

DIGESTO MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAY

NORMATIVAS OBRAS PÚBLICAS

Planos de Mensura – Visación

Ordenanza Nº 055/1969 (Dec. 254/95 y Dec. 255/95)

Título I – Ejecución de Proyectos y Direcciones Técnicas.

Art. 1º - A los efectos de la ejecución de proyectos y direcciones técnicas de las obras de construcción dentro del ejido de la ciudad de Gualeguay, créase el Registro de Constructores que constará de tres categorías, a saber:

Primera Categoría: Comprenderá a los Arquitectos, Ingenieros civiles, Ingenieros en Construcción diplomados o reconocidos por Universidad Nacional.

Segunda Categoría: A los Maestros Mayores de Obras y Técnicos Constructores egresados de las Escuelas Industriales de la Nación, Ciclo Técnico.

Tercera Categoría: Comprenderá:

- a) A los diplomados en construcciones por las Escuelas Nacionales de Educación Técnica y otros institutos oficiales, ciclo básico.
- b) A los que se encuentren actualmente inscriptos como Constructores de Segunda Categoría sin título profesional, a los efectos de ejercer la Dirección Técnica de acuerdo a las limitaciones que se especifican más adelante, en el artículo 2º.

Art. 2º - Los constructores de la categoría primera podrán proyectar, calcular y ejercer la Dirección técnica sin limitación alguna.

Los constructores de la segunda categoría, podrán proyectar estructuras que consten como máximo un sub-suelo, planta baja y cuatro pisos altos y dependencias de azotea, pudiendo ejercer la dirección Técnica con las mismas limitaciones de proyecto y cálculo.

Los constructores de la categoría tercera:

- a) Podrán realizar proyectos, cálculos y la dirección técnica de obras que consten de planta baja con estructura de madera u hormigón.
Los constructores de la Categoría Tercera,
- b) No podrán proyectar ni calcular ningún tipo de estructura resistente, pudiendo ejercer la dirección técnica de obras que consten de planta baja.

Art. 3º - A los efectos de la construcción de las obras de construcción en el Municipio de la ciudad de Gualeguay y para cumplimentar lo dispuesto por Resolución Nº 163 del 7 de abril de 1969 del Ministerio de Gobierno, Justicia y Educación de la Provincia de Entre Ríos, créase el Registro Municipal de Empresas Constructoras, Contratistas, con la obligación de inscribirse en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción.

Art. 4º - Todos los inscriptos en el Registro creado según el artículo 3º de esta Ordenanza, podrán ejecutar obras dentro de la categoría que le dé su director Técnico.

Art. 5º - Todos los inscriptos de acuerdo al artículo 1º de esta Ordenanza, deberán estar inscriptos en el Colegio de Profesionales de Ingeniería de Entre Ríos.

INSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

Art. 6º - Todos los proyectos que se presenten para su aprobación al Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, de obras a realizar, deberán ser firmados por los profesionales y por los contratistas especificando las funciones que les corresponden a cada uno y de las cuales sean directamente responsables, acompañando en cada caso una certificación y boleta de depósito oficial del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos, acreditando el pago de los honorarios correspondientes.

Art. 7º - La solicitud de certificado final de obra municipal deberá ser suscripto por el constructor interviniente a la que se agregará una certificación del Colegio Profesional de la Ingeniería de Entre Ríos, acreditando el pago total de los honorarios.

Art. 8º - Los profesionales y los inscriptos en el Registro, de acuerdo al artículo 3º y de esta Ordenanza, podrán, por medio de una solicitud sin la firma de un profesional, ejecutar o hacer ejecutar los siguientes trabajos: Construcción de veredas y tapias, reparación o renovación de revoques, revestimientos, pisos, cubiertas de techos sin modificar su estructura, aberturas de hierro, madera cielorraso, pintura o algún otro que escape al detalle de esta lista, pero de ninguna manera pueda modificar o ampliar su superficie cubierta, o variar en perjuicio de la estabilidad y condiciones de ventilación, iluminación y estética a juicio del Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad.

Título II – Urbanización y Loteos en el Ejido Municipal

Art. 9º - Todo pedido de urbanización de terreno o aprobación del trazado de nuevas calles o pasajes, como asimismo cualquier modificación sobre las ya existentes, tendrá que ser formulada en una solicitud acompañando del sellado establecido por el Código Fiscal en vigencia dirigida al Intendente Municipal, firmada por el propietario o propietarios de los terrenos afectados, o por sus mandatarios con poder suficiente para hacerlo y deberá encuadrarse en los requisitos generales y principios de la subdivisión de la tierra.

Art. 10º - Las urbanizaciones y subdivisiones propuestas, se ajustarán al plano oficial y/o los informes técnicos de la Municipalidad.

Art. 11º - Cuando existe trazado oficialmente aprobado en la zona a urbanizarse y el plano presentado se ajuste a aquél, el Departamento Ejecutivo Municipal otorgará la aprobación, a condición de que se reúnan las demás condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Art. 12º - Las solicitudes deberán ser acompañadas de la siguiente documentación:

- a) Los títulos perfectos de propiedad o extracto de los mismos terrenos a que ella se refiera debidamente inscriptos en el registro de la Propiedad y en el Registro Municipal, debiendo además estar libre de todo gravámen, embargo, etc.
- b) Una copia de la presente Ordenanza con todos sus artículos firmada por la misma persona o personas que han suscripto la solicitud.
- c) Un plano oficial del Municipio en el que se hará aparecer el terreno objeto de la solicitud y los terrenos más próximos, con indicaciones de distancia, que cuentan con pavimento al frente, servicio de agua corriente, cloacas y luz eléctrica.
- d) Un plano de tela transparente y tres copias sobre fondo blanco del proyecto de urbanización, trazado de calles o modificaciones que se solicita.

Art. 13º - Todos los planos agregados a la solicitud tendrán que ser firmados por un profesional habilitado con título nacional inscripto en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos. Los planos relacionados con el proyecto o trazado llenarán todos los requisitos técnicos que correspondan a esta clase de trabajos topográficos, siendo imprescindible lo siguiente:

- a) Las medidas lineales y angulares necesarias poligonales.
- b) Las distancias exactas sobre los ejes de las calles existentes o proyectadas.
- c) Superficies parciales y totales ocupadas por cada una de las calles, pasajes, manzanas o porciones de las mismas que estén libres de calles.
- d) Dimensiones y superficies de los espacios libres que figuren (parques, plazas, paseos, etc.)
- e) Las medidas de las distancias lineales y angulares determinadas prolijamente sobre el terreno que circulen el trazado de la calle proyectada con las existentes hacia todos los rumbos, sean o no aprobados por la Municipalidad los barrios a que pertenezcan.
- f) Los elementos que liguen los vértices de la figura que delimite la propiedad y los cruces de calles a los puntos o líneas que con anterioridad y a pedido del profesional, lo hubiere fijado la Oficina de Obras Públicas, para su relación con los trabajos catastrales.

Art. 14º - El profesional que intervenga en estos trabajos será obligado a recabar de las oficinas técnicas de la Municipalidad en sellado correspondiente, las instrucciones por escrito que sean necesarias para la mejor realización del proyecto en concordancia con las exigencias de la comuna.

Previamente a la presentación del proyecto de urbanización, deberá presentar a consideración de las oficinas técnicas de la Municipalidad, un anteproyecto de lo que se desea urbanizar.

Art. 15º - Se rechazará sin mas trámite todo proyecto o plano de urbanización que no reúna los requisitos técnicos antes expresados, como así a las demás urbanizaciones cuyos terrenos no se adapten a las condiciones modernas exigidas por la salud pública, vialidad y estética edilicia para lo cual, previo a cualquier otro estudio del proyecto presentado, se verificarán por las inspecciones oculares indispensables a cargo de las oficinas que corresponda, las que producirán el informe respectivo en el mismo expediente.

Art. 16º - Antes o durante la tramitación de la solicitud relacionada con la presente Ordenanza, no se podrá otorgar permiso para efectuar sobre el terreno, obra o trabajo que signifique dar un principio de ejecución al proyecto o modificación cuya aprobación se solicita. Toda infracción a esta disposición estará sujeta a las sanciones que establezca la Ordenanza General Impositiva, sin perjuicio de proceder contra el funcionario que hubiere otorgado el permiso indebido y obligar a quien corresponda a colocar el terreno en sus condiciones primitivas en el término de 10 días.

Art. 17º - Todo propietario, rematador comisionista que por cuenta propia o de terceros, venda o remate al contado o a plazo, terrenos ubicados con frente a avenidas, calles o pasajes no aprobados en sus trazados, ubicación o anchos por Ordenanza Municipal, o cuyas dimensiones no correspondan a las establecidas en la presente Ordenanza, será pasible de una multa de por lote. Asimismo todo propietario, comisionista o rematador que por intermedio de los diarios, carteles, afiches, volantes, etc., anuncie la venta al contado o a plazo de lotes de terrenos

situados sobre avenidas, calles, pasajes, etc., no aprobados se hará pasible de una multa y por el mismo monto de la establecida en el artículo 17º.

Art. 18º - La Oficina de Obras Públicas, bajo ningún concepto dará permiso, ni línea de edificación en terrenos cuya urbanización no haya sido aprobada y las calles y pasajes respectivos escriturados a favor de la Municipalidad. A los efectos de este artículo las avenidas, calles y pasajes que no estén encuadrados y aprobados por Ordenanza Municipal, se considerarán como no existentes, pudiendo en estos casos, el interesado que con anterioridad a esta Ordenanza los hubiera abierto, solicitar del Departamento Ejecutivo Municipal una Resolución definitiva sobre el o los casos planteados.

Art. 19º - Considerase aprobada oficialmente toda avenida, calle, pasaje, etc., que habiéndose librado al servicio público con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, tenga el ancho y delineación fijados por las Ordenanzas que regían la materia la fecha de apertura de las mismas. El Departamento Ejecutivo Municipal exigirá a los respectivos propietarios la escrituración gratuita de las avenidas, calles, pasajes, etc., a que se refiere este artículo.

CALLES: REQUISITOS PARA LA APERTURA

Ordenanza De Loteos Y Construcciones Nº 55/1969

Art. 20º - El trazado de las calles a abrirse en las urbanizaciones, se realizará prolongando las calles principales de las subdivisiones adyacentes y serán del ancho de 15 metros en planta urbana y de 20 metros en zona de Quintas y Chacras y en casos especiales, por lo menos igual al de las calles en conexión existentes, a menos que las oficinas técnicas municipales aconsejen otro trazado más racional con vista a una solución más general de acuerdo al plan de conjunto. En caso que los planos sometidos comprendan solamente una parte de la parcela del urbanizador, se requerirá un desarrollo preliminar de la red de vías públicas futuras para aquellas partes no incluidas. No se permitirá el loteo de manzanas incompletas salvo en los casos que el loteo que pueda realizarse sobre las mismas permita una solución racional que complete el loteo de la manzana dentro del espíritu de la presente Ordenanza o que previo acuerdo con los propietarios linderos, se proceda a una regularización de tales fracciones.

Art. 21º - Las dimensiones de las avenidas, calles, pasajes, etc., así como su distribución, disposición, recorrido, enlace y la ubicación, extensión, trazado y demás obras de embellecimiento que se relaciona con los espacios libres (Parques, paseos, plazas), campos de deportes, etc.), quedan sometidos en todos los casos, con las modificaciones que podrán aconsejar las oficinas técnicas, a la aprobación de la autoridad competente.

