



ORDENANZA N° 13006/2025.-

EXPTE. N° 7854/2025 – H.C.D.-

VISTO:

La Documentación remitida por el Departamento Ejecutivo Municipals/donación de calle (María de los Ángeles Pereyra) y;

CONSIDERANDO:

Que, a f. 1 la Señora María de Guadalupe PEREYRA, hace entrega a esta Municipalidad de la correspondiente Mensura de Calle, Plano n.º 99861, Partida n.º 168464 y la respectiva Ficha de Transferencia con el objeto de donar CINCO HECTÁREAS CINCUENTA Y OCHO ÁREAS (5 ha. 58 a.) que se desglosan de CUATRO (4) terrenos de su propiedad, y propiedad de los Señores María Agustina, Luciano Joaquín y Ricardo Ramón PEREYRA, cada uno en un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de titularidad, e inscriptos bajo Matrículas n.º 127806, n.º 127809, n.º 127807 y n.º 127808, respectivamente, para ser destinado a apertura de calles públicas. Que, a ff. 2/4 obra agregada Mensura y Ficha de Transferencia, correspondiente al inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo Matrículas n.º 127806, 127809, 127807 y 127808, a nombre de María de Guadalupe PEREYRA, María Agustina PEREYRA, Luciano Joaquín PEREYRA y Ricardo Ramón PEREYRA, en un VEINTICINCO por ciento (25%) cada uno, con una superficie de origen de 115 has 82 as 44 cas, de la cual se desglosa una superficie a donar de 5 has 58 as 00 cas, cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta 1-2 al N-88°30'-E de 13,85 metros lindando con calle Alférez José María Sobral. ESTE: Rectas: 2-3 al S-18°56'-O de 71,40 metros; 3-4 al N-80°59'-O desde 74,00 metros, 4-5 al S-53°31'-O de 323,90 metros, 5-6 al S-16°23'-O de 424,55 metros; 6-7 al S-40°08'-O de 531,25 metros, 7- 8 al S-74°45'-E de 189,75 metros, 8-9 al S-70°09'-E de 259,30 metros, 9-10 al S-83°21'-E de

184,85 metros: 10-11 al S-77°21'-E de 375,85 metros; 11-12 al N-3°30'-O de 221,95 metros; 12-13 al N-5°58'-E de 236,90 metros, 13-14 al N-78°45'-O de 194,30 metros, 14-15 al N-25°27'-E de 754,85 metros; todas ellas lindando con Ricardo Ramón PEREYRA y otros, Rectas: 15-16 al S82°22'-E desde 13,50 metros lindando con la calle Alférez José María Sobral, 16-17 al S-26°08'-O de 211,90 metros lindando con Juan Pedro PEÑA, 17-18 al S-25°28'-O de 77,70 metros lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros; 18-19 al S-25°57'-O de 155,90 metros lindando con María Luján ROMERO; 19-20 al S-71°07'-E de 220,30 metros lindando con María Luján ROMERO 20-21 al S-2°34'-O de 17,70 metros lindando con Calle Maestras Piaggio: Rectas 21-22 al N-71°07'-O de 226,95 metros, 22-23 al S-24°58'-O de 281,30 metros, y 23-24 al S-78°45'-E de 329,20 metros, estas últimas tres lindando con Pereyra, Ricardo Ramón y Otros, Recta 24-25 al S-2°29'-O de 12,55 metros lindando con calle Curita Gaucho; Rectas: 25-26 al N-79°01'-O de 138,40 metros, 26-27 al S-5°42'-O de 236,60 metros, estas dos últimas lindando con Pablo TORRES y Otro; Recta 27-28 al S-2°52'-E de 235,90 metros lindando con Pablo Torres y Otro hasta los 220,60 metros y con Calle Tula Costa hasta el final.

SUR: Recta 28-29 al N-77°21'-O de 384,90 metros lindando con calle Pública 5690 hasta los 11,60 metros y con PEREYRA Ricardo Ramón y Otros hasta el final; Recta 29-30 al N-83°21'-O de 190,70 metros lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros hasta los 177,70 metros y con Calle Pública 5760 hasta el final, Recta 30-31 al N-70°09'-O de 260,80 metros y Recta 31-32 al N-74°51'-O de 211,30 metros lindando con Ramón Abel Gumercindo TRABA. OESTE: Recta 32-33 al N-40°08'-E de 551,40 metros lindando con Calle Tula Costa hasta los 17,00 metros, con Modena S.A hasta los 258,00 metros, con Calle Pública 5820 hasta los 288,40 metros y con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros hasta el final, luego Rectas: 33-34 al N-16°23'-E de 426,20 metros, 34-35 al N-53°31'-E de 333,70 metros, 35-36 al S-80°59'-E de 68,50 metros y 36-1 al N-18°56'-E de 55,60 metros, todas lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros.

