



ORDENANZA N°236/2020

TEMA: AUTORIZACION FRACCIONAMIENTO CONSORCIO SIPROSALUD III

VISTO:

La solicitud realizada por el Sr. Juan Carlos Villarroel en representación del Consorcio de vecinos de SIPROSALUD III, (Expte 167/19) y

CONSIDERANDO:

Que, mediante nota presentada en el referido expediente se solicita la aprobación de un fraccionamiento en las manzanas identificadas catastralmente como C:1 - S: 7 - Manzanas 96 -97A – 97B y 98, propiedad del consorcio de vecinos de SIPROSALUD III;

Que, en el año 2012, la Asociación de Empleados de Siprosalud Esquel (Personería Jurídica 1829) adquirió las tierras para la construcción de un Barrio de 96 viviendas sociales tipo dúplex con financiamiento del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut;

Que, posteriormente, en el año 2017, el mencionado Instituto comunicó a los promotores que carecía de fondos para financiar el emprendimiento, por lo que resultó necesario buscar otras fuentes de recursos para lograr su concreción;

Que, habiendo fracasado la obtención de alguna línea de crédito para ejecutar las obras, los adquirentes de las parcelas conformaron un consorcio a los fines de la construcción de las redes de infraestructura básica (agua potable, energía eléctrica y desagües cloacales);

Que, mediante Ordenanza 245/18 se declaró de utilidad pública y pago obligatorio la obra de red de agua, energía eléctrica y cloacas en las manzanas 96-97 y 98 del Sector 7 –Circ. 1, autorizándose a la Secretaría de Hacienda a realizar los trámites administrativos o convenios para proceder al cobro de esa obra;

Que, en el mes de junio 2019, para la concreción de las redes de infraestructura, la Municipalidad de Esquel suscribió un contrato con la empresa RM Ingeniería de Roman Draghi, obra que se encuentra en ejecución;

Que, al quedar desafectados de los programas del I.P.V.y D.U. y no siendo factible la construcción de viviendas tipo dúplex, los lotes individuales no cumplen con las medidas mínimas exigidas en el Código de Planeamiento Urbano vigente;

Que, el sector donde se ubican estas parcelas corresponde a la zona Mixta (M 1), de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente;

Que es función del Gobierno Municipal facilitar a los vecinos el acceso a su vivienda, resolviendo la situación social de los mismos;

Que, por lo antes expuesto, y conforme la zonificación correspondiente al sector, es necesario exceptuar del cumplimiento de las normas del CPU en lo relativo al frente mínimo y superficie mínima de parcelas, en las que así corresponda, a los fines de la aprobación de las mensuras particulares con fraccionamiento y redistribución, trámite



requerido para el alta de los servicios públicos a cada parcela y para el posterior otorgamiento del título respectivo a cada adquirente.

Que esta solicitud ha sido estudiada por la Comisión de Obras Públicas de este Concejo la que emite despacho favorable al mismo, en virtud de los antecedentes obrantes en el Expediente.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente

ORDENANZA

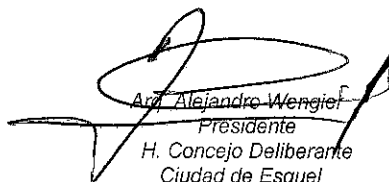
ART. 1°: EXCEPTUÁSE del cumplimiento de lo establecido en los Art. 80, 232 y 233 del Código de Planeamiento Urbano respecto a las medidas mínimas de frente y superficie para el fraccionamiento de las manzanas 96 – 97A – 97B y 98 del Sector 7 – Circunscripción 1 de esta ciudad que como ANEXOS I y II, son parte integrante de la presente Ordenanza, correspondientes al Consorcio SIPROSALUD III.

ART. 2°: En los fraccionamientos indicados en el Artículo 1°, no se otorgará ningún otro tipo de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación vigentes, para los proyectos de viviendas a ejecutar.