Art. 22º - A los efectos de esta Ordenanza, se denomina calle a toda vía de tránsito dentro del Municipio que tenga el ancho mínimo que establecía el plano oficial de la ciudad.

Los pasajes por los cuales puedan circular vehículos tendrán un ancho mínimo igual al de las calles. Sí por circunstancias especiales se requieran pasajes de servicios limitados solamente al tránsito de vehículos proveedores a las propiedades afectadas por este pasaje, el ancho podrá ser reducido, siempre con la previa aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal, con la intervención de las oficinas correspondientes, pero el Departamento de Obras Públicas no otorgará sobre estos pasajes de servicios, ni permisos, ni líneas de edificación, sino para aquellas obras que por su naturaleza signifiquen simples dependencias del edificio principal, el cual deberá tener su frente a calles o avenidas.

Art. 23º - Las calles sin salidas no excederán de ciento cincuenta metros, con un ancho mínimo de doce metros, debiendo disponerse en el fondo cerrado de esa calle, un espacio circular de radio mínimo de doce metros.

Art. 24º - La longitud de las cuadras no podrá exceder de ciento cincuenta metros, ni ser menor que la medida oficial de las manzanas conforme lo establecía el plano oficial del Municipio, salvo cuando las condiciones existentes justifiquen una desviación de esta regla y no prevista en el trazado oficial.

El ancho de la manzana deberá ser lo suficiente como para permitir dos hileras de lotes de profundidad correspondientes al uso y la zona.

En los centros comerciales e industriales podrá haber una desviación de los tamaños y diseños de manzanas requeridos normalmente para permitir lotes de tamaños y formas adaptables a tales propósitos y que en cada caso serán especificados por las oficinas técnicas.

La mayor longitud de las manzanas deberá situarse con frente a las calles principales, salvo que por razones de orientación o de conjunto, resulte más conveniente, lo que estará supeditado a previa autorización.

Art. 25º - Las líneas laterales de los lotes deberán hallarse en ángulo recto con la línea de edificación aún cuando éstos se encuentren en curvas y en los casos especiales por lo menos un lado será normal a su frente.

Art. 26º - Las avenidas, calles, pasajes y plazas que estén libradas al servicio público, aunque no estén escrituradas a favor de la Municipalidad, serán considerados de hecho, propiedad municipal.

Lotes:

Art. 27º - Los lotes para viviendas individuales cuyas subdivisiones se efectúen con posterioridad a la presente Ordenanza, deberán tener como mínimo un frente de ocho metros y una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, debiendo el fondo tener como mínimo, quince metros. En lotes de esquinas que cumplan los requisitos de frente y fondo mínimo, se admitirá la superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados, es decir se admitirá un lote normal de esquina de ocho por quince metros. *Los lotes en la zona de chacras-Primera o Segunda- que se deslinden a partir de la promulgación de la presente, deberán tener como mínimo las siguientes medidas:

FRENTE: 25 metros.

FONDO: 40 metros.

SUPERFICIE: 1.000 metros cuadrados.

Las construcciones que se realicen en los lotes que surjan de este artículo deberán estar separadas de los límites: del frente 7,50 metros y de los laterales 5 metros.

***Añadido mediante Ordenanza Nº 2575/10.**

Art. 28º - Prescripto.

Art. 29 – En el caso de lotearse parcialmente una parcela cuyas dimensiones superen el tamaño máximo de la manzana admitida por esta Ordenanza, deberá proyectarse el loteo en forma de permitir la apertura de futuras calles.

Art. 30º - Prohíbese la apertura de cortadas y pasajes en el Municipio cuando se autorice el fraccionamiento de terrenos en lotes, que redunden en perjuicio de la estética urbanística de la ciudad o resulten exiguos o con medidas inadecuadas para su uso.

Espacios Libres

Art. 31º - Una vez aprobado el trazado por la autoridad competente, los propietarios de las fracciones urbanizadas quedan obligados a escriturar gratuitamente a favor de la Municipalidad, la totalidad de las superficies ocupadas por las avenidas, calles, pasajes, etc., proyectadas. Dicha superficie representará hasta un quince por ciento (15%) de la superficie total con un ancho de calle a abrir de 20 metros. La apertura de las calles estará totalmente a cargo del titular del loteo.

- **Reformado por Ordenanza N° 2285/01.**

Art. 32º - Las denominaciones de las avenidas, calles, pasajes, espacios libres, etc., a cederse gratuitamente a favor de la comuna, como consecuencia de las urbanizaciones que se soliciten, serán efectuadas por la Municipalidad conforme a las normas vigentes.

Art. 33º - Previo al acto de donación de calles, pasajes, espacios libres, etc., a favor de la Municipalidad, los propietarios por su cuenta deberán amojonarlos a satisfacción del Departamento de Obras Públicas, quedando a su exclusivo costo el retiro de alambrados, cercos u otros impedimentos que la cierren, para dejarlas expeditas al tránsito público.

Art. 34º - La cesión gratuita a que se refieren los artículos anteriores, así como las donaciones, cesión de acciones y derechos, etc., que se efectúen serán escriturados libre de todo gravamen y ocupación a favor de la Municipalidad por intermedio del Escribano que designe el Departamento Ejecutivo Municipal, dentro de los ciento veinte días contados desde la autorización concedida bajo pena de caducidad del permiso.

Loteo y Subdivisiones de terrenos en zonas urbanizadas

Art. 35º - Los loteos y subdivisiones de terrenos en zonas ya urbanizadas, que tengan títulos anteriores al 24/12/69, deberán ajustarse a lo estipulado en ésta, admitiéndose las excepciones configuradas en los articulados siguientes.

Art. 36º - Terrenos totalmente baldíos: Los lotes serán de forma regular, deberá ser factible inscribir en los mismos una elipse tangente a la línea municipal cuyo eje menor deberá ser igual o mayor a l 90 (noventa) por ciento de la medida mínima de frente exigida de esta Ordenanza.

Art. 37º - Terrenos parcialmente edificados: Los lotes proyectadas en la parte baldía cumplirán el artículo anterior y los que comprendan parte o toda la edificación, cumplirán lo establecido en el Artículo 42º.

Art. 38º - Loteo sin salida directa a la vía pública: La Municipalidad aprobará los loteos o subdivisiones de terrenos que practiquen los propietarios de los mismos, aunque alguno de ellos no tenga salida directa a la vía pública, sino por intermedio de un pasaje común, siempre que dichos loteos o subdivisiones e ajusten a lo que se establece en esta Ordenanza.

Art. 39º - La superficie mínima de los lotes, en el caso del artículo 29º, de los que tengan frente al pasillo común, deberá ser de ochenta metros cuadrados como mínimo y en estos casos la superficie ocupada por la edificación, no podrá ser superior a setenta metros cuadrados, debiendo en todos los casos, observarse el ancho mínimo establecido para patios en el Reglamento de Edificación vigente. Cuando la superficie de los lotes sobrepase los ochenta

metros cuadrados, podrá utilizarse hasta un setenta por ciento (70%), del excedente de aquella superficie para edificación.

Art. 40º - La fracción de tierra origen del loteo deberá tener un frente mínimo a la calle de 11,50 x 25 de fondo y la medida del frente de los lotes con salida al pasillo, deberá ser de ocho metros como mínimo. En ningún caso el lote con frente a la calle podrá quedar con medida inferior al mínimo establecido para la Planta Urbana.

