



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12825/2023.-

EXPTE.N° 7390/2023 – H.C.D.-

VISTO:

La nota presentada por la Sra. Mabel Prinos, en carácter de presidenta de la Mutual Viviendas Gualeguaychú, solicitando aprobación de proyecto de subdivisión por estos presentados, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la referida nota los interesados solicitan la aprobación del Proyecto de subdivisión de una propiedad ubicada en Bvard. De María S/N, ejido de esta ciudad, Zona Chacras, Sección 8va, Matricula N° 123.276, Partida Provincial N° 133.861, Plano de Origen N° 56.178, manifestando que la Mutual Viviendas Gualeguaychú se constituyó con la finalidad de obtener tierras para la construcción de viviendas de sus socios como primer objetivo.

Que, asimismo, indican que sus socios son vecinos y vecinas que pertenecen a la economía social y que por no tener un recibo de sueldo regular les dificulta el acceso a programas de gobierno provincial, nación y menos aún a bancos privados. Incorporando, además, a personas que por no constituir un grupo familiar, estar solos, solas, viudas o jóvenes que tampoco califican para los mencionados programas entendiendo que esta situación se da antes la escasez de terrenos y viviendas debiendo los institutos provinciales o nacionales priorizar los grupos familiares que tienen niños con discapacidades.

Que, la actual ordenanza establece que en zona de quintas los lotes deben contar con una superficie de 600 m² solicitando se autorice la subdivisión en lotes de 300 m² por considerar que se puede albergar a más familiar.

Que, al solicitar el dictamen de la Subsecretaria de Planeamiento Urbano esta, a fs. 9, resume lo solicitado por los interesados y hace un

ORDENANZA N° 12825/2023.-

recorrido por la normativa aplicable, manifestando que *“como se puede apreciar de la plancheta catastral, que se adjunta, el inmueble cuya subdivisión se solicita, se encuentra alejado de la planta urbana, no existiendo ningún tipo de servicio como ser el de agua y cloaca, recolección de residuos, transporte, etc., como así tampoco de infraestructura. Por ello, y entendiendo desde esta Subsecretaría la cuestión planteada por la Mutual Viviendas Gualeguaychú, y siendo el acceso a la vivienda y a la tierra uno de los pilares fundamentales de nuestro Gobierno, se hace necesario la intervención de la Secretaría de Hábitat.”*

Que, asimismo, la secretaría del hábitat a fs. 10 refiere que “en la ubicación propuesta y la inexistencia de los servicios públicos de agua corriente, desagües cloacales, transporte público, recolección de residuos y otros y asimismo la factibilidad del suministro de energía eléctrica que deberá ser tramitada ante el ente prestatario del servicio para dicho predio; se giran las presentes actuaciones a la Secretaria de Obras Publicas y Servicios Públicos a los efectos de que emita opinión técnica sobre las factibilidades de las infraestructuras de su competencia como así también los costos estimados de las ejecuciones de las mismas”

Que, del mismo modo, a fs. 11 a 16 la Secretaria de Obras y Servicios públicos detalla las obras de infraestructura necesarias para contar con los servicios de agua potable, desagües cloacales, red de energía eléctrica en media tensión y distribución de baja tensión, alumbrado público, cordón cuneta, badenes y calzada compactada, mejoramiento de ripio y sistema de desagües pluviales, estimando un costo aproximado de 759 millones de pesos sin considerar los costos de la obra de nexo de energía eléctrica y distribución en baja de la urbanización, y;

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- APRUEBESE la subdivisión en doscientos veinticuatro (224) lotes de 10 mts. de frente, con 300m² de superficie, de la propiedad ubicada en ubicada en Bvard De María S/N, ejido de esta ciudad, Zona Chacras, Sección 8va, Matricula N° 123.276, Partida Provincial N° 133.861, Plano de Origen N° 56.178.

ART.2°.- ESTABLEZCASE que serán a cargo de los propietarios y/o beneficiarios de los lotes las obras de infraestructura, construcciones y/o instalaciones necesarias para proveerlos de agua potable, desagües cloacales, red de energía eléctrica en media tensión y distribución de baja tensión, alumbrado público, cordón cuneta, badenes y calzada compactada, mejoramiento de ripio y sistema de desagües pluviales, por encontrarse fuera del ejido, conforme lo establecido por la Ordenanza N° 12.372/2019.

ART.3°.- CONDICIONESE la aprobación establecida en el artículo 1° al cumplimiento por parte de los propietarios y/o beneficiarios de las obras de infraestructura, construcciones y/o instalaciones necesarias para proveer a los lotes con agua potable, desagües cloacales, red de energía eléctrica en media tensión y distribución de baja tensión, alumbrado público y apertura de calles consolidadas.

ART.4°.- REMITASE copia de la presente a la Dirección de Catastro y Obras Privadas para su conocimiento.

ART.5°.- COMUNÍQUESE, publíquese y cumplido, archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 3 de Noviembre de 2023.

Lorena Arrozgaray, Presidenta – Jorge A. Cuenca, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.