

Visto:

La solicitud presentada por la Señora Lorena Mara Guzman con DNI .22.771.683, con fecha 10 de Noviembre del 2009, para la compra de una calle...y

Considerando:

Que la Sra. Lorena Mara Guzman con DNI .22.771.683 en condominio con Miriam Griselda Pontecorvo con DNI N° 13.935.639, ha comprado la propiedad que rodea dicha calle mediante escritura N° Doscientos Treinta y Tres – Sección A realizada por Escribana Publica Nacional Sra. Raquel Susana Giovannini de Martín con fecha 28 de Mayo del 2009 .

Que la propiedad adquirida por la Sra. Lorena Mara Guzman con DNI 22.771.683 y Sra. Miriam Griselda Pontecorvo con DNI N° 13.935.639 se trata de 22 lotes de aproximadamente 300 mts. 2 c/u y 2 Lotes de aproximadamente 600 m2 divididos por una calle interna sin salida de 12 mts de ancho.

Que conforme a la Ordenanza Código de Alojamiento N° 1275/03 determina superficies mínimas a los efectos de desarrollar las distintos emprendimientos establecidos en la misma...

Que se solicitó al área de Catastro informe al respecto de la situación de los lotes adquiridos por la solicitante y la mencionada calle , según Anexo II que se adjunta a la presente Ordenanza....

Que se solicitó al asesor de planeamiento y diseño urbano de la municipalidad informe sobre conceptos urbanísticos, según Anexo III, que se adjunta a la presente Ordenanza ...

Que la dicha calle no es transitable ya que no se encuentra abierta y se encuadra sin salida , y que la rodean lotes pertenecientes al mismo propietario ...

Que los Lotes colindantes al fondo , tienen salida por la Ruta Provincial N° 5, cuyo dueño de estos lotes expresa de conformidad su real consentimiento el traspaso de Dominio Público a Dominio Privado, del lote de 12 mts de ancho por la suma de 13 lotes de 300 mts. 2 aproximadamente , mediante nota de fecha 14 de Mayo de 2010 con firma certificada por Escribana Sra. Fabiana R. Prlander Reg. N° 741 de Casilda , Pcia. de Santa Fe, según Anexo IV , que se adjunta a la presente Ordenanza

Que es una premisa urbanística de estos tiempos, que la subdivisión de lotes se realice obteniendo parcelas amplias, como mínimo 800m2, según el código actual y posiblemente muy superiores para algunas áreas en las modificaciones que se

realizarán próximamente al Código de Fraccionamiento y que dichos fraccionamientos se realicen de una manera armónica, teniendo en cuenta las condicionantes dadas por la provisión de servicios e infraestructura....

Que los sucesivos fraccionamientos realizados en Villa La Gloria se ejecutaron en años en que estos condicionamientos no eran valorados, ni tenidos en cuenta, ni contemplados por ordenanzas....

Que el resultante de este modo especulativo de división del suelo devino en la práctica, en una trama inconexa con las urbanizaciones circundantes, donde se mezclan parcelas de mas de 5.000 mts² con fracciones de 300 o 400 mts².....

Que dichas fracciones están servidas por pasajes públicos (como el caso de referencia) o privados, muchos de ellos sin “cul de sac” ni contemplaciones viales, formando una desestructurada trama sin otro sentido que el de la especulación inmobiliaria.

Que teniendo en cuenta lo antes dicho, resulta importante y aconsejable la intervención del Estado Municipal, a los fines de la promoción y el allanamiento de dificultades entre vecinos, en todo lo que esté vinculado a la reunificación de pequeñas parcelas para obtener una de mayor magnitud, que sea superior a la suma de las partes y que contribuya a la calidad urbana y racionalización de los servicios que la asisten.....

Que se han realizado las consultas pertinentes, solicitando desde el Demarcación del valor de la Tierra en Villa La Gloria , Villa General Belgrano, Cba. , a las siguientes inmobiliarias: Blasco, Centro, Terra Grupo Inmobiliario, Fabricio, Gonzalez, Iviglia, Marconetto, Orion, Vilchez y Raices , según Anexo V , que se adjunta a la presente Ordenanza...

Que en respuesta al pedido de cotización las Inmobiliarias mencionadas han pasado un valor venal estimado entre Pesos Treinta y seis con 00/100 (\$ 36,00) y Pesos Cincuenta y nueve con 00/100 (\$ 59,00) determinándose que se cobrara un valor intermedio de Pesos Cincuenta y uno con 00/100 (\$ 51,00).....

Que el concejo considera, encontrándose toda la documentación en orden y que conforme al Artículo N° 30 Inc. 1, 4 y 20 de la Ley Orgánica Municipal N° 8102, es que ...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Art.1º) PROCEDASE a desafectar del Dominio Público Municipal y para su incorporación al Dominio Privado Municipal de un terreno destinado a calle sin salida , ubicada según Catastro Municipal entre lotes: Lote 71 (unión de lotes 1 y 2 Mz. B) – Lote 72(unión de lotes 3 y 4 Mz. B) - Lotes 5 al 13 Mz. B – y Lotes 01 al 13 Mz. . cuya denominación Oficial es Circunscripción: 01 , Sección: 06, Manzana 067.

2º) AUTORICÉSE la venta de calle sin salida para la unificación de los Lotes 1, 2, , 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la Manzana A ; Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 71 y 72 de Manzana B, circ. 01, Secc. 06 , los mismos de su propiedad, a la Sra.. Lorena Mara Guzman con DNI 22.771.683 en condominio con Miriam Griselda Pontecorvo con DNI N° 13.935.639, en el valor de Pesos Cincuenta y uno con 00/100 (\$ 51,00) el m2 según plancheta de Catastro Municipal , que se adjunta como Anexo 1 a la presente Ordenanza de 1854.97 M2. por la suma de Pesos Noventa y Cuatro Mil Seiscientos Tres con Cincuenta Centavos (\$ 94.603,50) , la forma de pago será acordada con el Poder Ejecutivo: .Queda determinado que la totalidad de los gastos y costas de unificación y posterior escrituración de la venta de calle sin salida correrán por cuenta del comprador. Teniendo los adquirentes Trescientos Sesenta y Cinco días (365) como plazo para realizar los trámites de unificación de los Lotes 1, 2, , 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la Manzana A ; Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 71 y 72 de Manzana B, circ. 01, Secc. 06 , no pudiendo subdividir el lote resultante de la unificación a la que hace referencia la presente Ordenanza

Art.3º) ELÉVESE copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.-.....

Art. 4º) COMUNÍQUESE al Área de Rentas y Catastro a sus efectos.....

Art. 5º) COMUNÍQUESE publíquese, dése a Registro Municipal y Archívese.-.....

Dada en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano, a los Treinta (30) días del mes de Junio de Dos Mil Diez (2010).....

-

Ordenanza N° 1593 /10
Folio N°- 1588 / 1589 / 1590
J.F./g.c.

