



**Concejo
Deliberante**
Valle María

2020 - Año del General Manuel Belgrano

CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 22 de diciembre de 2020

ORDENANZA Nº 293/2020

Descripción sintética: aprueba factibilidad provisoria de loteo propiedad de la Sra. Ana Schemberger. –

VISTO:

La Ordenanza Nº 49/13, de fecha 18 de abril de 2013, que sancionó el Código de Edificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Valle María, y sus modificatorias;

El pedido de factibilidad de un nuevo Loteo por parte de Agrimensor, ALEXIS HABERCORN, Matrícula Nº 24814;

La nota con idéntica petición presentada por la Sra. ANA SCHEMBERGER, DNI 36.732.528, titular del inmueble objeto de loteo, y;

CONSIDERANDO:

Que es favorable el informe sobre la factibilidad del loteo, de la Oficina de Planeamiento y Obras Privadas, como así, el despacho del Área de Catastro Municipal.

Que obran en el expediente las pertinentes constancias de la factibilidad de las obras a ejecutar y de los servicios a prestar para el loteo mencionado;

Que también está propuesta la donación de calles y espacios verdes proporcionales a la superficie a lotear, todo ello según plano de proyecto de loteo y copia de título agregados;

Que la titular del inmueble objeto de loteo, de una superficie de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados (17.379 m²) ha dado cumplimiento a todo lo requerido en la Ordenanza de mención, respecto del Proyecto de Loteo de la parcela ubicada en Distrito Palmar, Colonia General Alvear, Departamento Diamante, Provincia de Entre Ríos, Municipio de Valle María, Planta Urbana, Quinta "A" Manzana Nº 181, Avda. Monseñor Dobler y Alemanes del Volga, (antecedente Plano de Mensura 29998) Partida Provincial 03. 71505. superficie DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados (17.379 m²);

Que la peticionante solicita sólo lotear la parte de terreno que excluye su vivienda unifamiliar y la de sus padres, no sometiendo dichas fracciones a subdivisión alguna;

Que recuerda que en el año 2018 se aprobó el Plano Nº 41.801 con una superficie de 4002.60 m², el cual fuera exigido por la Municipalidad de Valle María, para que se apruebe el Plano de Obra de la Casa en que hoy vive (propietaria del Inmueble);



Que, en el plano de mensura citado incluye la vivienda antes mencionada además de la vivienda de sus padres;

Que, por lo tanto, manifiesta que la superficie del Plano comprometida del título y afectada a nuestras viviendas unifamiliares, a los fines catastrales, no están incluida en el presente loteo, solicitando que el cálculo del espacio de reserva a donar se haga sobre una superficie 13.376,40m².

Que el Concejo Deliberante, considerando lo establecido por el Código de Edificación: "...En toda urbanización en que la superficie a subdividir, de acuerdo con el título de origen o mensura anterior al desglose de parcelas a calle abierta que hubiere podido realizar el propietario, descontado avenidas, calles y ochavas, supere los 5000 (cinco mil) metros cuadradas, el propietario debe donar a la Municipalidad gratuitamente y libre de gastos de escrituración para el donante una superficie de terreno equivalente al 10 % de dicha superficie con destino a reserva...", entiende que tomar como fracción neta a lotear la superficie de 13.376,40 m² representa una excepción al Código vigente en materia de loteo, ya que no existe título en relación a los planos de mensura que se solicita desglosar del lote original;

Que, de hacer lugar a la excepción, para evitar nuevas situaciones particulares derivadas de la misma, existiendo incluso conformidad de la peticionante, se considera razonable condicionar dicha excepción a la restricción de loteo del terreno excedente, remitiendo a Catastro Municipal para futuros controles.

Por todo ello,

El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de

ORDENANZA

Lo siguiente:

ARTICULO 1º: Otórgase la aprobación provisoria según lo previsto en el Código de Edificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Valle María, Ordenanza N° 49/13 y sus modificatorias, al proyecto de Loteo presentado por el Sr. Ingeniero Agrimensor ALEXIS HABERCORN Matrícula N° 24814, propiedad de la Sra. ANA SCHEMBERGER, DNI 36.732.528, ubicada en Distrito Palmar, Colonia General Alvear, Departamento Diamante, Provincia de Entre Ríos, Municipio de Valle María, Planta Urbana, Quinta "A" Manzana N° 181, Avda. Monseñor Dobler y Alemanes del Volga, (antecedente Plano de Mensura 29998) Partida Provincial 03. 71505. superficie DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados (17.379 m²).

ARTÍCULO 2º: Excepcionalmente autorízase tomar como fracción neta a lotear la superficie de 13.376,40 m², resultante de restar de la superficie total la correspondiente al Plano N° 41.801 con una superficie de 4002,60 m².



ARTÍCULO 3º: Condiciónase la establecido en el ARTÍCULO 2º a la restricción de loteo de terreno excedente, de 4002, 60 m2 (plano N° 41.801), remitiendo a Catastro Municipal para futuros controles.

ARTICULO 4º: La propietaria del inmueble objeto del proyecto del loteo cuya aprobación provisoria es otorgada por el artículo 1º, deberá cumplimentar todos los requisitos establecidos en el Código de Edificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Valle María CAPITULO II “DE LA ADMINISTRACIÓN” en su artículo 3º: “PARA SUBDIVISIONES URBANAS”, siguientes y concordantes, para la obtención de la aprobación definitiva, en un plazo no mayor de 180 días a partir de la aprobación de la presente, plazo prorrogable ante solicitud de partes, en caso de darse situaciones de fuerza mayor.

ARTICULO 5º. Acéptase la donación de la titular del loteo, a favor del Municipio de los lotes que, según el proyecto presentado, serán destinados a calles, ochavas y espacios verdes.

ARTICULO 6º. Autorízase al Sr. Presidente Municipal a firmar la escritura y demás documentación tendiente al traslado de la propiedad de las superficies donadas a favor del Municipio.

ARTICULO 7º. Notifíquese a la titular del inmueble, para que se realicen todos los actos pertinentes a fin de llevar adelante lo establecido en la presente.

ARTICULO 8º: Notifíquese al área de Catastro, Planeamiento y Obras Privadas y Obras y Servicios Públicos a los efectos pertinentes.

ARTICULO 9º: Regístrese, comuníquese y en estado archívese.