

ORDENANZA N° 1.785.

VISTO

Los proyectos de mensura, urbanización y subdivisión presentados simultáneamente en relación a dos inmuebles, ubicados en la Concesión letra “C” del Lote Rural N° 185, de este Distrito Municipal, y

CONSIDERANDO

que uno de los inmuebles involucrados en el proyecto de loteo es propiedad de los señores Cian Oscar Antonio, Cian Bella Viviana, Cian Elida Mabel, Cian Nélida Matilde, Cian Lucrecia Susana y el otro de los Sres. Ponticelli Carlos Daniel y Aldrian Alcides Gustavo;

que dichos loteos, propiciados en forma conjunta, se adaptan perfectamente a la cuadrícula urbanística aprobada por Ordenanza N° 1.433/2010, modificatoria del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, generándose parte de las manzanas 64 N, 64 S, 65, 66, 73 y 74 del barrio Libertad;

que, en el contexto de loteo en trámite se formalizan las transferencias gratuitas o donaciones de los espacios para ser afectados a la apertura de un tramo de la Calle N° 305, Calle 318, de la Calle 320 y del Pasaje LI de las Hortalizas;

que, en función de la zonificación del entorno ya urbanizado, corresponde incorporar el presente loteo en el Distrito Residencial de Densidad Baja o DR3;

que, los Señores Cian presentan Acta de Donación, transfiriendo gratuitamente el Lote 22 del Plano de Mensura que diseña su proyecto de loteo, para su afectación a espacio verde o uso comunitario;

que dicho lote pasa a formar parte de la Manzana 66 del Barrio Libertad, donde en el futuro y cuando se obtenga la propiedad de la fracción faltante, se podrá concretar la total conformación del espacio destinado a la plaza de dicho barrio;

que, habida cuenta que el inmueble transferido gratuitamente por los Loteadores Cian, además de cubrir el diez por ciento de la superficie amanzanada por ellos, tiene un sobrante de 2.645,62 m², razón por la cual se compensa parte de esa diferencia con la transmisión del dominio a favor de los mencionados CIAN, de una fracción de inmueble propiedad de esta Municipalidad, de 1.352,30 m² ubicada en la manzana 73 del mismo barrio;

que, por las misma razones explicitadas en los considerandos anteriores, los Señores Aldrian y Ponticelli asumen el compromiso de transferir a los señores Cian el lote identificado en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 1 de la manzana 73, cumplimentando también ellos de esta manera la obligatoriedad de afectar el 10 % para espacio verde o comunitario.

que, a fin de poder concretar las transferencias dominiales de los inmuebles aludidos en el párrafo anterior, corresponde instrumentar su desafectación del dominio público municipal dada su condición de espacio verde que tienen los mismos;

que, en consecuencia, habida cuenta que la desafectación del dominio público municipal de un inmueble es atribución de este Cuerpo colegiado (art.39 incs.19) y 24) Ley N° 2.746 precitada), cabe dictar la pertinente normativa que instrumente la cuestión reseñada;

que, a los fines indicados, este Cuerpo sesiona y se expide con el “*quórum*” y mayoría necesaria (arts. 36, 39 inc.19 y 107 Ley N° 2.756, precitada);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1: Apruébase el proyecto de urbanización, mensura y subdivisión presentado en forma simultánea por los Sres. Oscar Antonio Cian de D.N.I. N° 13.367.912; Bella Viviana Cian de D.N.I. N° 14.607205; Elida Mabel Cian de D.N.I. N° 5.163.891; Nélide Matilde Cian de D.N.I. N° 10.570.549; y Lucrecia Susana Cian de D.N.I. N° 5.210.838, por una parte; y por otra los Sres. Carlos Daniel Ponticelli de D.N.I. N° 12.556.717 y Alcides Gustavo Aldrian D.N.I. N° 5.269.586, y en relación a dos inmuebles, uno propiedad de cada parte loteadores, ubicados en la concesión Letra “C” del Lote Rural N° 185, con la delimitación de parte de las manzanas 64 N, 64 S, 65, 66, 73 y 74 del Barrio Libertad, y fracciones previstas para su afectación a la apertura de tramos de las Calles 318, 320, 305 y Pasaje LI de las Hortalizas, en virtud de adaptarse perfectamente a la cuadrícula urbanística aprobada mediante Ordenanza N° 1.433/2010. Se adjuntan copias de los planos como ANEXOS 1 y 2.