Que, la Ordenanza n.º 12372/2018 (Plan de Ordenamiento Territorial), referente a las “Nuevas Urbanizaciones y Condiciones a la Subdivisión”, establece

los requisitos, exigencias y procedimientos que se deben cumplimentar ante toda urbanización y/o subdivisión de inmuebles dentro del ejido de Gualeguaychú, conforme la zonificación territorial establecida en el capítulo II de la referida norma, y teniendo en cuenta que la zona sobre la cual se interesa la donación para apertura de las calles públicas se encontraría dentro de la Zona Urbana Promocionable Noroeste, la Dirección de Asuntos Legales solicitó a la Dirección de Catastro, información respecto a la zona de emplazamiento del inmueble sobre el cual se efectúa la donación en cuestión como así también informe si los donantes deben tomar a su cargo la ejecución de ciertas obras y cuáles. Que, en virtud de lo requerido en el párrafo precedente, a f. 7 el Director de Planeamiento, Arquitecto Gustavo Javier DUMÓN, informa que el inmueble se ubica en zona de chacras, la cual, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Ferroviario (P.O.T.), exige como parámetros mínimos para el tamaño de la parcela, 120 metros de frente y 28.900 metros cuadrados de superficie; que según el artículo 16° de la Ordenanza n.º 10598/2002, la factibilidad de apertura de calles no implica bajo ningún concepto la aprobación de cualquier tipo de subdivisión o loteo realizado en el inmueble en cuestión, de forma simultánea o con posterioridad a la misma; que las fracciones a donar que abarquen una superficie de 5 has. 58 as. 00 cas., serán destinadas a calles públicas; que la apertura de las mismas una vez producida la donación, será a cargo del Municipio, de acuerdo con el cronograma de obras de la Secretaría de Obras Públicas; que una vez donadas las calles, de proyectarse una subdivisión o loteo, deberá presentar el anteproyecto correspondiente, de acuerdo a la normativa vigente; que las obras de infraestructura básica (agua, cloacas, ripio, cordón cuneta, energía eléctrica y su red de distribución) serán a cargo de los propietarios; por último, informa que respecto a los gastos de inscripción de dicha fracción, los mismos deberán correr por cuenta del Municipio según el uso y costumbre que se ha empleado históricamente en casos de donaciones, todo lo cual fue debidamente notificado a la Señora María de Guadalupe PEREYRA en fecha 28 de abril del año 2025, según constancia de f. 7 vuelta.

Que, a f. 8 el Secretario de Gobierno y Modernización, Doctor Manuel OLALDE, toma conocimiento de las presentes actuaciones y no presenta objeción alguna a la donación ofrecida por los Señores PEREYRA, entendiendo que el gasto de inscripción de dicha fracción deberá correr por cuenta del Municipio según lo informado por el Director de Planeamiento. Que, la Dirección de Asuntos Legales entiende que se encuentran cumplidos todos los recaudos que permiten aceptar la donación del lote calle ofrecido por los Señores PEREYRA, siendo a cargo de la Municipalidad los costos que demande la escrituración de los mismos. Que, según lo dispuesto por el artículo 95° inciso r) de la Ley n.º 10082 corresponde dictar el acto administrativo que disponga la aceptación, por parte del Honorable Concejo Deliberante, de las donaciones de inmuebles, lo cual hace procedente la sanción de la presente Ordenanza.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.º ACÉPTESE la donación efectuada por las Señoras María de Guadalupe PEREYRA, CUIT n.º 27-31567046-8, María Agustina PEREYRA, CUIT n.º 27-34110419-5, Luciano Joaquín PEREYRA, CUIT n.º 20-32454083-1 y Ricardo Ramón PEREYRA, CUIT n.º 20- Departamento Ejecutivo PROYECTO DE ORDENANZA N.º /2025 -3- 11315296-7, cada uno en el carácter de propietarios del VEINTICINCO por ciento (25%) del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrículas n.º 127806, n.º 127809, n.º 127807 y n.º 127808, con una superficie según título de origen de 115 has 82 as 44 cas, sito en Departamento y Municipio de Gualeguaychú, Ejido de Gualeguaychú, Zona de Chacras, Sección 8º, de la cual se desglosa una superficie a donar de 5 has 58 as 00 cas, cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta 1-2 al N-88º30'-E de 13,85 metros lindando con Calle Alférez José María Sobral. ESTE: Rectas: 2-3 al S-18º56'-O de 71,40 metros; 3-4 al N-80º59'-O desde 74,00 metros, 4-5 al S-53º31'-O de 323,90 metros, 5-6 al S-16º23'-O de 424,55 metros: 6-7 al S40º08'-O

