

ORDENANZA N° 790

VISTO:

La PRESENTACION REALIZADA POR LOS SEÑORES Rafael Hernández y Julio René Ávila, mediante Expediente 4944-M17-H-1995, por el cual solicitan el tratamiento de una propuesta de urbanización en un predio de su propiedad, identificado con Padrón 676.053, ubicado entre calles: al Norte Lamadrid, al Sur futura Av. San Luis, al Oeste Concordia y al Este primera paralela a calle Rossi, cuyas características se encuentran dentro de los denominados Countrys, respondiendo en consecuencia a un fraccionamiento particular y cerrado; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario contemplar la propuesta planteada y encuadrada dentro de los parámetros de razonabilidad que no impliquen afectar el desarrollo urbano de la ciudad;

Que en este sentido se ha evaluado técnicamente y urbanísticamente el emprendimiento propuesto, llegando a conclusiones satisfactorias tanto para los propietarios como para la Municipalidad y la comunidad;

Que fundamentalmente se pretende lograr un beneficio común para la comunidad toda, que no agreda el paisaje ni afecte el desarrollo de la ciudad, generando un sector de cualidades particulares que consoliden el borde Sur de nuestra ciudad;

Que para plasmar este emprendimiento se hace necesario elaborar este instrumento Legal que involucre la totalidad de los aspectos que hacen a la propuesta;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: Facúltase al D.E.M. a aceptar la factibilidad de la propuesta de urbanización como country, presentada por los señores Rafael Hernández y Julio René Ávila, según Expediente 4944-M17-H-1995, a realizarse en un predio de su propiedad, Padrón 676.053, ubicada en el sector Sur de nuestra ciudad, entre calles: al Norte calle Lamadrid, al Sur futura Av. San Luis, al Este primera paralela a calle Rossi y al Oeste calle Concordia.

ARTÍCULO SEGUNDO: La propuesta deberá encuadrarse dentro de las siguientes condiciones que se detallan:

- a) Los propietarios donan a favor de la Municipalidad, la superficie necesaria para la apertura y continuidad de Av. San Luis, en el ancho que se determine para la misma.
- b) Los propietarios toman a su cargo y costo las tramitaciones necesarias para obtener la apertura de la calle Lamadrid, y su donación a favor del Municipio, en el tramo que va desde calle Concordia hasta calle Chacho Peñalosa, como así también realizar los trabajos para consolidar dicha calle, compactar y enripiado.
- c) Estará a cargo de los propietarios el mejoramiento del alumbrado público en las calles perimetrales al Country, alumbrado que deberá ser realizado con elementos Vapor de sodio 250 Wats.
- d) Los propietarios realizarán las obras de infraestructura consistente en cordón

cuneta sobre calle Lamadrid, en la acera que corresponde a su propiedad, con enripiado y compactado.

- e) Los propietarios donan a la Municipalidad, los materiales necesarios para la ejecución de la obra de ensanche del puente ubicado sobre el canal que corre sobre el Boulevard 9 de Julio y su intersección con calle Rubén Darío. Este ensanche se ejecutará con mano de obra Municipal, para el cual se elaborará el Proyecto correspondiente.
- f) Ante la imposibilidad de dar continuidad a calle Rubén Darío, desde el Boulevard 9 de Julio hasta calle Lamadrid, debido a la existencia de propiedades privadas y construcciones, los Propietarios del Country, realizan una apertura sobre un predio de su propiedad, ubicado el Este de la citada arteria, conformando una Servidumbre de Paso, cuya calzada será de 800,00mts, manteniendo de esta forma el dominio exclusivo de la fracción quedando asegurada la comunicación entre calle Lamadrid y el Boulevard 9 de julio.

La fracción objeto de esta servidumbre, tiene un ancho de 1.800,00mts, quedando en consecuencia un remanente que podrá ser utilizado por los Propietarios para la realización de un paseo comercial, cuyas características serán evaluadas por el D.E.M., y por sus áreas técnicas y con intervención del H.C.D.

