

Tema: Exceptuar de la Ord. N° 2863/11, Secc. A, Manzana 74, Macizo 113, Parcela 3ª – Alberdi N° 471.

Fecha: 26/11/2015.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3464/2015

VISTO:

La nota registro Mesa de Entrada C.D. N° 608/15, ingresada el día 11 de noviembre de 2015 por los vecinos Dña. Doralisa del Carmen RIQUELME POBLETE y el Sr. José Galindo RODAS FERNANDEZ;

las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que la mediante la nota indicada en el Visto los vecinos expresan la necesidad de solicitar la excepción a la Ordenanza Municipal N° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial;

que en la presentación aludida, se encuentra vinculado al desarrollo de la causa judicial de los expedientes caratulados “GAUNA RODOLFO JUSTINIABO C/HEREDEROS DE YAÑEZ BARRERA MARIA ELCIRA S/USUCAPION EXPTE. N° 6733 y “RIQUELMEN POBLETE DORALISA DEL CARMEN C/ YAÑEZ BARRERA MARIA ELCIRA S/USUCAPION EXPTE. N° 9205”, acumulados por conexidad y tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia con competencia ampliada del Distrito Judicial Norte con asiento en la ciudad de Río Grande;

que en el marco de dicha causa judicial se dicto sentencia N° 016 de fecha 29 de junio de 2009, haciendo lugar a la adquisición por usucapion del Sr. Rodolfo Justiniano Gauna y la Sra. Doralisa del Carmen Riquelme sobre inmueble ubicado en la calle Alberdi N° 471, identificado catastralmente como “Sección A Macizo 113 – Manzana 74 Parcela 3a Lote b) de la ciudad de Rio Grande;

que a fin de dar cumplimiento a la medida dispuesta judicialmente y dar cumplimiento al acuerdo firmado por el bien sometido al régimen de propiedad horizontal, se requiere la excepción al Código

de Desarrollo Urbano y Territorial, lo que determinaría poder contar con las correspondientes escrituras de dominio;

que si bien en términos generales, resulta necesario regular el marco de desarrollo territorial, garantizando la convivencia o el quehacer diario de la ciudad, no menos cierto es que en algunos supuestos existen también la necesidad de modificar, adaptar o moderar las normas dictadas, acotándolos exclusivamente a cada caso sometido, siempre que ello no desvirtúe las razones a las limitaciones al dominio y que existan razones que así lo permitan, en tal sentido no se encuentra que se desvirtúen las mismas en el particular, dado que la situación resulta pre-existente tanto al actual como al anterior Código de Planeamiento Urbano Territorial, resultando atendible atento al reconocimiento judicial del derecho de dominio respecto de una fracción del inmueble conforme resulta del acta acuerdo y el plano de deslinde que obra en dichas actuaciones judiciales;

que la necesidad de exceptuar del Código de Planeamiento Urbano de la propiedad horizontal conforme resulta del acuerdo y el plano de mensura y deslinde reconocido judicialmente resulta plenamente atendible, en el estatus que en el que encuentra en la actualidad y a los fines de su inscripción registral, por no afectar ello, de forma sustancial o significativa el interés público actual, en tal sentido dicha circunstancia no exceptúa de otros parámetros urbanísticos ajenos a la consideración de este Cuerpo Deliberativo y que pudieren afectar la seguridad, salubridad pública y demás razones urbano ambientales en tanto desplacen el interés público y los derechos de terceros amparados por la normativa municipal vigente;

que en este contexto, lo planteado se circunscribe al inmueble ubicado en la calle Alberdi N° 471, identificado catastralmente como Sección A, Manzana 74 - Macizo 113 Parcela 3a - de esta ciudad, inscripto en el registro de la Propiedad Inmueble en la Matricula I-A2552;

Que el Concejo Deliberante se encuentra facultado para el dictado de la presente.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) EXCEPTUESE de los parámetros urbanísticos ancho mínimo, superficie mínima y factor de ocupación de suelo establecidos en la Ordenanza Municipal N° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial, en relación al inmueble ubicado en la calle Alberdi N° 471, identificado catastralmente como Sección A, Manzana 74 - Macizo 113 - Parcela 3a de esta ciudad, inscripto en el registro de la Propiedad Inmueble en la Matricula I-A2552, según resulta del acta acuerdo y el plano de mensura y deslinde, de conformidad a lo establecido en la sentencia judicial definitiva N° 016/2009 del protocolo de la Secretaria Civil y Comercial del Juzgado de competencia ampliada del Distrito Judicial Norte.

Art. 2º) Se deberá cumplimentar con todos los parámetros urbanísticos no exceptuados en el articulado precedente determinados en la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y sus modificatorias, y con todas las normativas vigentes de aplicación general o específica de la nominación catastral tratada en la presente Ordenanza.

Art. 3º) La presente Ordenanza no considera la extensión y/o anexo de cualquier otra actividad que a futuro sea o no complementaria a la existente en la actualidad y que se exceptúa mediante la presente, debiendo el titular de la propiedad, realizar los trámites correspondientes para la habilitación de nuevas actividades en el predio.

Art. 4º) Esta Ordenanza quedará sin efecto para la denominación catastral tratada en la presente, si no se cumple con el articulado precedente, siempre que la autoridad de aplicación lo considere de forma fundada.

Art. 5º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

**APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 2015.
Fr/OMV**