



---

**ORDENANZA N° 2718/24**

**Visto:**

Las actuaciones contenidas en el expediente 4101-16800/23; Letra B; Año: 2023; caratulado: BAVA JUAN CARLOS, MABEL LEONOR e IRMA E. LIMONTA 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 XIV; Parcela 1818K del partido de San Andrés de Giles;

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. El proyecto no propone aperturas de calles en esta instancia, pero deja plasmado un trazado preventivo de las mismas, a fin de que futuras construcciones no interfieran en eventuales subdivisiones dentro del macizo a dividir.

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° 2024-98- 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, 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 requirentes 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. 26 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 1°:** Autorizar la apertura de calles a ceder , según trazado que figura a fs. 26 del expediente n° 4101-16800/23 , en virtud de lo requerido por BAVA JUAN CARLOS, MABEL LEONOR e IRMA E. LIMONTA

**Artículo 2°:** Los trabajos de movimiento de suelo, construcción de alambrados y demás obras que demande la futura apertura de calles 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 3°:** 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 4°:** La calle a ceder, se incorpora por el plano presentado, al dominio público municipal y 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 5°:** Las restricciones a la obligación impuesta por el Municipio, contempla el futuro trazado de calles de ancho de 15.00 mts.

**Artículo 6°:** Dejar establecido que en la parcela 1818BC existe restricción de no edificar, para futura calle de 15 mts. De ancho, sobre el rumbo N.E. de la misma.

**Artículo 7°:** De forma.-

**Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 19 de septiembre de 2024.-**