

ORDENANZA N° 1759

VISTO:

El proyecto de mensura, urbanización y subdivisión presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde para un inmueble propiedad de FOSCHIATTI MARCELO RENE, FOSCHIATTI MATIAS ANDRES, FOSCHIATTI ANA AYLEN, FOSCHIATTI EDUARDO DARIO, y

CONSIDERANDO:

Que, el lote en cuestión está localizado en la Concesión Letra D del Lote Rural N° 186 de este Distrito Municipal;

Que, sobre la misma propiedad se había aprobado en el año 1.985 la Ordenanza N° 0378, mediante la cual se autorizaba a quienes eran sus propietarios, a subdividir e incorporar el mismo al radio urbano en un todo de acuerdo al Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones vigente en esa fecha;

Que, dicha urbanización nunca se concretó;

Que, la propiedad en cuestión fue transferida a otros propietarios;

Que, el reglamento antes citado dejó de tener vigencia en el año 2001 cuando, mediante Ordenanza N° 1.073, se aprobó el nuevo Código de Ordenamiento Urbano Ambiental;

Que, sus actuales propietarios retomaron la idea de urbanización, presentando la actual propuesta, la cual se adapta perfectamente a la cuadrícula urbanística aprobada por Ordenanza 1.475/2010, generándose las manzanas 81S, 82S, 99S, 99N, 100S y 100N del barrio denominado "C" según la Ordenanza N° 1.483;

Que, las dimensiones de los lotes en que se subdividen las manzanas superan las medidas mínimas establecidas para el DR3 -Distrito Residencial de Densidad Baja-, conforme lo contempla el mencionado C.O.U.A., distrito al cual pasará a pertenecer la presente urbanización;

Que, los Señores FOSCHIATTI presentan Acta de Donación de fecha 21 de noviembre de 2.014, transfiriendo gratuitamente a este Municipio el Lote 97 (Noventa y Siete), para ser afectado al funcionamiento de un sistema de regulación hídrica (reservorio) según estudio aprobado por la Dirección General de Protección Urbana contra inundaciones del M.A.S.P.y M.A.;

Que, en el mismo acta donan el lote 99 (Noventa y nueve) con destino a calles públicas;

Que, la cuadrícula urbanística aprobada por la Ordenanza N° 1.475, antes mencionada, prevé la afectación de lo que sería la futura Manzana 78 para espacio verde;

Que, ésta estaría localizada en una fracción de terreno de los mismos propietarios que aún no se urbaniza;

Que, atendiendo a esta circunstancia y a que en la presente se dona un espacio para reservorio, es menester contemplar la posibilidad de posponer la afectación del 10% de terreno que el código prevé para espacio verde, hasta tanto los Señores Foschiatti resuelvan urbanizar el resto de su propiedad;

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA
SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

Artículo 1º: Derógese la Ordenanza N° 0378 de fecha 10 de octubre de 1985, en virtud de no haberse concretado la urbanización allí autorizada, que los titulares del inmueble en cuestión son otros y que el Reglamento de Urbanización en cuyo marco se concretaría la misma dejó de tener vigencia en el año 2.001 con la aprobación del Nuevo Código de Ordenamiento Urbano Ambiental mediante Ordenanza N° 1.073-----

Artículo 2): Apruébese el proyecto de urbanización, mensura y subdivisión presentado por los señores FOSCHIATTI MARCELO RENE, D.N.I. Nº 11628169; FOSCHIATTI MATIAS ANDRES, D.N.I. Nº 31486811; FOSCHIATTI ANA AYLEN, D.N.I. Nº 33916309 y FOSCHIATTI EDUARDO DARIO, D.N.I. Nº 13715691, de un inmueble de su propiedad ubicado en la concesión Letra “D” del Lote Rural Nº 186, con la delimitación de las manzanas 81S, 82S, 100N, 100S, 99N, 99S del barrio designado en la Ordenanza Nº 1.483 con la letra C, y una fracción prevista para ser afectada a la apertura de tramos de las Calles 216, 218, 201, 203 y Pasaje C 26, en virtud de adaptarse perfectamente a la cuadrícula urbanística aprobada mediante Ordenanza Nº 1.475/2010. Se adjunta copia como ANEXO I. -----

