

ORDENANZA N°11210/2008.-
EXPTE.N° 3409/2008-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 6844/08 mediante el cual, la firma "Ernesto R. Hornus S.A" solicita factibilidad de Proyecto de loteo que adjunta a las presentes actuaciones, y

CONSIDERANDO:

Que el Proyecto presentado abarca partes de tres lotes: el 1º corresponde al Inmueble sito Sección 7ma. Manzana N° 799, domicilio parcelario calle de Tropas y san Carlos, Plano N° 70.370 con una superficie de 9.929 m2 (Matrícula 101.857) y los 2º y 3º corresponden al inmueble sito en Sección 7ma. Zona de Quintas, Plano 7.493 con una superficie de 11 ha 49 as 14 ca (matrícula 103.854).

Que de acuerdo al dictamen técnico presentado por la Secretaría de Planeamiento obrante a fs.22/23 de estas actuaciones, solo el primero de los inmuebles nombrados se encuentra dentro de la Zona de Promoción Urbana (Art.1º Ordenanza N° 10499/01) y el segundo inmueble, Matrícula 103.854, si bien se sitúa en zona de quintas - donde la misma Secretaría observa que las medidas mínimas están fijadas por Ordenanza N° 10189/96 en 50 metros de frente y 4.900 m2 de superficie - linda al norte (croquis fs.24) con lotes que aún perteneciendo a la zona de quintas se presentan con subdivisiones de superficies sensiblemente menores a las establecidas por la normativa en vigencia, lo cual indica que el área se ha ido poblando paulatinamente, presentando en la actualidad una densificación inusual por la zona de implantación.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano hace saber en su dictamen, que dentro de las políticas de planificación del uso del suelo, en la actualidad se encuentra abocada al estudio de una ampliación del área comprendida en el Art.1º de la Ordenanza N° 10499/01 de promoción Urbana, con el objetivo de sanear la irregular condición de los lotes consolidados fuera de la planta urbana y que pertenecen al área de influencia directa de la misma, lo cual daría una solución a las dificultades existentes en la planta urbana para la compra de terrenos que cuenten con condiciones adecuadas para el emplazamiento de conjuntos habitacionales, agregando a ello, que en zona muy cercana se está ejecutando la pavimentación de calle Irazusta, que es la arteria principal de

vinculación de los barrios del Sur y que existe factibilidad técnica de dar servicios de agua y cloaca en la zona.

Que la Dirección de Asuntos Legales emite opinión favorable al dictamen de la Secretaría de Planeamiento Urbano en cuanto entiende factible incluir el loteo propuesto en zona de promoción urbana prevista en el Art.1º de la Ordenanza N° 10499/01, teniendo en cuenta que la ubicación propuesta para el loteo interesado se encuentra en el límite inmediato de dicha área y en un entorno que se presenta altamente densificado y subdividido desde hace tiempo, compartiendo el criterio expuesto por la Secretaría de Planeamiento.

ORDENANZA N° 11210/2008.-

Que de acuerdo a lo prescripto por el Art.1º, Inc.8º 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 los dictámenes técnicos y jurídicos que lo avalan, surge procedente el dictado de una normativa que determine incluir el inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo matrícula 103.854, sito en Sección 7ma. Zona de Quintas, Plano N° 7.493 con una superficie de 11 ha 49 as 14 ca en el área de promoción urbana previsto en el Art.1º 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.1º.- INCLUIR en el Área de Promoción Urbana previsto en el Art.1º de la Ordenanza N° 10499/01 el inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula 103.854, sito en Ejido de la ciudad de Gualeguaychú, Sección 7ma. Zona de Quintas, Plano Catastral N° 7.493, domicilio parcelario calle de las Tropas s/nº con una superficie de 11 ha 49 as 14 ca cuyos límites y linderos son: NORTE: recta (1-5) al S 87º 46´ E de 20,70 metros y Recta (5-6) al S 83º 47´E de 129,40 metros, lindando ambas con calle de las Tropas. ESTE: recta (5-A) al S 0º 06´E de 766,80 metros lindando con Cía. T.E. Eléctrica y A.T. Transener S.A, luego con Alvaro Pío Rodríguez y hasta el final con Virginia Mariel Endelman Zapata. SUR: lindando con

Arroyo el Cura y OESTE: (Aº -10) al N 0º 33´O de 769,40 metros, lindando primero con Roberto Figarola y Otra, y el resto con Virginia Mariel Endelman Zapata, Recta (9-8) al N 23º 28´ E de 10,70 metros lindando con calle Julio Irazusta. Recta (8-7) al S 87º 20´E de 418 metros y Recta (7-1) al N 0º 33´O de 118,90 metros lindando ambas con Raúl Majul y Cía S.A Partida Nº 50.750.

ART.2º.- COMUNIQUESE, ETC....

Sala de Sesiones.

San José de Guleguaychú, 29 de diciembre de 2008.

Liliana M. Ríos, Presidenta - Lisandro Gamarra, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

ORDENANZA N° 11215/2009.-
EXPTE.N° 3430/2009-H.C.D.

VISTO:

La Ordenanza N° 11210/08 dictada en expediente N° 6844/08, Caratulado: “Ernesto R. Hornus S.A. s/factibilidad y aprobación Proyecto de Loteo”, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de dictámenes técnicos y legales que constan en los considerandos de dicha Ordenanza, en su artículo 1º incluye en el Área de Promoción Urbana previsto en el Art.1º de la Ordenanza N° 10499/01, una fracción de terreno cuyos datos catastrales se describen en el mismo.

Que en dictamen emitido por la Secretaría de Planeamiento, obrante a fs. 31, se observa que el inmueble descripto en la Ordenanza N° 11210 no coincide con la zona que se solicita incluir en los alcances de dicha Ordenanza, acompañándose croquis con una descripción precisa de dichos alcances.

Que a efectos de subsanar el error incluido en la descripción de la superficie que se pretende incluir en los alcances del Art.1º de la Ordenanza N° 10499/01, corresponde rectificar el Art.1º de la Ordenanza N° 11210/08.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- RECTIFIQUESE el Art.1° de la Ordenanza N° 11210/08, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **ART.1°.-INCLUIR** en el Área de Promoción Urbana previsto en el Art.1° de la Ordenanza N° 10499/2001 el inmueble sito en calle de Tropas e intersección Sureste con Avenida Julio Irazusta, cuyos límites y linderos son : **NORTE:** Recta (1-2) al N 87° 25´E de 379,70 metros, linda con calle de las Tropas, **ESTE:** Recta (2-3) al S 0° 57´E de 127,40 metros, linda con Raúl Majul. **SUR:** Recta (3-4) al N 89° 20´O de 422,40 metros, linda con Virginia Mariel Endelman Zapata y **OESTE:** recta (4-1) N 20° 24´E de 112,50 metros linda con Avenida Julio Irazusta.

ART.3°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 6 de febrero de 2009.

Marcos Henchoz, Vicepresidente 1° - Lisandro Gamarra, Secretario.