

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0162/17

VISTO:

La nota presentada por vecinos de la localidad rural de Aparicio, por el cual solicitan excepción a Ordenanza N° 1165/92; y

CONSIDERANDO:

Que los sres. Pedro Antonio Mangieri – DNI 11.843.679; Luis Mario Ogallar – DNI 10.101.689; Juan Alberto Bardín – DNI 11.100.096; José Luis Plaza – DNI 29.028.701; Ignacio Omar Rodríguez – DNI 5.477.636; Carlos Alberto Campos – DNI 5.490.153, con domicilio real y legal en el cuartel XV del partido de Coronel Dorrego, solicitan la excepción a fin de poder concretar el Visado Municipal del plano de Mensura y División de la partida N° 022-33962, Circ. XV, Parcela 1029e.

Que los datos expuestos precedentemente, obran en escritura respectiva.

Que de lo antedicho resulta que existen inmuebles edificados en la parcela referida.

Que la mencionada parcela se fue vendiendo en partes indivisas a las personas nombradas, las cuales fueron construyendo, y ahora presentan la necesidad de subdividirla misma.

Que la Parcela se encuentra en área rural, por lo cual no es posible realizar dicha subdivisión, sin excepción previa, debido a que la superficie es inferior a la mínima permitida para esta zona.

Que este Concejo, ve la necesidad de dar respuesta a estos vecinos, permitiéndoles no continuar con esta precariedad de dominio e identificar catastralmente las mismas, individualmente.

Que en zonas rurales, el aparcamiento se define de acuerdo a la siguiente normativa: Ordenanza de Zonificación, Código Rural y Ley de Ordenamiento territorial y uso del suelo.

Que la dimensión de las parcelas solicitadas, en el área rural guardan relación de magnitud con la necesidad del uso que se les está dando en la actualidad.

Que las parcelas tienen acceso directo por vía pública.

Que es una situación a antigua data.

Que el Decreto-Ley 8912/77 – Ley de Ordenamiento territorial y uso del suelo, en sus artículos 33° y 34°, establece las áreas de población dispersa corresponden al área rural, donde la edificación predominante es la vivienda y las construcciones propias de la explotación rural. Asimismo, las áreas de población semiagrupada corresponden a colonias rurales, y a otras localizaciones de muy baja densidad. En estas, la densidad poblacional bruta podrá fluctuar entre cinco (5) y treinta (30) habitantes por hectárea.

Que legislación citada precedentemente, en su Artículo 55°, prohíbe realizar subdivisiones en áreas rurales que impliquen la creación de áreas urbanas con densidad bruta mayor de treinta (30) habitantes por hectárea a menos de un kilómetro de las rutas troncales nacionales y provinciales, y de trescientos (300) metros de los accesos a centros de población, con excepción de las necesarias para asentar actividades

complementarias al uso viario y las industriales que establezca la zonificación correspondiente.

Que la aplicación de la presente excepción, queda sujeta a la aplicación de la legislación vigente provincial y/o nacional.-

Que más allá del presente otorgamiento de excepción, es necesario que en un futuro plan de ordenamiento urbanístico o adecuación de la Ordenanza de Zonificación para el distrito, sea considerada esta excepción.

Que la presente excepción es para esta situación particular, ya que la adecuación de la Ordenanza de Zonificación, implica un amplio estudio en cooperación con diversas áreas profesionales.

Que en consecuencia, se considera oportuno otorgar la presente excepción.

POR TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Exceptúase a los señores Pedro Antonio Mangieri – DNI: 11.843.679; ===== Luis Mario Ogallar – DNI: 10.101.689; Juan Alberto Bardín – DNI: 11.100.096; José Luis Plaza – DNI: 29.028.701; Ignacio Omar Rodríguez – DNI: 5.477.636; Carlos Alberto Campos – DNI: 5.490.153, del cumplimiento de los indicadores urbanísticos exigidos en la Ordenanza N° 1165/92, en lo referente a la superficie de los lotes, en relación a la Partida N° 022-33962, designada catastralmente como: Circ. XV, Parcela 1029e.-

ARTICULO 2º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al ===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 10 de agosto de 2017.-

Dr. José Javier Cortez
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE