Ordenanza N° 3519

VISTO:

El expediente de la referencia, y

CONSIDERANDO:

Que se eleva a fojas 30/31, un proyecto de Ordenanza por el cual se acepta la donación de terrenos (con destino a espacios viarios y verdes y/o de uso comunitario) que forman parte de la Concesión 36, Sección Oeste, de esta ciudad, de propiedad de Norberto Raúl Schnell y Ana María Schnell (Nuda Propiedad) y Armindo Norberto Schnell (Usufructo).

Que las actuaciones del mencionado expediente se inician en fecha 19-03-04, con una nota suscripta por el Sr. Armindo N. Schnell y el Profesional Agrimensor Ricardo P. Perco, en la que solicitan el "visado previo" de un proyecto de Mensura y Urbanización sobre un terreno ubicado en la ya aludida Concesión 36 Oeste.

Que a fojas 3 vuelto, la División Catastro informa que informará sobre la subdivisión propuesta en el plano de fojas 2, una vez que se apruebe la traza de la Concesión 36 Oeste en la que se encuentra trabajando el Departamento Planeamiento.

Que en fecha 11-05-06 el Departamento Planeamiento informa que por Ordenanza Nº 3445/05 se aprobó la traza urbana de las Concesiones 36 Oeste y 38 Oeste.

Que en función de esta nueva traza vial, el 11-09-06 se presenta un nuevo Plano de "Mensura Parcial y Subdivisión" (fojas 7 y 8), documentación suscripta en esta ocasión por Ana María Schnell como propietaria, y el Sr. Ricardo P. Perco, como agrimensor.

Que a fojas 9, la Jefa de la División Catastro, en fecha 22-09-06 informa que de acuerdo con la Ordenanza Nº 2995/93 Zonificación de Distritos y modificatorias, la propiedad que se pretende mensurar según plano de fojas 8 se encuentra en el Distrito RS-9, donde las medidas mínimas para subdividir son 10m. de frente y 250 m2 de superficie, por lo que el lote 2 cumple ampliamente con estos requirimientos.

Que en el mismo escrito dicha funcionaria hace referencia a la necesidad de que se presente título de propiedad del inmueble, con inscripción de dominio, actualizado.

Que en fecha 19-12-06 nuevamente la Dirección Catastro emite su informe; en esta ocasión analiza un nuevo plano (fojas 12) que presenta el Agrimensor Perco, donde se agregan 8 lotes, se amplía el terreno destinado a calle 80- Almafuerte, surge también en el plano, un terreno destinado a calle 83- Estrada y se incorpora un lote destinado a espacio verde.

Que todos los lotes cumplen con las medidas mínimas exigidas para el Distrito.

Que conforme lo manifiesta la División Catastro dependiente de la la Dirección de Obras Públicas y Municipales a fojas 23, "El 18-9-07 se ha registrado la escritura cuya fotocopia se adjunta a fojas 16 a 18, quedando la propiedad a nombre de Norberto Raúl Schnell y Ana María Schnell (Nuda Propiedad) y de Armindo Norberto Schnell (Usufructo)".

Que el "Plano de Mensura Parcial y Subdivisión" que se agrega a fojas 15 contempla todas las observaciones hechas en los anteriores informes, siendo analizado a fojas 21 por el Departamento Planeamiento.

Que del informe particularizado realizado por el Departamento de Planeamiento, dependiente de la Secretaría de Obras y Planeamiento a fojas 21, surge que a fojas 19, 20 y 24 los propietarios ofrecen en donación al Municipio el Lote C1 con una superficie de 1650,05m2 correspondiente a la prolongación de calles 80- Almafuerte y 83- J.M. Estrada; y Ev de la Manzana 19 con una superficie de 477,18m2 destinados a espacios verdes de uso público y a reserva para localización de equipamiento comunitario, el cumple con la superficie de acuerdo con la memoria de cálculo elaborada por el Departamento de marras.

Ordenanza N° 3519

Que teniendo este Expte. Nº 107528-S-04 dictamen para ser tratado en el recinto en fecha 17-04-08, es devuelto por unanimidad a las Comisiones a fin de acordar con los propietarios la posibilidad de que, en función de que éstos poseen un gran macizo restante, la donación de espacios verdes signifique inmuebles de mayores dimensiones para este Municipio.

