

ORDENANZA N° 1.726.

VISTO

La solicitud de excepción a lo establecido por el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental presentada por los Sres. Eduardo Daniel Planisich, titular dominial del inmueble, y Alejandro Elian Muchiut, comprador de la fracción de terreno a subdividir ubicado en Calle 16 N° 784, y

CONSIDERANDO

que el imperativo legal dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental en el Capítulo 4.3 dispone que el inmueble mencionado corresponde al distrito de zonificación R1 (Residencial de Densidad Alta). Ésta es un área designada a alojar las más altas densidades del uso residencial en razón de una mejor accesibilidad a las áreas centrales, previendo que la subdivisión de parcelas debe tener un frente mínimo de 9 metros y una superficie mínima de 200 m²;

que, en el caso particular de los Sres. EDUARDO DANIEL PLANISICH, titular dominial del inmueble, y ALEJANDRO ELIAN MUCHIUT, comprador de la fracción de terreno a subdividir, plantean una propuesta que no cumple con lo dispuesto en el párrafo primero, resultando de la propuesta un inmueble 5b con una superficie de 182 m², un 6% por debajo de lo permitido por el Código de Ordenamiento Urbano, y otro inmueble 5c con una superficie de 149.38 m² quedando con un 25% menos de las medidas permitidas;

que, atento a los argumentos esgrimidos en la nota de solicitud sobre el estado de salud de la esposa del Sr. Alejandro Muchiut, se resuelve citarlo para que amplíe e informe sobre el particular. Dicha reunión se llevó a cabo el martes 16 de diciembre de 2014, en la cual el Sr. Muchiut expone una situación muy delicada de salud de su esposa ya que ella padece una Poli Neuropatía CMT hereditaria Tipo 1, con atrofia de miembros inferiores que dificulta su motricidad entre otras cuestiones más complejas. Por otra parte, que se están realizando las pruebas correspondientes para detectar la enfermedad en su hijo, puesto que la misma es hereditaria. El pedido de excepción al Código de Ordenamiento Urbano fundamentalmente se cimienta en esta cuestión ya que el lote al que pueden acceder tiene un precio accesible para el matrimonio y se encuentra cercano a los centros de salud donde debe ser atendida de manera periódica, con accesibilidad en condiciones climáticas adversas, etc., virtudes que no cuenta en otro lugar donde por el mismo dinero puede acceder a otro terreno. Por otra parte, informa que se encuentra en proceso de tramitación de una pensión por incapacidad a través de las oficinas municipales. Una vez concluida la reunión, se solicita al Sr. Muchiut que acompañe un certificado médico que respalde la cuestión planteada y así lo hace en días posteriores, el que se adjunta al expediente;

que, posteriormente, este Cuerpo Legislativo se comunicó con Sra. Gabriela Serafini, encargada de la tramitación y gestión de las mismas, y ésta confirma la existencia del trámite;

que claramente consideramos una situación de excepción el caso en particular porque se encuentra en juego la salud, calidad de vida y bienestar de una persona con graves problemas de salud;

que vivir a pocas cuadras de los centros de salud marca una diferencia importante ya que debe ser asistida de manera periódica y no encontraría limitación alguna en caso de lluvias y mal clima;

que consideramos importante asegurar que la excepción al Código de Ordenamiento Urbano habilitando esta subdivisión va a cumplir con los fines adecuados y suficientemente justificados en los párrafos anteriores y es por ello que se sugiere condicionar la habilitación de la oficina de obras públicas a la presentación de la escritura traslativa de dominio a nombre del Sr. ALEJANDRO ELIAN MUCHIUT y/o de GISELA VANINA LOPEZ. Es decir que sólo tendrá vigencia la presente ordenanza de excepción en tanto y en cuanto se venda y escriture a nombre de los antes mencionados;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorízase la división de lotes del inmueble propiedad de Eduardo Planisich, Nro. 17.114/5, Dominio Nro. 8909 Folio 317, Tomo 115, Impar, Año 1971, ubicado en Calle 16 Nro. 784 de la ciudad de Avellaneda, de acuerdo con el proyecto de plano de mensura y subdivisión que forma parte de esta ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO: Dispóngase como condición de vigencia de la presente ordenanza, la concreción de la venta traslativa de dominio del lote subdividido, a los Sres. ALEJANDRO ELIAN MUCHIUT y/o GISELA VANINA LOPEZ.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los treinta días del mes de diciembre de dos mil catorce.