (matrícula 103.854 – Dominio Urbano).

Que de acuerdo al dictamen técnico presentado por la Secretaría de Planeamiento obrante a fs. 24 de estas actuaciones, el inmueble referido, si bien se sitúa en zona de quintas – donde la misma Secretaría observa que las medidas mínimas están fijadas por Ordenanza N° 10189/96 , actualmente existe un registro demandante de aproximadamente 3000 familias con necesidades de viviendas, que desde hace tiempo, el área en cuestión se ha ido poblando paulatinamente, presentando en la actualidad una densificación inusual por la zona de implantación. Asimismo que en la ciudad, dentro de la planta urbana, hay dificultad para la compra de terrenos que cuenten con las condiciones en cuanto a dimensiones adecuadas y costos de la tierra aptos para la construcción de un conjunto habitacional como el propuesto. Que recientemente se inauguró la obra de pavimentación de la calle Julio Irazusta, arteria de vinculación a los barrios del sur de la ciudad, y acceso de ingreso por calle de Las Tropas, la cual da al frente principal del terreno en cuestión.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano hace saber en su dictamen, que dentro de los estudios realizados desde Planeamiento se han analizado terrenos linderos al área de promoción con el objetivo de sanear la condición de los lotes consolidados fuera de la planta urbana y que pertenecen al área de influencia directa de la misma, como lo es el presente loteo.

Que este HCD oportunamente y según ordenanza N° 11210 y su rectificatoria N° 11215, bajo similares condiciones, este Cuerpo Legislativo incluyó dentro del Área de Promoción

Urbana el terreno lindero al Oeste con el aquí propuesto, el que presentaba una situación morfológica y de conectividad con la

ORDENANZA N° 11516/2010.-

arteria principal (calles Las Tropas) no tan directa y favorable como el presente proyecto.

Que el Secretario de Gobierno de este Municipio, Cdor. Germán Grané manifiesta a fs 30 que no tiene objeciones el DEM que realizar al dictamen de la Secretaría de Planeamiento obrante a fs 24 de dichas actuaciones, compartiendo su criterio.

Que de acuerdo a lo prescripto por el Art.1°, Inc.8° ap. c) de la Ley 3001 es atribución de este Honorable Concejo Deliberante reglamentar el ordenamiento urbanístico del municipio, regulando la ocupación y subdivisión del suelo y el desarrollo urbano en función social, por lo que, en virtud de los antecedentes del presente caso y el dictamen técnico y conformidad del DEM que lo avalan, surge procedente el dictado de una normativa que determine incluir un sector determinado de la finca que forma parte del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo matrícula 103.854 – Dominio Urbano, sito en Sección 7ma. Zona de Quintas, Plano N° 7.493 y que se desarrollará sobre una superficie aproximada de 17.687 metros cuadrados, incluida dentro de un inmueble de mayor extensión, en el área de promoción urbana previsto en el Art.1° de la Ordenanza N° 10499/01.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- INCLUIR en el Área de Promoción Urbana previsto en el Art.1° de la Ordenanza N° 10499/01 parte del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula 103.854 – Dominio Urbano-, sito en el Ejido de la ciudad de Gualeguaychú, Sección 7ma. Zona de Quintas, sito en calle de Las Tropas e intersección calle Palavecino cuyos límites y linderos son: **NORTE:** dos líneas rectas a saber: 1) Recta (1-2) al Sur 85° 15´, Este de 24,10 metros, y 2) Recta (2-3) al Sur 83° 31´ Este de 113,15 metros, ambas lindando con calle de Las Tropas (ripió); **ESTE:** Recta (3-4) al Sur 0° 40´ Este de 122,20 metros, linda con Sucesión de Raúl Majul;

SUR: Recta (4-5) al Norte 86° 25´ Oeste de 135,75 metros, linda con Sucesión de Raúl Majul y **OESTE:** Recta (5-1) Norte 1° 03´

ORDENANZA N° 11516/2010.-

Oeste de 128,50 metros lindando con VICOER Limitada Cooperativa de Vivienda

ART.2°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 11 de noviembre de 2010.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Mariano Rodríguez, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.