Art. 41º - La longitud del pasillo común para salir a la vía pública podrá ser la misma extensión del fondo del lote y deberá tener de ancho, como mínimo un metro treinta centímetros (1,30) La medida anteriormente expresada se medirá de eje de pared, no pudiendo quedar éste menor a un metro libre de ancho. Dichos pasillos podrán ser cubiertos dando la debida iluminación y ventilación necesaria, ya sea por claraboyas o ventilación a los lotes que dan a estos pasillos. En ningún momento estos pasillos serán habitables ni tendrán otro uso que no sea el de tales.

Art. 42º - Los servicios cloacales de los departamentos con salida al pasillo común, podrán tener una sola cámara principal o de inspección, pero obligatoriamente deberá colocarse una cámara fría para cada departamento, debiendo los desagües cloacales tener las suficientes dimensiones para que la descarga se efectúe sin dificultad, de acuerdo a lo establecido por el Departamento Obras Sanitarias.

Art. 43º - A los fines de las relaciones entre el Poder Comunal y los particulares, la Municipalidad considerará al pasillo común como un condominio forzoso entre los propietarios de los lotes con salida a la vía pública por intermedio de dicha pasillo, de conformidad y con arreglo a las disposiciones del Código Civil y a cada lote como una parcela independiente.

Art. 44º - La superficie mínima de los lotes, en el caso del Artículo 43º, tanto de los que tengan frente al pasillo, deberá ser de ochenta metros cuadrados y en estos casos la superficie ocupada por la edificación, no podrá ser superior a setenta metros cuadrados, debiendo en todos los casos, observarse el ancho mínimo establecido para patios en el reglamento de edificación vigente. Cuando la superficie de los lotes sobrepase los ochenta metros cuadrados, podrá utilizarse hasta un setenta por ciento (70%), del excedente de aquella superficie para edificación.

Art. 45º - La fracción de tierra origen del loteo deberá tener un frente mínimo a la calle de ocho metros y la medida del frente de los lotes con salida al pasillo, deberá ser de ocho metros como mínimo.

Art. 46º - La longitud del pasillo común para salir a la vía pública podrá ser la misma extensión del fondo del lote y deberá tener de ancho, como mínimo un metro treinta centímetros (1,30). La medida anteriormente expresada se medirá de eje de pared, no pudiendo quedar éste menor a un metro libre de ancho. Dichos pasillos podrán ser cubiertos dando la debida iluminación y ventilación necesaria, ya sea por claraboyas o ventilación a los lotes que dan a estos pasillos. En ningún momento estos pasillos serán habitables ni tendrán otro uso que no sea el de tales.

Art. 47º - Los servicios cloacales de los departamentos con salida al pasillo común, podrán tener una sola cámara principal o de inspección, pero obligatoriamente deberá colocarse una cámara fría para cada departamento, debiendo los desagües cloacales tener las suficientes dimensiones para que la descarga se efectúe sin dificultad, de acuerdo a lo establecido por el Departamento Obras Sanitarias.

Art. 48º - A los fines de las relaciones entre el Poder Comunal y los particulares, la Municipalidad considerará al pasillo común como un condominio forzoso entre los propietarios de los lotes con

salida a la vía pública por intermedio de dicho pasillo, de conformidad y con arreglo a las disposiciones del Código Civil y a cada lote como una parcela independiente.

Art. 49º - Deróganse todas las disposiciones que se oponga a la presente Ordenanza.

Art. 50º - Elévese por intermedio de la Dirección de Asuntos Municipales de la Provincia al Señor Ministro de Gobierno, Justicia, para su aprobación.

Art. 51º) En toda urbanización que se proyecte, en sectores que no cuenten con servicios de agua corriente; cloacas e iluminación, la Municipalidad no está obligada a proveerlos.

- ***Incorporado por Ordenanza Nº 2285/2001***

DIMENSIONES LOTES DE CHACRAS

ORDENANZA N° 2285/01 – EXP. N° 54/01

SANCIÓN: 18/10/2001.