ART. 3°: Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese.

Esquel, 17 de diciembre de 2020.


Lic. Lorena Anderson
Secretaría Legislativa a/c
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel


Arq. Alejandro Wengier
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la sala de Sesiones del H.C.D. en la 16° Sesión Ordinaria del 2020, bajo Acta N° 29/2020, registrada como Ordenanza N°236/2020.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

SECRETARIA DE GOBIERNO: 30 de Diciembre de 2020.


Sr. JULIO ALBERTO RUIZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
"A/C SECRETARIA"


Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

PROVINCIA DEL CHUBUT		PARTIDAS
DEPARTAMENTO: FUTALEUFÚ-08		
LUGAR: Ejido 15 (Esquel) Circ. 1 - Sector 7		ANEXO <u>I</u> ORD. N° <u>236</u> <u>120</u>
INMUEBLE: ① Parcela 1 de la Manzana 96 ② Parcela 1 de la Manzana 97		
OBJETO: Mensura particular con Fraccionamientos		
PROPIETARIO: Benito ALEMAN		<i>[Signature]</i> Lorena Alonso Secretaría de Esquel FOD - Ciudad de Esquel
DOMINIO Matrícula (08-15) 107.444 de fecha 29/01/2009		
ANTECEDENTES: Dup. 258 Exptes. P.371-78, P.541-82, P.514-94, P.207-08, P.1147-11		
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 83 108 Gob. ROQUE GONZALEZ 94 95 P. R. Arizneiz CHACRA 4 102 96 97 98 C. P. Garfelli 101 100 99 Arroyo ESQUEL AVDA. ANDINA		Nilda ALONSO ALEMAN DNI. 10.027.849 San Martin 1508-Esquel Adriana ALONSO ALEMAN DNI. 12.616.949 San Martin 362-Esquel
	PROTOCOLO DE PLANOS	TOMO FOLIO
Fecha de Mensura: JULIO DE 2020		
<i>[Signature]</i> M. LAURA PAP AGRIMENSORA M.P. N° 228 D.G.C.e I.T. N° 369 Av. Ameghino 613 - Esquel		
EXPEDIENTE	PLANO Nro.	
P-524-20		

mínimo y superficie mínima de parcelas, en las que así corresponda, a los fines de la aprobación de las mensuras particulares con fraccionamiento y redistribución, trámite

ARROYO ESQUEL		PARTIDAS	
PROVINCIA DEL CHUBUT		ANEXO II	
DEPARTAMENTO: FUTALEUFÚ-08		ORD. N° 236/20	
LUGAR: Ejido 15 (Esquel) Circ. 1 - Sector 7		LORENA FLORES Secretaria de Catastro MCD - Ciudad de Esquel	
INMUEBLE: Parcela 1 a 13 de la Manzana 98			
OBJETO: Mensura particular con Redistribución			
PROPIETARIOS: Horacio ALONSO Municipalidad de Esquel			
DOMINIO			
Parc. 1 a 10, Parc. 12 y Parc. 13: Matrícula (08-15) 107.798 a 107.809 de fecha Parc. 11: Dominio público origen P.1147-11, desafectados por Ord. 274/15			
ANTECEDENTES:			
Dup. 258 Exptes. P.371-78, P.541-82, P.514-94, P.207-08, P.1147-11			
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		Horacio ALONSO	
		Sergio ONGARATO	
		PROTOCOLO DE PLANOS	TOMO
		FOLIO	
Fecha de Mensura: JULIO DE 2020			
M. LAURA PAP AGRIMENSORA M.P. N° 228 D.G.C.e I.T. N° 369 Av. Ameghino 613 - Esquel		EXPEDIENTE	PLANO Nro.
		P-525-20	

mínimo y superficie mínima de parcelas, en las que así corresponda, a los fines de la aprobación de las mensuras particulares con fraccionamiento y redistribución, trámite