

O R D E N A N Z A N° 6 7 5 7

Visto :

El Expediente N°764616 adjunto Nota N° S-417/54, presentada el 8 de septiembre de 2004 por el Sr. Víctor Pietroboni en representación de "Lemiro Pietroboni S.A.", conjuntamente con el Ingeniero Néstor Gustavo Bonus, en representación de COPUL; y...

Considerando:

Que en la citada nota se solicita la incorporación a la zona denominada Area Complementaria del Código de Ordenamiento Urbano de un loteo que será destinado a la construcción de un barrio de 150 viviendas financiadas por el IAPV.

Que la Constitución Nacional obliga a los poderes públicos a través de lo dispuesto en el artículo 14 bis in fine a que los habitantes de la Nación tengan la posibilidad de "acceso a una vivienda digna", principio esto que la legislación positiva debe asegurar y hacer operativo por sí misma en la medida de lo posible. Constitucionalmente no es pues, admisible hoy una remisión en blanco a la administración para que libremente y sin condicionamiento alguno configure a su arbitrio los planes de adecuación.

Que nuestra ciudad sólo tiene posibilidad de expansión hacia el Oeste, lo que restringe la oferta de terrenos con las características necesarias para barrios de viviendas, es decir, no inundabilidad, factibilidad de servicios y accesibilidad, etc., y cuyos valores estén dentro de los parámetros de fondos destinados por el IAPV.

Que el citado terreno cumple con las condiciones de cotas mínimas, está cerca de escuelas ya existentes, abre la posibilidad para que la ciudad comience a ocupar las zonas aledañas al Arroyo de la China, hoy totalmente desaprovechadas.

Que el Secretario de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad solicitó, mediante nota del 8 de septiembre de 2004 al Jefe del Departamento Catastro, se realice la factibilidad correspondiente al Barrio "Barrancas del Arroyo de la China", así como también informar niveles respectivos.

Que el Jefe del citado Departamento informa que el lote donde se plantea el Proyecto de viviendas corresponde al inmueble identificado por la Partida Provincial N°60427, con una Superficie de 739.721 m2, inscripto bajo N° de Matrícula 0071432/1954.

Que el mismo se encuentra ubicado en el Distrito Area Rural (AR), de acuerdo a lo que se establece en el COU, Ordenanza N°4527.

Que de acuerdo a lo establecido por el capítulo V del COU y sus Ordenanzas modificatorias, Ordenanza N°6424, cada lote debe tener un ancho mínimo de frente de treinta (30) metros y una superficie mínima de 3000 m2.

Que los lotes a desglosar alcanzan diez (10) metros de frente y una superficie aproximada de 350 m2.

Que en la misma nota se solicitó al Departamento de Planeamiento Urbano, considere el tratamiento en la reunión con la Comisión Asesora del Código de Ordenamiento Urbano.

Que la Comisión Asesora, reunida el 14 de septiembre del presente año, considera que debería aprobarse el proyecto presentado en forma individual y exclusivamente para el presente emprendimiento.

Que el planteo formulado a través del Expediente Administrativo y corroborado positivamente por la Comisión Asesora tiene un alcance y una trascendencia que el HCD no puede desconocer sin incurrir en desviación de poder o error de hecho.

Que las citadas viviendas forman parte del Programa Federal de Solidaridad Habitacional.

Que el mencionado programa, en el convenio marco, establece que el objeto del mismo es dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en centros poblacionales fuertemente afectados por la desocupación.

Que también establece que el monto del financiamiento para cada una de las Jurisdicciones no será reajustado con posterioridad y ha sido calculado a razón de pesos veintiocho mil novecientos noventa con cincuenta centavos (\$28.990,50) incluida su infraestructura y terreno.

Que la racionalidad de lo proyectado, sus beneficiarios, los límites financieros y el carácter previsto en la clasificación de áreas y subáreas del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N°4527, más precisamente para el área complementaria justifican y dan sustento a la posibilidad de extender el espacio señalado con sus límites y linderos sin caer en un voluntarismo o mero capricho.

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Artículo 1°: Modifícase la Ordenanza N° 4527, con carácter excepcional, el área de localización del inmueble identificado por la Partida provincial N° 60427 con una superficie de 739.721 m2 inscrita bajo el N° de Matrícula 0071432/1954 pasando de tipificar como área complementaria Ordenanza N° 6420, dada las razones de carácter urbanístico y económico surgidas y al solo único efecto de posibilitar el desarrollo de planes de viviendas con intervención del IAPV en el Barrio Barrancas del Arroyo de la China del IAPV, sujeta a la Modificación antes mencionada a que los análisis de agua realizados proporcionen condiciones aptas para su utilización.

Artículo 2°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Dado en la Sala Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los siete (7) días del mes de octubre del año dos mil cuatro.- Fdo.: Beltramina Alicia Horisberger - Vicepresidente a cargo de la Presidencia - Juan Manuel George - Prosecretario.-

CONCEPCION DEL URUGUAY, 13 de octubre de 2004.-

Por recibido en el día de la fecha. Conste.-

Dr. Luis Osvaldo Carrozzo
Srio. de Gobierno

CONCEPCION DEL URUGUAY, 18 de octubre de 2004.-

POR CUANTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, ha sancionado la presente Ordenanza.-

POR TANTO:

Téngase por Ordenanza N°6757 de esta Municipalidad.-
Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

ES COPIA

MARCELO FABIAN BISOGNI
Luis Osvaldo Carrozzo