VISTO:

La Ordenanza N° 055/69, que norma los loteos a realizarse en el ejido de la ciudad de Gualeguay; y

CONSIDERANDO:

Que, la norma precitada ha cumplido adecuadamente su objetivo y lo sigue cumpliendo con la mayor parte de su contenido;

Que, no obstante lo expresado corresponde la adecuación normativa que tienda a perfeccionar y actualizar la norma precitada;

Que, dentro de los conceptos a modificar es criterio de esta administración dar nueva redacción al artículo 27º de la misma, incorporando las medidas que deberán poseer los lotes ubicados en la primera y segunda sección chacras;

Que, el artículo 31º merece también una nueva redacción reduciendo al 15% la superficie que deberán escriturar a favor de la Municipalidad con destino a calles, avenidas, pasajes, etc., dejando, además, perfectamente aclarado que la apertura de las calles será a cargo del titular del loteo;

Que, resulta relevante dejar expresado en la norma que se modifica que, cuando los loteos proyectados carezcan de servicios como agua y cloacas, la Municipalidad no está obligada a proveerlos con perentoriedad;

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAY SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º - *Derogado por Ordenanza 2575/10.*

Art. 2º - Modificase el artículo 31º de la Ordenanza N° 055/69, el cual quedará redactado de la siguiente forma: **“Una vez aprobado el trazado por la autoridad competente, los propietarios de las fracciones urbanizadas quedan obligados a escriturar gratuitamente a favor de la Municipalidad, la totalidad de las superficies ocupadas por las avenidas, calles, pasajes, etc., proyectadas. Dicha superficie representará hasta un quince por ciento (15%) de la superficie total con un ancho de calle a abrir de 20 metros.** La apertura de las calles estará totalmente a cargo del titular del loteo”

Art. 3º - Incorporase como artículo 51º, en la Ordenanza 055/69, el siguiente: **“En toda urbanización que se proyecte, en sectores que no cuenten con servicios de agua corriente; cloacas e iluminación, la Municipalidad no está obligada a proveerlos”**

Art. 4º - De forma.

SALA DE SESIONES, 18 de octubre de 2001

MEDIDAS LOTES DE CHACRAS

ORDENANZA Nº 2575/10 – EXP. Nº 49/10

SANCIÓN: 24/6/2010

VISTO: La presentación efectuada por Profesionales de la Agrimensura local y;

CONSIDERANDO: Que la Ordenanza 2285/01 en su artículo 1º exige la aplicación de una ecuación para determinar las medidas que deberá tener un lote en la zona de chacras de nuestra ciudad;

Que la referida norma lejos de resolver la problemática de los fraccionamientos en dicha zona ha generado serios inconvenientes motivando el enérgico rechazo de propietarios y profesionales intervinientes.

Que además la cuestionada ecuación carece de la ecuanimidad que toda norma debe tener, ya que permite la división de lotes con medidas que en algunos casos, podrán tener hasta la mitad de las que la misma norma la exige a otros;

Que por lo tanto para evitar nuevas controversias, se hace necesario proceder a anular del artículo 1º de la Ordenanza 2285/01.

Por todo ello EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAY SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º) Derogase el artículo 1º de la Ordenanza 2285/01.

Art. 2º) Modifíquese el artículo 27º de la Ordenanza 055/69, al cual se le agregará el siguiente párrafo: “Los lotes en la zona de chacras-Primera o Segunda- que se deslinden a partir de la promulgación de la presente, deberán tener como mínimo las siguientes medidas:

FRENTE: 25 metros.

FONDO: 40 metros.

SUPERFICIE: 1.000 metros cuadrados.

Las construcciones que se realicen en los lotes que surjan de este artículo deberán estar separadas de los límites: del frente 7,50 metros y de los laterales 5 metros.

Art. 3º) Derogase toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 4º) De forma.

SALA DE SESIONES, 24 de junio de 2010.