de 531,25 metros, 7-8 al S-74°45'-E de 189,75 metros, 8-9 al S-70°09'-E de 259,30 metros, 9-10 al S-83°21'-E de 184,85 metros: 10-11 al S-77°21'-E de 375,85 metros; 11-12 al N3°30'-O de 221,95 metros; 12-13 al N-5°58'-E de 236,90 metros, 13-14 al N-78°45'-O de 194,30 metros, 14-15 al N-25°27'-E de 754,85 metros; todas ellas lindando con Ricardo Ramón Pereyra y otros, Rectas: 15-16 al S-82°22'-E desde 13,50 metros lindando con la calle Alférez José María Sobral, 16-17 al S-26°08'-O de 211,90 metros lindando con Juan Pedro PEÑA, 17-18 al S-25°28'- O de 77,70 metros lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros; 18-19 al S-25°57'-O de 155,90 metros lindando con María Luján Romero; 19-20 al S-71°07'-E de 220,30 metros lindando con María Luján ROMERO 20-21 al S-2°34'-O de 17,70 metros lindando con Calle Maestras Piaggio: Rectas 21-22 al N-71°07'-O de 226,95 metros, 22-23 al S-24°58'-O de 281,30 metros, y 23-24 al S-78°45'-E de 329,20 metros, estas últimas tres lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros, Recta 24-25 al S-2°29'-O de 12,55 metros lindando con Calle Curita Gaucho; Rectas: 25- 26 al N-79°01'-O de 138,40 metros, 26-27 al S-5°42'-O de 236,60 metros, estas dos últimas lindando con Pablo TORRES y Otro; Recta 27-28 al S-2°52'-E de 235,90 metros lindando con Pablo Torres y Otro hasta los 220,60 metros y con Calle Tula Costa hasta el final. SUR: Recta 28-29 al N-77°21'-O de 384,90 metros lindando con calle Pública 5690 hasta los 11,60 metros y con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros hasta el final; Recta 29-30 al N-83°21'-O de 190,70 metros lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros hasta los 177,70 metros y con Calle Pública 5760 hasta el final, Recta 30-31 al N-70°09'-O de 260,80 metros y Recta 31-32 al N-74°51'-O de 211,30 metros lindando con Ramón Abel Gumercindo TRABA. OESTE: Recta 32-33 al N-40°08'-E de 551,40 metros lindando con Calle Tula Costa hasta los 17.00 metros, con Modena S.A hasta los 258,00 metros, con Calle Pública 5820 hasta los 288,40 metros y con Pereyra, Ricardo Ramón y Otros hasta el final, luego Rectas: 33-34 al N-16°23'-E de 426,20 metros, 34-35 al N-53°31'-E de 333,70 metros, 35-36 al S-80°59'-E de 68.50 metros y 36-1 al N-18°56'-E de 55,60 metros, todas lindando con PEREYRA, Ricardo Ramón y Otros, las cuales serán destinadas a apertura de calles públicas de esta ciudad.

ARTÍCULO 2.º EXCEPTÚASE a los Señores PEREYRA del pago de los impuestos, tanto provinciales como municipales, que devenguen la fracción del lote donado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3.º DESÍGNESE escribano de lista para los trámites de inscripción registral a favor de esta Municipalidad, cuyos gastos y honorarios serán a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

ARTÍCULO 4.º ESTABLÉZCASE que para el caso que los Señores PEREYRA quieran subdividir el lote con frentes a la calle que se dona, tendrá a su cargo la realización de todas las obras que fueran exigidas por las Ordenanzas vigentes, o las que la Secretaría de Desarrollo Territorial e Infraestructura, o la dependencia que corresponda, indique.

ARTÍCULO 5.º Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 10 de JUNIO de 2025.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.