

**ORDENANZA N° 11867/2014.**  
**EXPTE.N° 5251/2014-H.C.D.**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 11852/2014, mediante la cual se excepcionaba del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 5943/61, a un predio de nuestra ciudad, cuyo fin era la construcción de 30 viviendas bajo la modalidad de crédito del Programa denominado "PROCREAR", la que se aprobara por mayoría en la Sesión del Honorable Concejo Deliberante celebrada el 14 de marzo del corriente año.

**CONSIDERANDO:**

Que el predio ubicado en nuestra ciudad, previo a la aprobación del Proyecto de Ordenanza, se encontraba fuera de la Planta Urbana, en Zona de Quintas, Sección 7ma. (según Ordenanza N°. 9542/91, zonificación de suelo), sito en Avenida Julio Irazusta S/N°, Plano N°. 464, Partida N° 60698, propiedad de la Sra. Virginia Mariel Endelman Zapata, con una dimensión equivalente a 13.531,08 m<sup>2</sup>.

Que dicho terreno, es una fracción de una superficie mayor de 39 has., excedente que aún está afectada a zona de quintas, que está muy próxima al límite del ejido por el lado Sur.

Que el mecanismo que dio lugar a la inclusión de dicho predio, fue la gestión por parte de los vecinos interesados, trámite en el cual no intervino el propietario como solicitante, por lo tanto la presentación de subdivisión de lotes, el trazado de calles, la propuesta de tendido de servicios y la sesión de espacio público, fue presentada como anteproyecto.

Que una vez aprobada la Ordenanza, los vecinos se abocaron a realizar la tramitación correspondiente con el dueño de la tierra, para definir la escrituración de la misma, y efectivizar el convenio de servicios, recibiendo como respuesta que debían continuar las gestiones con el Banco Hipotecario, ya que la misma le había sido vendida a dicha Institución.

Que la Ordenanza aprobada, fija como condición, que el destino del predio está conferido con exclusividad a la construcción de las 30 viviendas de los vecinos requirentes, cuyos datos personales figuran en el expediente, con el que se da inicio al trámite.

Que hasta la fecha, el propietario del predio no ha realizado el acuerdo económico con los vecinos, y estos aún no han logrado la propiedad sobre sus lotes.

Que los plazos determinados por el Programa PROCREAR, se agotan y los interesados son presas de los vencimientos, atrasándose con la entrega de la documentación, con riesgo de perder la posibilidad de adjudicación del crédito.

Que luego de la aprobación de la mencionada Ordenanza, en el mes de mayo del corriente, se publica en los medios de comunicación, la posibilidad de que los interesados locales ofrezcan terrenos ante un llamado a licitación organizado por el ANSES y el Banco Hipotecario.

## **ORDENANZA N° 11867/2014.-**

Que el predio en cuestión, en virtud de no haberse destinado al fin solicitado según las consideraciones hechas por el Honorable Concejo Deliberante, no tiene posibilidad de ingresar en el Llamado a Licitación, ya que su cambio de categoría dentro del ejido de Gualeguaychú, según la Ordenanza de zonificación N° 9542/91, se otorgó a los fines de beneficiar a los 30 vecinos solicitantes, exclusivamente.

Que por los motivos expuestos no corresponde que una decisión tomada por este Cuerpo para un caso particular y determinado, sea ahora incorporada en el análisis general del tema, provocando perjuicios para los interesados directos, quienes están en situación de espera, con la imposibilidad de avanzar con la gestión de sus créditos.

### **POR ELLO:**

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

### **ORDENANZA**

**ART.1°.- DERÓGUESE** la Ordenanza N° 11852/2014, en todos sus artículos, dejando sin efecto las consideraciones realizadas en la misma sobre el predio antes descripto.

**ART. 2°.- REINCORPÓRESE** el predio en cuestión, a la Zona de Quintas, Sección 7ma. (según lo establece el Art.4°, Inc.2) de la Ordenanza N° 9542/91 y su modificatoria N° 11334/2009).

**ART.3°.- INFÓRMESE** la presente decisión a la propietaria del predio, Sra. Virginia Mariel Endelman Zapata, a las áreas correspondientes pertenecientes al Departamento Ejecutivo Municipal: Secretaría de Planeamiento, Dirección de Catastro, Dirección de Vivienda, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Comisiones Vecinales y Consorcios, y a los vecinos que realizaron la gestión.

**ART. 4°.- COMUNIQUESE, ETC...**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 22 de mayo de 2014.**

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

**Es copia fiel que, Certifico.**