

Resolución N° 891

VISTO:

Los expedientes de la referencia, y

CONSIDERANDO:

Que a fin de fundamentar la norma legal que este Cuerpo Legislativo pretende sancionar con relación a la temática de estos actuados, resulta indispensable resumir someramente la evolución del contenido de los mismos.

Que mediante expediente N° 202.299-L-13 el Departamento Ejecutivo Municipal elevó los actuados caratulados: Landucci Enrique, solicita ampliación de Zona Urbana para urbanización del Inmueble Rural, según descripción adjunta, y certificado que permita la subdivisión del mismo.

Que a foja 1 obra un pedido de urbanización realizado por el Sr. Enrique Landucci, en representación de la Asociación Mutual de Socios del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca de Sarmiento, quien solicita la ampliación de esta Zona Urbana de la ciudad con el fin de permitir el loteo del inmueble ubicado en la Concesión 04 Rural, identificado catastralmente por la Partida Inmobiliaria N° 09-16-00-078815/0006/9.

Que a foja 7 la Dirección de Obras Públicas y Municipales, División Catastro informa que la Concesión N° 62- Sección Oeste cuenta con Traza Urbana aprobada según Art. 8).- de la Ordenanza N° 3469/06, como así también la urbanización por el Art. 5).- que modifica el Art. 2).- de la Ordenanza N° 3245/99 al Distrito “RS10- Residencial Semiurbanizado”.

Que el Departamento de Planeamiento (foja 15), informa que el predio se ubica en el Distrito de Zonificación RS (Residencial Semiurbanizado), para el cual rigen como medidas mínimas de subdivisión 10 m. de Frente y 250 m2 de Superficie, agregando que se ubica dentro del Marco Referencial de Urbanizaciones y Loteos elaborado por el Plan Urbano Esperanza Sustentable. Asimismo, agrega que en cuanto al proyecto de urbanización (foja 4), previo a solicitar las obras necesarias y/o donaciones de espacios públicos, corresponde definir el criterio que se va a adoptar respecto al electroducto que atraviesa en sentido Oeste-Este, no sólo ésta urbanización sino también la trama urbana que se ubica entre calles 97- Santa Fe y 105- Chaco, conformada por cuatro Manzanas propiedades de Zequín Rosendo y Yori Esther Nelly.

Que el Departamento de Planeamiento aclara también que mediante el expediente N° 170768-Z-11 había formulado una propuesta de generar una arteria coincidente con el electroducto, a los fines de darle utilidad a dicho espacio, y se había obtenido la factibilidad de la E.P.E., por lo que correspondería se eleve al Concejo Municipal para que autorice la modificación de la traza urbana y la desafectación del dominio público de calle 154- Oliva en el tramo comprendido entre calles 97- Santa Fe y 105- Chaco.

Que el Departamento Ejecutivo convocó a una reunión en fecha 16-02-15, invitando a los propietarios involucrados, Sr. Zequín Rosendo, Sr. Mario Scarafía en representación de la Asociación Mutual de Asociados y Adherentes del Club Atlético Alma Jrs., los Sres. Enrique Landucci y Cristián Copes en representación de la Asociación Mutual de Socios del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca, en la que se les manifestó que deberían ceder a favor del Municipio las fracciones en las que se encuentra constituida la servidumbre de electroducto, a fin de que las mismas sean afectadas al dominio público y traza de la calle 154- Oliva.

Que a fojas 77 y 78 obra el Acta Acuerdo suscripta por la Asociación Mutual del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca y el Sr. Rosendo Zequín en la que manifiestan expresamente su conformidad para la modificación de la traza originaria y posterior

Resolución N° 891

realización de una avenida en la calle 154- Oliva, obligándose a realizar los planos de mensura para cada una de sus propiedades, como así también realizar los actos escriturarios que sean menester.

Que a foja 82 el Departamento de Planeamiento informa que con posterioridad al haber prestado su consentimiento la Asociación Mutual de Socios del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca y el Sr. Rosendo Zequín, fojas 77 y 78, no lo hizo así la Asociación Mutual de Asociados y Adherentes del Club Atlético Alma Juniors, lo que tramita bajo el Expediente N° 217.539-M-17.

Que el 21 de Mayo de 2015 el Concejo Municipal sanciona la Resolución N° 759, donde se procede a la devolución del expediente , atento a que no se condice las actuaciones obrantes en el mismo con el Proyecto de Ordenanza, se solicita que el Departamento Ejecutivo eleve el proyecto de modificación de la traza urbana de calle Oliva, entre Jujuy y Chaco, con la correspondiente desafectación del dominio público en los tramos afectados y asimismo elabore el proyecto de Avenida Oliva desde Jujuy hasta Chaco.

Que en función de los informes del Departamento Planeamiento (fojas 92 y 100), el Departamento Ejecutivo en fecha 3 de diciembre de 2015 eleva un Proyecto de Ordenanza donde dispone la Desafectación del Dominio Público de Oliva, desde Santa Fe hasta Chaco, modificar la traza de las Concesiones 62 Centro y 62 Oeste.

Que el Concejo Municipal dicta la Ordenanza N° 3863 en fecha 17 de Diciembre de 2015, en tal sentido.

Que el Sr. Rosendo Zequín, al tomar conocimiento de la Ordenanza N° 3863/15, eleva nota solicitando compensación por la servidumbre que ocuparía el electroducto, en el tramo comprendido por la traza urbana original de la calle Oliva.