Artículo 2: Acéptase el ofrecimiento de transferencia gratuita de inmuebles efectuada por los señores Oscar Antonio, Bella Viviana, Elida Mabel, Nélide Matilde y Lucrecia Susana, todos de

apellido Cian, instrumentada mediante “Acta de Transferencia Gratuita de Inmueble” de fecha 20 de Marzo de 2014, de 1 fracción de terreno de 4.015,80 m², ubicada en la Manzana 66 del Barrio Libertad, identificada en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 22. dominios N° 126.368, 126.369, 126.370, 126.371 y 126.372, Folios N° 2.255, 2.257, 2.259, 2.261 y 2.263, Tomo N° 231, fecha 17 de diciembre de 2004; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017788/0009, en cumplimiento de la exigencia del punto 2.2.3.7. del “Código de Ordenamiento Urbano Ambiental” para la ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias, para su afectación a espacio verde o uso comunitario. De igual manera se acepta también la donación efectuada en la misma Acta de Donación del Lote 21, de 6.335,55 m², con destino a calles públicas. Se adjunta copia del mismo como ANEXO 3.

Artículo 3: Acéptase el ofrecimiento de transferencia gratuita de inmuebles efectuada por los señores Alcides Gustavo Aldrian y Carlos Daniel Ponticelli, instrumentada mediante “Acta de Transferencia Gratuita de Inmueble” de fecha 28 de Mayo de 2014, de 1 fracción de terreno de 2.483,95 m², identificada en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 15. Dominio N° 113.208, Folio N° 2.186, Tomo N° 254P, Fecha 03 de octubre de 2008; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017789/0001, con destino a calles públicas. Se adjunta copia como ANEXO 4.

Artículo 4: Déjase perfectamente aclarado que los Sres. Ponticelli Carlos Daniel y Aldrian Alcides Gustavo, deberán transferir sin cargo a los señores Cian Oscar Antonio, Cian Bella Viviana, Cian Elida Mabel, Cian Nélica Matilde y Cian Lucrecia Susana, tal como fuera acordado por las partes en la Cláusula Quinta del convenio firmado en fecha 12 de Junio de 2014, cuya copia se adjunta como ANEXO 6, un lote de la Manzana 73 del Barrio Libertad, identificado en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 1; Dominio N° 113.208, Folio N° 2.186, Tomo N° 254P, Fecha 03 de octubre de 2008; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017789/0001, en virtud de la mayor superficie donada por los Sres. Cian para espacio verde en la manzana 66. De esta manera se dará cumplimiento a la obligatoriedad de los Sres. Aldrian - Ponticelli de afectar el 10 % para espacio verde o comunitario.

Artículo 5: Transfiérase a favor de los señores Oscar Antonio, Bella Viviana, Elida Mabel, Nélica Matilde y Lucrecia Susana, todos de apellido Cian, el dominio de una fracción de inmueble propiedad de esta Municipalidad de 1.352,30 m² de superficie, identificada en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como lotes N° 1, 2, 3, 4 y 5, ubicados en el Solar “D”- de la Manzana 73, del Barrio Libertad, en compensación por la mayor superficie transferida gratuitamente conforme se indica en el artículo Segundo. Se adjunta copia como ANEXO 5.

Artículo 6: Desaféctese del dominio público municipal a la fracción de terreno descripta en el artículo Quinto anterior a fin de poder concretar su transferencia a favor de los Sres. Cian, ya mencionados en el artículo primero anterior.

Artículo 7: Ratifícase el Convenio N° 0.421 de fecha 12 de Junio de 2014, celebrado entre esta Municipalidad y los ya mencionados en el artículo primero anterior, el que se adjunta como ANEXO 6, formando parte integrante de la presente.-

Artículo 8: Acéptase el ofrecimiento de transferencia gratuita de un inmueble efectuada por los señores Oscar Antonio, Bella Viviana, Elida Mabel, Nélide Matilde y Lucrecia Susana, todos de apellido Cian, instrumentada mediante “Acta de Transferencia Gratuita de Inmueble” de fecha 25 de Febrero de 2016, de 1 fracción de terreno de 301,35 m², ubicada en la Manzana 64 N del barrio Libertad, identificada en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 23; Dominios N° 126.368, 126.369, 126.370, 126.371 y 126.372, Folios N° 2.255, 2.257, 2.259, 2.261 y 2.263, Tomo N° 231, Fecha 17 de diciembre de 2004; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017788/0009, con destino a reservorio, acorde a lo dispuesto en el Proyecto Hídrico aprobado por la Subsecretaria de Planificación y Gestión del M.A.S.P.y M.A.. Se anexa copia como ANEXO 7.

Artículo 9: Déjase aclarado que la fracción de la Calle 305 entre Calle 318 y Calle 320, tal como lo establece la cuadrícula urbanística de todo ese sector del Barrio Libertad, aprobada por la Ordenanza N° 1.433/2010, es transferida gratuitamente y en su totalidad por los Sres. Cian, a favor de esta Municipalidad. En virtud de que desde la misma tendrán acceso, tanto los lotes de los mencionados Sres. Cian como el predio de los Sres. Aldrian y Ponticelli, las partes acuerdan en forma privada las compensaciones que se otorgarán por tal circunstancia.

Artículo 10: Déjase establecido que la fracción de terreno que correspondería afectarse a parte de la Calle 320 en la propiedad de los Señores Aldrian y Ponticelli, no será efectivamente afectada ni sus titulares obligados a donarla, hasta tanto éstos decidan urbanizar el sector y necesiten de la misma para poder generar lotes con frente a ella.

Artículo 11: Déjase constancia que la Subsecretaria de Planificación y Gestión de la Secretaria de Aguas del M.A.S.P.y M.A. aclara mediante nota dirigida al Lic. Gastón Firman en fecha 24 de Julio de 2014, que el loteo de Aldrian y Ponticelli está exento de realizar la solicitud de factibilidad hídrica. Se adjunta copia como ANEXO 8.

Artículo 12: Déjase constancia que la Subsecretaria de Planificación y Gestión de la Secretaria de Aguas del M.A.S.P.y M.A., mediante nota dirigida al Intendente Municipal en fecha 19 de octubre de

2015, notifico a ésta Municipalidad que al loteo de los señores Cian se le otorgó la Factibilidad Hídrica según consta en EXPTE.: 01801-0033437-6 de esa repartición. Se adjunta copia como ANEXO 9. De igual manera, se adjunta copia como ANEXO 10, de la Disposición N° 006 de fecha 04 de febrero de 2016, de la Dirección General de Desarrollo Sustentable del Ministerio de Medio Ambiente, mediante la cual se le otorga al loteo de los señores Cian la Categorización Ambiental correspondiente.

Artículo 13: Déjase constancia que esta Municipalidad no otorgará certificados de libre deuda ni permisos de edificación para los nuevos lotes surgidos de la presente urbanización, propiedad de los Sres. Cian, Ponticelli y Aldrian, hasta tanto se presenten en la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas los proyectos de las redes de energía eléctrica y agua potable, con el debido visado de la Cooperativa de Servicios Públicos Sociales y Viviendas de Avellaneda Ltda.

Artículo 14: Autorízase a los señores Cian a vender los lotes 1 a 5 que esta Municipalidad les cediera según lo establecido en el artículo 5, previa aprobación del correspondiente plano de mensura y de la escritura traslativa de dominio a su favor.

Artículo 15: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiocho días del mes de abril de 2016.