



ORDENANZA N° 2684/24

Visto:

Las actuaciones contenidas en el expediente 4101-16779/23; Letra I; Año:2023; caratulado: IRAETA ALICIA G y RENE M. s/ visado plano de mensura y división, y

Considerando:

Que las mismas tienen su origen en la presentación oportunamente formulada ante el Municipio, por las personas mencionadas en el visto, referente a la aprobación del proyecto de “mensura y división” correspondiente a la fracción de terreno identificado con las siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción XV; Parcela 2026 A del partido de San Andrés de Giles;

Que a fin de materializar la subdivisión, resulta necesaria la apertura de nuevos caminos y considerando que no existe para el área un trazado preventivo, se realizó un proyecto de apertura de calles, dentro de los macizos existentes.

Que la zona donde se encuentra emplazada dicha parcela es rural . Debido a que el C .O.U. y T. no contempla un trazado preventivo para dicha zona, el proyecto propone una apertura de calle, según se desprende del plano de mensura obrante en el citado expediente.

Que, la zona rural, determina que las subdivisiones no podrán generar parcelas inferiores a la Unidad Económica de Explotación de cada sistema de producción , y sus dimensiones mínimas serán determinadas en la forma establecida por el Código Rural .

Que ha sido adunada en las presentes actuaciones, la disposición n° 2024-53- GDEBA-DPIPEYTTMDAGP, mediante la cual el Director Provincial de Innovación Productiva, Extensión y Transferencia Tecnológica del Ministerio de Desarrollo Agrario de la Provincia de Buenos Aires, aprueba la subdivisión del inmueble.

Que, la parcela posee galpones, semicubierto, una vivienda (rancho) que se consideran precarios a demoler, dos silos chicos desmontables, un tanque de agua precario. La vivienda principal se encuentra edificada de acuerdo a plano aprobado.

Que, las calles propuestas deberán cumplir con el ancho mínimo reglamentario y el cedente deberá realizar las tareas requeridas para su certificación definitiva, según proyecto aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, procediéndose al visado correspondiente, en el momento que se encuentra cumplimentado este requisito, como así también la instalación del resto de los servicios exigidos (desagües pluviales, amojonado)

Que luce a fs. 17 de las presentes actuaciones, el dictamen de la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, del cual surge que los requerientes deberán atenerse a lo establecido en los puntos 1) y 2) del ítem restricciones del proyecto de plano de mensura y división, obrante a fs. 11 del expediente aludido.

Que asimismo, ha sido incorporado dictamen del señor Asesor Letrado de la Municipalidad.



Que conforme al artículo 27 inc. 2 de la Ley Orgánica de las Municipalidades corresponde a la función deliberativa municipal, reglamentar el trazado, apertura, rectificación, construcción y conservación de calles, caminos, puentes, túneles, plazas y paseos públicos y, las delineaciones y niveles, en las situaciones no comprendidas en la competencia provincial.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de atribuciones que le son propias, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1º: Autorizar la apertura de calles a ceder, según trazado que figura a fs. 11 del expediente n° 4101-16779/23, en virtud de lo requerido por IRAETA ALICIA G y RENE M

Artículo 2º: Los trabajos de movimiento de suelo, construcción de alambrados y demás obras que demande la apertura de la calle y su habilitación al uso público, serán a exclusivo cargo y costo de los propietarios cedentes. Asimismo la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, aprobará el proyecto de las mismas y supervisará su construcción hasta su finalización, siendo éste requisito previo indispensable para proceder al visado del plano, caso contrario se visará con las restricciones correspondientes.

Artículo 3º: Una vez realizada la aprobación definitiva del Proyecto por parte de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, libérense al uso público las calles abiertas e incorpórense las mismas al dominio municipal.

Artículo 4º: La calle a ceder, se incorpora por el plano presentado, al dominio público municipal y a solicitud de los propietarios actuales, permanecerá cerrada hasta tanto la Municipalidad de S.A. de Giles exija su apertura. Los titulares de dominio, mantendrán la obligación imprescriptible de su construcción total y completa, y deberán informarlo cuando ejerciten sobre la parcela algún derecho real o acto de disposición.

Artículo 5º: Las restricciones a la obligación impuesta por el Municipio, contempla el futuro trazado de calles de ancho 7.50 mts, y 15.00 mts. respectivamente.

Artículo 6º: De forma.-

Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 26 de abril de 2024.-