Que a fojas 121 la División Catastro efectúa consideraciones respecto del pedido del Sr. Zequín, manifestando que correspondería dar una solución integral al tema planteado por el citado, por un principio de equidad, atento a que, de no hacerlo, no habría continuidad de la traza aprobada por la Ordenanza N° 3863/15.

Que con posterioridad a la sanción de la Ordenanza N° 3863/15, el Agrimensor Portmann inicia los expedientes Nros. 231853-P-17 y 231.854-P-17, por los cuales solicita la Visación del Plano de Mensura y Subdivisión, Inmuebles de calle Beauge, Oliva, Corrientes, Misiones y Chaco, propiedad de Esther Nelly Yori y la Visación del Plano de Mensuras para adquisición de Dominios, Inmuebles ubicados en calle Oliva entre Corrientes, Misiones y Chaco, propiedad de Municipalidad de Esperanza, de los cuales resulta la sanción de la Ordenanza N° 3977/18.

Que al respecto, cumplimentados los trámites de mensura, el Departamento Ejecutivo eleva a este Cuerpo un Proyecto de Ordenanza por el cual:

- 1) Se dispone la desafectación del Dominio Público de calle Oliva, desde Corrientes hasta Chaco.
- 2) Se autoriza la inscripción del Dominio a nombre de la Municipalidad de Esperanza de los inmuebles individualizados como Lotes 1 y 2, según detalle.
- 3) Se dispone la Donación a la Sra. Esther Nelly Yori de Lotes 1 y 2.
- 4) Se acepta la oferta de donación efectuada por la Sra. Yori de dos terrenos destinados a Avenida Oliva.

Resolución N° 891

Que el 3 de Mayo de 2018 este Concejo Municipal mediante Ordenanza N° 3977 sancionó el Proyecto enviado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Que el Departamento Planeamiento en fecha 24 de Abril de 2019, solicitó al Departamento Ejecutivo “ ... se realice la mensura de calle Oliva entre Santa Fe y Entre Ríos y calle Oliva, entre Entre Ríos y Corrientes, a los efectos de desafectarla del Dominio Público a fin de inscribir el Dominio a nombre de la Municipalidad de Esperanza, como primera escritura o la forma que jurídicamente sea procedente...”.

Que a continuación se agrega un dictamen pormenorizado de la Asesoría Técnica del Municipio en el cual se realiza, en primer lugar , un resumen de las actuaciones, concluyendo la profesional interviniente:

a).- *La Ordenanza N° 3863/15 nada dice acerca del destino de la fracción de terreno que en consecuencia pasó a integrar los bienes privados del Estado Municipal. Tampoco se manifiesta acerca de cuál es el procedimiento para incorporar al dominio público la fracción de terreno destinada a la nueva Avenida y que coincide con la traza del electroducto.*

b).- *Los inmuebles en los cuales habría conflicto son los de propiedad del Sr. Zequín y de la Mutual de Alma Juniors, ya que en el resto de los casos la titularidad de los terrenos afectados corresponden a un mismo propietario.*

c).- *En el proyecto original (Nota N° 2976-C) el Departamento Ejecutivo había incorporado un artículo referido a la permuta de fracciones entre el Municipio y el Sr. Zequín, de donde surge con claridad que la intención primigenia y consensuada con las partes afectadas, era la de permutar los terrenos en conflicto.*

d).- *Esta Asesoría no advierte la razón por la cual no se incorporó en el proyecto de Ordenanza definitivo esta solución pero entiende que corresponde zanjar en estos términos la cuestión planteada, enviando un Proyecto de Ordenanza Complementaria de la Ordenanza N° 3863/15 que contemple esta situación en similares términos a los originales.*

e).- *En cuanto a la solicitud formulada por la Asociación Mutual del Club Alma Juniors para adquirir la propiedad lindante a su predio (fojas 7 del expediente N° 217539-M-15), Asesoría Técnica concluye que, de las actuaciones no surgiría ningún derecho adquirido a favor del requirente pero si resulta menester tener en cuenta que, de darse la permuta del predio en conflicto al Sr. Zequín, correspondería que se encuentre una solución que garantice la salida a la calle del predio propiedad de la Mutual.*

f).- *Por último, la Asesoría Técnica considera que, previa estudio de las condiciones en que se procederá respecto de los terrenos en conflicto, corresponde remitir al Concejo Municipal un proyecto de Ordenanza en que se disponga el destino de esos bienes y se prevea a cargo de quien estarán los gastos que se generen en su consecuencia.*

Que en virtud de las consideraciones expuestas y del concluyente dictamen de la Asesoría Técnica del Municipio, estas Comisiones consideran que el Departamento Ejecutivo debió acompañar el correspondiente proyecto de Ordenanza para dar solución al tema planteado.

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley N° 2756 corresponde al Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

Resolución N° 891

RESOLUCIÓN N° 891

Art. 1).- **DISPÓNESE** la **DEVOLUCIÓN** de los expedientes de la referencia al Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de que por donde corresponda, se elabore el pertinente proyecto de Ordenanza complementario de las Ordenanzas Nros. 3863/15 y 3977/18, de acuerdo con el dictamen de Asesoría Técnica del Municipio, obrante a fojas 125, 125 vuelto y 126 de estos actuados.

Art. 2).- **ELÉVESE** con los Considerandos precedentes.

Art. 3).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Septiembre 19 de 2019.-

ES COPIA FIEL

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

Dr. VÍCTOR MANUEL ELENA
Presidente H.C.M.