

ORDENANZA N° 1.774.

VISTO

los proyectos de mensura, urbanización y subdivisión presentados en forma conjunta por el agrimensor Juan Luis Recalde para dos inmuebles, uno propiedad de Marega Juan Daniel, y el otro de Marega María Teresa, ubicados uno al lado del otro, y

CONSIDERANDO

que, los lotes en cuestión están localizados en la Concesión Letra A del Lote Rural N° 208 de este distrito municipal;

que, en fecha 5 (cinco) de diciembre de 2013 (dos mil trece), este Concejo Municipal sancionó la Ordenanza N° 1.669, mediante la cual se aprobaba la proyección urbanística de un sector ubicado al Oeste del cementerio municipal y al Sur de la Calle 121;

que, los lotes en cuestión están localizados en el mismo y la cuadrícula urbanística propuesta por ambos propietarios se adapta perfectamente a dicha proyección urbanística;

que, las dimensiones de los lotes en que se subdividen las manzanas superan las medidas mínimas establecidas para el DR2 (distrito residencial de densidad media), conforme lo contempla el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, distrito al cual pasará a pertenecer la presente urbanización;

que, el Señor Marega Juan Daniel presenta Acta de Donación de fecha 25 de Agosto de 2015, transfiriendo gratuitamente a este municipio el lote 18 (dieciocho), para ser afectado a parte de la Calle 123, parte de la Calle 125 y parte del Pasaje B. Este 114-116;

que, la señora Marega Maria Teresa presenta Acta de Donación de fecha 25 de Agosto de 2015, transfiriendo gratuitamente a este municipio el lote 22 (veintidós), para ser afectado a parte de la Calle 123, parte de la Calle 125, parte de la Calle 114 y parte del Pasaje B. Este 114-116;

que, Los Loteadores presentan las factibilidades hídricas y las categorizaciones ambientales de ambos lotes, otorgados por los organismos provinciales competentes;

que, en dicha categorización ambiental, la Dirección de Desarrollo Sustentable de la Secretaria de Medio Ambiente dispone que en todo boleto de compraventa o escritura pública, el propietario deberá informar a los compradores de lotes, la posible construcción de un horno crematorio en el sector oeste del Cementerio Municipal, lindante a este loteo.

que, Los Loteadores presentan también constancias de haber presentado y acordado con la Cooperativa de Servicios Públicos la realización de las redes de energía eléctrica y agua potable para todo el loteo.

que, por el lote urbanizado pasa la misma línea de alta tensión que atraviesa parte del Barrio Belgrano Este y el Barrio Cooperación, lo que hizo que se prolongara la Av. Colonia Ausonia, cuyo

ancho total es de 32 metros, esta circunstancia provocó que la superficie total para calles públicas sea mayor a la habitual en todo loteo;

que, por esta situación especial, se acordó con Los Loteadores no afectar el 10% de la superficie total amanzanada para espacio verde, ya que dicha función la cumpliría la franja central por donde pasa la línea mencionada y que separa ambos carriles de la Avenida Ausonia;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Apruébase los proyectos de urbanización, mensura y subdivisión presentados en forma conjunta por los señores Marega Juan Daniel de DNI 18.457.758 y Marega María Teresa DNI 11.246.893, de dos inmuebles de su propiedad ubicados en la concesión Letra “A” del Lote Rural N° 208, con la delimitación de las manzanas 3A, 18A y 18B del Barrio Belgrano Este, y dos fracciones previstas para ser afectadas a la apertura de tramos de las Calles 123, 125. Pasaje B. Este 114-116 y Avenida Colonia Ausonia, en virtud de adaptarse perfectamente a la cuadrícula urbanística aprobada mediante Ordenanza N° 1.669/2013. Los proyectos se adjunta a la presente como ANEXOS I y II.

Artículo 2): Acéptase la donación de un inmueble efectuada por el señor Marega Juan Daniel, instrumentada mediante “Oferta de Donación” de fecha 25 de Agosto de 2015, de la cual se adjunta copia como ANEXO III, de 1 (una) fracción de terreno de 6.324,39 metros cuadrados (seis mil trescientos veinticuatro con treinta y nueve), identificada en el proyecto de mensura presentado por el Agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 18; Dominio N° 77.787, Folio N° 1153, Tomo N° 258 I, Fecha 31/07/2009; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017890/0023, para su afectación Calles Públicas.

Artículo 3): Acéptase la donación de un inmueble efectuada por la señora Marega María Teresa, instrumentada mediante “Oferta de Donación” de fecha 25 de Agosto de 2015, de la cual se adjunta copia como ANEXO IV, de 1 (una) fracción de terreno de 6.420 metros cuadrados (seis mil cuatrocientos veinte), identificada en el proyecto de mensura presentado por el Agrimensor Juan Luis Recalde como Lote N° 22; Dominio N° 121805, Folio N° 2724, Tomo N° 243 P, Fecha 27/11/2006; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017890/0009, para su afectación Calles Públicas.

Artículo 4): Exceptúese a los señores Marega Juan Daniel y Marega María Teresa de la obligatoriedad de transferir gratuitamente, a favor del Municipio, un terreno equivalente al 10 % de la superficie total amanzanada en la presente urbanización para ser afectada a espacio verde, en virtud de existencia de la traza de la línea de media tensión y como consecuencia de ello la prolongación la avenida Colonia Ausonia. Dicha avenida posee dos carriles y un espacio libre en el centro por donde está la red el que será tomado en la práctica como espacio verde.

Artículo 5): Ratifícase el Convenio N° 0717 de fecha 01 octubre de 2015, celebrado entre La Municipalidad y Los Loteadores, el que se adjunta y forma parte integrante de la presente como ANEXO V.

Artículo 6): Déjese constancia que, la Subsecretaria de Planificación y Gestión de la Secretaria de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante nota dirigida al Intendente Municipal en fecha 03 de setiembre de 2014, notificó a ésta de que al loteo objeto de la presente se le otorgó la Factibilidad Hídrica según consta en Expediente número 01801-0033685-7 de esa repartición. Se adjunta copia como ANEXO VI.

Artículo 7): Se adjuntan a la presente como ANEXOS VII y VIII, copia de las disposiciones N° 00205 y 00206, de la Secretaría de Medio Ambiente del mismo ministerio, mediante las cuales se le otorga al loteo en cuestión la Categorización Ambiental correspondiente. En los artículos 3° de ambas disposiciones, el mencionado organismo, establece la obligatoriedad de que los propietarios deberán informar a los compradores de lotes, la posible construcción de un horno crematorio en el sector oeste del cementerio municipal, lindante a este loteo en los artículos 3°.

Artículo 8): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda a los 30 días del mes de diciembre de dos mil quince.