

ORDENANZA Nº069/14 C.D.V.U.-
Villa Urquiza, 31 de Octubre de 2014.-

VISTO:

El Punto Nº7 de la sesión ordinaria del Concejo Deliberante de Villa Urquiza de fecha 31 de octubre de 2014 EXPTE.12093 /14 P.E. GIRARD FACTIBILIDAD LOTEO - PARALELO LOTEO EXISTENTE-

Y CONSIDERANDO:

Que viene el expediente a conocimiento de este Concejo Deliberante por remisión efectuada por Secretaria de Gobierno Municipal. Obran en el mismo dictamen de asesoría legal del Municipio.-

Que en fecha 17 de marzo de 2014 el Sr. Carlos Alberto Girard solicita al Sr. Intendente otorgue factibilidad de loteo de la propiedad ubicada en Villa Urquiza fracción 3 manzana 104 plano de mensura 147069 con el fin de urbanizar paralelamente al loteo ya existente, dando continuidad a las calles existentes, respetándose las dimensiones de los lotes establecidos por ordenanzas municipales.-

Que del informe del Área de Catastro surgen las siguientes observaciones al pedido: 1) el emplazamiento se encuentra fuera de planta urbana por lo cual los lotes no pueden ser inferior a 1 ha; 2) que los datos catastrales no coinciden con el boleto de compraventa adjunto, no acompaña los planos de mensura antecedentes y adjunta copia simple de la escritura, 3) que de los 48 lotes, 9 son inferiores a 600 m² de los cuales cuatro quedan debajo del factor de corrección; 4) que propone dos aperturas de calles de 15 metros de ancho cada una; la trazada en forma horizontal lo plantean dando continuidad al antecedente lindero al este (loteo Girard) y la perpendicular comunicando de norte a sur con la calle proyectada de 25 m de ancho; 5) que es a cargo del propietario la perforación de pozo de agua con bomba extractora y redes de distribución para abastecer al loteo y proveer bajo su exclusiva responsabilidad y costo los diversos servicios de infraestructura en el 100% de los lotes, previo a su aprobación definitiva.-

En fecha 6 de junio/14 el Agrimensor Eduardo Buiatti solicita se otorgue factibilidad de loteo fracción 3 manzana 104 de plano de mensura 90.921; adjunta proyecto y aclara que se daría continuidad al proyecto ya aprobado por Ordenanza Nº 039/13CDVU.-

El 1 de julio se notifica el interesado respecto de que para dar continuidad al trámite debe cumplir con los requisitos exigidos en la normativa vigente de acuerdo al informe del Área de Catastro; además se le requiere que subsane o justifique la divergencia entre los datos catastrales contenidos en el boleto de compraventa y los que constan en la documentación presentada, que adjunte los planos de mensura antecedentes e informe el estado en que se encuentra la escrituración de los lotes.-

Que se presenta copia simple de la escritura traslativa de dominio.-

Que en tal estado ingresa el trámite al Concejo Deliberante para su tratamiento y resolución.-

Que analizadas las constancias del expediente, debe intervenir este Cuerpo Deliberativo en orden a excepcionar al interesado de la aplicación de las Ordenanzas aplicables al caso, particularmente, en lo que respecta a la ubicación del loteo que estando fuera de planta urbana deberían ser de 1 ha.-

Que resultando continuidad de un loteo anterior al cual ya se le ha dado curso, no se advierten obstáculos para otorgar dicha excepción. No obstante, debe el Departamento Ejecutivo Municipal requerir del interesado que de cumplimiento a lo dispuesto en Ordenanzas vigentes respecto de loteos conforme indica el informe del Área de Catastro cuya copia ya le fuera entregada.-

A su vez corresponde otorgar plazos para el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa municipal en materia de loteos.-

Por ello, y en uso de las facultades otorgadas por la Ley 10027 y su modificatoria 10082, el Honorable Concejo Deliberante de Villa Urquiza sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTICULO PRIMERO: Otórguese por excepción la factibilidad al proyecto de loteo conforme plano de división que forma parte del presente como ANEXO I, a Girard Carlos Alberto, titular del inmueble ubicado en la Provincia de Entre Ríos, Dpto. Paraná, Distrito Tala, Planta Ejido de Villa Urquiza, Fracción N° 3; Manzana 104, antecedentes plano 147069, todo según antecedentes agregados en expediente nro. 12093/14 y sujeta al cumplimiento de las condiciones que se fijan a continuación.-

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que en el plazo de 30 días los titulares del inmueble deben proceder a realizar con el Departamento Ejecutivo Municipal los trámites correspondientes a la donación de las calles, ochavas y superficie destinada a espacio verde y/o servicios públicos propuestas, elevándose por escritura pública a designar por el Municipio, siendo los gastos y honorarios a cuenta del peticionante. Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal para acordar con el interesado los pasos a seguir para concretar dicha donación a favor del Municipio de Villa Urquiza.-

ARTICULO TERCERO: Establecer que en el plazo de 180 días corridos el interesado deberá: a) concretar los acuerdos de ejecución de obras con el Municipio respecto a las obras o mejoras de agua potable, solventando el interesado los gastos pertinentes para el tendido de las cañerías correspondientes; b) realizar los acuerdos de ejecución de obras con la empresa proveedora de energía por cuenta y cargo del peticionante, de manera de prestar el servicio de energía eléctrica a lo largo de las manzanas que se pretenden lotear; c) realizar los acuerdos de ejecución de obras con empresas privadas o con el municipio respecto de la apertura de calles, mejorado, afirmado y alumbrado público, de manera de prestar el servicio a lo largo de todas las manzanas que se pretenden lotear, siendo a cargo del titular del loteo la realización de las mejoras solicitadas. Las obras deberán estar finalizadas en el plazo de un año a partir de la iniciación de las mismas.-

ARTICULO CUARTO: La presente autorización se otorga en los términos previstos en las Ordenanzas vigentes siendo el incumplimiento de las mismas causal de revocación o caducidad de la habilitación provisoria dispuesta en el presente Decreto, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza N°325/2001 artículo 3º, Ordenanza N° 421/05 artículo 2º.1., subsiguientes y concordantes, no pudiendo vender lotes

hasta tanto se dicte por el Departamento Ejecutivo, o por el Concejo Deliberante cuando entienda por vía de excepción, el Decreto de aprobación definitiva.-

ARTICULO QUINTO: Una vez cumplidos los requisitos exigidos en la presente y las ordenanzas en vigencia y verificados que sean por el Departamento Ejecutivo Municipal, esto es, estar firmadas las escrituras de donación de calles, ochavas y espacio verde, estar realizada la apertura y afirmado de calles y culminadas las obras de infraestructura, todo conforme lo dispuesto en los artículos anteriores, éste procederá a dictar la correspondiente habilitación definitiva.-

ARTICULO SEXTO: La presente será refrendada por la Secretaria del Concejo Deliberante.-

ARTICULO SEPTIMO: Regístrese, notifíquese, publíquese, archívese.-