Artículo 3): Acéptese el ofrecimiento de transferencia gratuita de un inmueble efectuada por LOS LOTEADORES, instrumentada mediante “Acta de Transferencia Gratuita de Inmueble” de fecha 21 de Noviembre de 2.014, cuya copia se adjunta a la presente como ANEXO I-a, de 1 (una) fracción de terreno de 2.665 m² (Dos Mil Seiscientos Sesenta y Cinco m²). La misma está ubicada en la futura Manzana 83 (Ochenta y Tres) de ese barrio, identificada en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote Nº 97: Dominio Nº 85847, Folio Nº 1490, Tomo Nº 263 I; Fecha 27/08/2010 y Dominio Nº 130122; Folio 2109; Tomo 280 P; Fecha 13/11/2013; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017806/0001, para su afectación al funcionamiento de un **Reservorio para regulación de los caudales hídricos**, en un todo de acuerdo al proyecto aprobado por el M.A.S.P y M.A.-----

Artículo 4): Acéptese el ofrecimiento de transferencia gratuita de un inmueble efectuada por LOS LOTEADORES, instrumentada mediante “Acta de Transferencia Gratuita de Inmueble” de fecha 21 de Noviembre de 2.014, cuya copia se adjunta a la presente como ANEXO I-a, de 1 (una) fracción de terreno de 19.800 m² (Diecinueve Mil Ochocientos m²). La misma está ubicada en lote Rural Nº 186 y se identifica en el proyecto de mensura presentado por el agrimensor Juan Luis Recalde como Lote Nº 98, Dominio Nº 85847, Folio Nº 1490, Tomo Nº 263 I; Fecha 27/08/2010 y Dominio Nº 130122; Folio 2109; Tomo 280 P; Fecha 13/11/2013; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017806/0001, para su afectación a **Calles Públicas**.-----

Artículo 5): Exceptúase a LOS LOTEADORES de la obligatoriedad de transferir gratuitamente a favor de esta Municipalidad un terreno equivalente al 10 % de la superficie amanazada en la presente urbanización, posponiendo tal obligación hasta tanto los mismos propietarios urbanicen el terreno remanente, donde estaría localizada la manzana 78, futura plaza pública, cumplimentando de esta manera la planificación urbanística realizada mediante Ordenanza 1.475. Para el cálculo del citado 10% se deberá considerar también la superficie amanazada en el presente loteo. Con esta donación, en el futuro, quedaría cubierto dicho requerimiento para toda la propiedad de los señores Foschiatti.---

Artículo 6): En caso de que los señores Foschiatti decidan transferir el lote remanente del plano de mensura proyectada deberá trasladarse mediante la documentación pertinente la obligatoriedad de la transferencia del espacio verde mencionada en su Artículo 5 al nuevo titular de dicho inmueble.-----

Artículo 7): Ratífíquese el Convenio Nº 0701 de fecha 31 de agosto 2015, celebrado entre esta MUNICIPALIDAD y LOS LOTEADORES, el que se adjunta y forma parte de la presente como ANEXO II.-----

Artículo 8): Déjese constancia que la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas del M.A.S.P.y M.A., mediante nota dirigida al Intendente Municipal en fecha 03 de febrero de 2015, notificó a ésta de que al loteo objeto de la presente se le otorgó la **Factibilidad Hídrica** según consta en Expte.: 01801-0032185-5 de esa repartición. Se adjunta copia como ANEXO III. De igual manera, se adjunta copia como ANEXO IV, de la Disposición Nº 0176 de fecha 12 de febrero de 2015, de la Secretaría de Medio Ambiente del mismo ministerio, mediante la cual se le otorga al loteo en cuestión la **Categorización Ambiental** correspondiente.-----

Artículo 9): Notifíquese, publíquese, regístrese y archívese.-

Dada en las sesiones del Consejo Municipal de Avellaneda, a los ocho días del mes de octubre de dos mil quince.