



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualaguaychú*

ORDENANZA N° 12634/2022.-

EXPTE.N° 6825/2021 – H.C.D.-

VISTO:

El Expediente N° 6825/2021, caratulado: "NOTA PRESENTADA POR EL SR. MATIAS MAJUL Y OTRA SOLICITANDO LA APROBACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE TERRENO POR VÍA DE EXCEPCIÓN";

CONSIDERANDO:

Que mediante nota de fecha 13 de Abril de 2021, presentada por el Sr. Matías Majul, en representación de la REPATRIADA SRL y la Sra. Juana Abraham, dirigida a este Honorable Concejo Deliberante se solicitó se conceda la aprobación de la subdivisión de siete parcelas de terreno emplazadas sobre la Ruta Parcial Camino a Ñandubaysal (Plano 93817 - Partida 141.429) cuyas superficies actuales se contraponen con las disposiciones del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial -POT-.

Que, a fs. 30, obra dictamen de la Subsecretaria de Planeamiento Urbano, el cuál informa que "... se está elaborando un proyecto de Ordenanza de "PROTECCIÓN AMBIENTAL", en la cual se establece: "Alineamiento Eje Camino al Ñandubaysal: Defínase el Alineamiento en Área Eje Ñandubaysal, el cual se conforma dentro del proyecto "Camino de la Costa", considerando las calles de acuerdo a la trama vial prevista para el sector según lo dispuesto por el Programa Vial Ejidal (PROVE) las que conectarán el Camino Ñandubaysal con el Proyecto "Camino de la Costa" y tendrán un ancho mínimo de 30 metros. Los lotes frentistas al Camino del Ñandubaysal, Camino de la Costa y calles de conexión entre ambas tendrán medidas mínimas de 50 metros de frente y 2.500 m² de superficie. Las construcciones deberán respetar un retiro mínimo de 5 metros de su frente y fondo; y de 3

metros en sus laterales...Los factores de ocupación de suelo serán: *FOS 30% Y FOT: 0,40. Las parcelas solo podrán delimitarse mediante cercos vivos de una altura no superior a los 1,80 metros, no permitiéndose la construcción de paredes divisorias*". Aclarando que el proyecto de Ordenanza antes mencionado se encuentra en etapa de elaboración, por lo cual pueden surgir algunas modificaciones.

Que, a raíz de lo expuesto por la Subsecretaria de Planeamiento, se evidencia que la subdivisión propuesta por los peticionantes quedaría comprendida dentro de la referida normativa.

Que, en virtud de lo dicho por el área especializada, la modificación que se peticona deberá cumplimentar con los requisitos que exigirá el proyecto de Ordenanza de "PROTECCIÓN AMBIENTAL", y más específicamente lo establecido en el apartado de "Alineamiento Eje Camino al Ñandubaysal".

POR ELLO:

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

ORDENANZA

Art.1°.- ESTABLÉZCASE que los lotes frentistas que conforma el proyecto "Camino de la Costa", considerando las calles de acuerdo a la trama vial prevista para el sector según lo dispuesto por el Programa Vial Ejidal (PROYE) las que conectarán el Camino Ñandubaysal con el Proyecto "Camino de la Costa", tendrán un ancho mínimo de 30 metros. Los lotes frentistas al Camino del Ñandubaysal, Camino de la Costa y calles de conexión entre ambas tendrán medidas mínimas de 50 metros de frente y 2.500 m² de superficie. Las construcciones deberán respetar un retiro mínimo de 5 metros de su frente y fondo; y de 3 metros en sus laterales. Los factores de ocupación de suelo serán: FOS 30%, y FOT: 0,40. Las parcelas solo podrán delimitarse mediante cercos vivos de una altura no superior a los 1,80 metros, no permitiéndose la construcción de paredes divisorias.

Art.2°.- DISPONÉSE que ante la falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo precedente será de aplicación las sanciones

establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y demás normativa de aplicación al caso.-

Art.3°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 16 de junio de 2022.

Lorena Arrozogaray, Presidente – Jorge A. Cuenca, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.-