Que, en otros términos, resulta poco significativo para cualquier planificación por parte del gobierno local, aceptar un lote como el que se propone (de 477,18m2) cuando, a través de una restricción sobre futuras subdivisiones correspondientes al resto del macizo, se puede arribar a la donación de inmuebles destinados a espacios verdes o de uso comunitario de dimensiones más apropiadas, en beneficio directo de la comunidad.

Que se procedió a llamar a los propietarios a la reunión de la Comisión de Gobierno del día 02-05-08, habiendo concurrido la Sra. Ana María Schnell, quien, informada del interés de este Concejo respecto de la consecución de espacios verdes de mayores dimensiones que representen una mejor planificación para la ciudad en beneficio de los vecinos, manifiesta estar plenamente de acuerdo.

Que en consecuencia se le solicita transmita al profesional actuante eleve a este Concejo un nuevo plano de mensura con las modificaciones correspondientes, en tanto la Comisión se aboca a redactar la restricción de rigor sobre el resto del macizo (la que también deberá constar en el plano a presentar).

Que se deja constancia de que la superficie de 405m2 a donar en el futuro (resultado de la memoria de cálculo obrante a fojas 21) corresponden a la subdivisión que hoy se tramita, a la que se ha agregado el total de 1453,93m2 comprendidos en las subdivisiones anteriores: Mensuras Nº 125742; Nº 135773 y Nº 141905.

Que a fojas 32 se agrega el plano de mensura para el trámite de visación previa, confeccionado por el agrimensor Ricardo Pedro Perco, con la pertinente observación respecto de la incorporación de 405m2 en concepto de espacio verde y/o uso comunitario en futuras subdivisiones.

Que del análisis del Expte. Nº 107528-S-04 realizado precedentemente, surge la posibilidad de aceptar la donación ofrecida por el Sr. Norberto Raúl Schnell D.N.I. Nº 14.943.975 y Sra. Ana María Schnell D.N.I. Nº 17.160.912 (Nuda Propiedad), nota obrante a fojas 19, y el Sr. Armindo N. Schnell L.E. Nº 6.216.669 (Usufructuario), nota fojas 24 del mismo legajo.

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley Nº 2756, corresponde al Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA Nº 3519

Art. 1).- **ACÉPTASE** la **DONACIÓN** ofrecida por los **Sres. NORBERTO RAÚL SCHNELL** D.N.I. Nº 14.943.975 y **ANA MARÍA SCHNELL** D.N.I. Nº 17.160.912 (Nuda Propiedad) y **ARMINDO NORBERTO SCHNELL** (Usufructo) L.E. 6.216.669, del **TERRENO** ubicado en la **Concesión 36, Sección Oeste** de la ciudad de Esperanza, Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fe, que según “Plano de Mensura y Subdivisión” obrante a fojas 32 -el que se adjunta y forma parte de la presente- confeccionado por el Agrimensor Ricardo Pedro Perco, se individualiza **como Lotes C1** y

Ordenanza N° 3519
tiene el siguiente destino y superficie:
• **Lote C1**, correspondiente a la prolongación de las calles 80- Almafuerte y 83- J.M. Estrada

Superficie 1.650,05 m^2

Art. 2).- Los gastos de mensura y escrituración y/o inscripción dominial correrán por cuenta de los donantes.

Art. 3).- A los efectos de incorporar al patrimonio municipal la fracción donada, **DISPÓNESE la aplicación del Punto 3.7. de la Ordenanza 2916/92.**

Art. 4).- Se aclara que el "Plano de Mensura Parcial y Subdivisión" será visado cuando se hayan cumplimentado la totalidad de los requisitos estipulados en la Ordenanza Nº 2916/92.

Art. 5).- En cumplimiento del inciso e) del punto 3.5. de la Ord. Nº 2916/92, por nota aclaratoria en el plano de fojas 32 (el que se adjunta y forma parte de la presente), se deja constancia de que se establece una restricción de 405 m2 a ceder a la Municipalidad de Esperanza por la presente urbanización, para la localización de espacio verde y libre público y equipamiento comunitario de uso público, en futuras subdivisiones.

Art. 6).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Mayo 08 de 2008.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

JOSÉ CARLOS ANDREOLI
Presidente H.C.M.