La calzada de este tramo será pavimentada por los Propietarios e iluminada convenientemente, logrando con ello un acceso jerarquizado.

La obra de iluminación será iniciada de inmediato y deberá concluir en un plazo de 180 días y la obra de pavimentación, con cordón se ejecutará en un plazo de 24 meses.

- g) Consolidar la 1era paralela a Federico Rossi, entre calle Lamadrid y San Luis con enripiado y compactado en un plazo de 90 días.
- h) Los Propietarios donan a favor de la Municipalidad una fracción de su propiedad, cuya ubicación es sobre Camino Paso de Las Lanzas, y cuyos linderos son: al Norte el mencionado camino, al Sur el canal Yerba Buena, al Este prolongación de calle San Martín y al Oeste otra propiedad. El predio se identifica con el Padrón 85.519, con una superficie útil de 47.169,60mts² El predio citado, cuenta con Anteproyecto de loteo aprobado por Catastro de la Provincia.
- i) Los Propietarios aportarán los materiales consistentes en cañerías de PVC de 50 milímetros, necesarios para la realización de las redes para provisión de agua potable al citado predio.
- j) Los Propietarios realizarán las obras de infraestructura para la apertura de calles del loteo y el aporte de camiones para su enripiado.
- k) Los propietarios aportarán los materiales necesarios para la realización del suministro de energía eléctrica, consistentes en: postes de eucaliptos y conductores para la ejecución de esta obra.
- l) Amojonamiento de cada lote y obtención de los planos de división aprobados.

ARTÍCULO TERCERO: Los propietarios deberán presentar en la propuesta de fraccionamiento definitivo, parcelas cuya superficie no sea inferior a los 900,00mts², con un factor de ocupación del suelo de 0.4, pudiendo construirse una vivienda por lote, con ejecución de las mismas en perímetro libre.

ARTÍCULO CUARTO: Los Propietarios deberán nombrar una Administración que será la encargada de realizar todas las vinculaciones y tratativas entre la Municipalidad y los futuros compradores con los propietarios. La Municipalidad tendrá libre acceso al Country, con personal debidamente autorizado a tal fin, a los efectos de realizar tareas de

inspección y actualización catastral. Esta administración tendrá así mismo la misión de comunicar mensualmente a la Municipalidad, las ventas de parcelas realizadas en el transcurso del mismo.

ARTÍCULO QUINTO: Las construcciones que se realicen en el Country, deberán encuadrarse y cumplir todas las normas y exigencias en vigencia.

ARTÍCULO SEXTO: A los efectos de cumplir con la obligación con Rentas Municipal, en lo referente al pago por Inmuebles, se adoptará el siguiente criterio:

Del fraccionamiento autorizado, se cobrará individualmente cada parcela una vez producida su venta, quedando el resto como una mayor extensión y debiendo pagar por la misma los propietarios. Para ello se aplicará el criterio de comunicación mensual detallado en el Artículo cuarto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La infraestructura interna del country, deberá cumplir con las normas establecidas al efecto y que corresponden a: provisión de agua potable, provisión de energía eléctrica, alumbrado público con vapor de sodio de 250 Wats, gas natural (si hubiere red próxima) cloacas (según Proyecto en ejecución) teléfono, mantenimiento de calles, pasajes y veredas, siendo responsables únicos de la misma los señores propietarios y la Administración. En el caso de la recolección de residuos, la Municipalidad implementará un sistema para recoger los mismos en el acceso al Country, donde se instalará un depósito adecuado para este fin.

ARTÍCULO OCTAVO: La propuesta definitiva de diseño del Country, en lo referente al ancho de calles, veredas, coul de sac, forestación deberá ser evaluada por las áreas técnicas de la Municipalidad, conforme las Ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO NOVENO: COMUNIQUESE, COPIESE Y ARCHIVESE.