

**MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARANACITO**

**Villa Paranacito, 25 de Noviembre de 2011.-
Ordenanza N° 25/2011 JFMVP.-**

VISTO:

El proyecto de subdivisión presentado por el Sr. Wiedemann en relación al inmueble sito en Planta Urbana Manzana 16 de Villa Paranacito, con frente a Calle La Alameda intersección con Avda 31 de Octubre, en relación al Expte. con fecha de inicio 27 de julio de 2006, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante dicha presentación, el peticionante acompaña plano de mensura de la parcela ubicada en esta localidad sita en la planta urbana de Villa Paranacito, con frente a Avda. La Alameda intersección con Avda. 31 de Octubre, la que resulta de los antecedentes individualizada con Planos N°104.074, 104.076/7, 104.622 al 104.637 partida N°123048, Zona II, proyectándose en la misma un loteo que engloba 35 parcelas en total, con un balance de superficie que surge de la mensura, superficie que comprende la totalidad de los lotes individualizados en el proyecto antes referido realizado por el Agrimensor Roberto D. Bocalandro.-

Que el mismo es girado a la Dirección de Catastro Municipal en igual fecha, informando dicha área que del lote 2 al 17 y desde el 24 al 35 resultan aprobados, con la observación de que se deberá por el peticionante realizar una reserva de venta de los lotes 18 al 23 para posibilitar a futuro la liberación de una traza de dique de contención para inundaciones de uso público y con afectación especial como servidumbre administrativa a perpetuidad quedando somelido su emplazamiento a la aprobación definitiva de la traza comprometida, por otra parte de las consultas efectuadas a los registros de esa dirección no surgen impedimentos en materia catastral para proceder a registrar el citado loteo, remitiéndolo a consideración de la Junta de Fomento para su aprobación definitiva.

Que en fecha 19 de octubre de 2010 ingresa el profesional agrimensor Roberto D. Bocalandro mensuras correspondientes a los lotes 11 al 13 y 24 al 31 para su visación por el órgano de aplicación en materia catastral municipal, quien manifiesta no tener que formular ninguna observación desde el punto de vista técnico para su formal aprobación, remitiendo el mismo a las oficinas técnicas y de Obras públicas, que no estando comprometidos en esta instancia ninguna de los lotes sobre los que pesaría una restricción dominial por razones de orden público corresponde su aprobación parcial al loteo propuesto.

Producido todos los pasos antes mencionados, resulta decisión pura y exclusiva del órgano deliberativo municipal conceder la aprobación de dicho anteproyecto, pudiendo en su caso dictar el marco legal específico al cual deberá someterse el emprendimiento, siendo de aplicación el principio de supremacía legal que permite al estado establecer las restricciones y límites al dominio privado en aras al beneficio del interés general de la comunidad, reglamentando el uso y goce de aquella en aplicación del principio de fin social de la propiedad privada que marca el Código Civil Argentino, "...la fuente fundamental de las restricciones es la ley, en función de ello las legislaturas provinciales pueden delegar a los municipios por medio de las leyes orgánicas en este caso la ley 3001, la facultad de aplicar y de establecer restricciones y entonces se tiene una nueva fuente jurídica que es la ordenanza..." DIF7 MANUEL MARIA, Manual de Dcho. Administrativo t.2 pag. 251/252, en función de ello se decide condicionar la aprobación de dicho loteo a los siguientes puntos:

a)- De acuerdo a la Ordenanza N° 09/2003 que norma la reglamentación de loteo, la misma sea de aplicación al loteo del Sr. Wiedemann.-

b)- Solicitar la cesión de parte del propietario, de un espacio de 35 mt. para aplicar en una fracción de 20 y 15 mt. Respectivamente para la traza de calle y dique de contención proyectados. El espacio solicitado pasaría entre los lotes 18 al 23 según anteproyecto presentado por el interesado, los cuales estarían exceptuados de ser ofrecidos en venta hasta la aprobación definitiva de dicha traza, renunciando el propietario hacer jugar sobre dichos terrenos el derecho de propiedad en forma irrestricta, al menos temporalmente y una vez delineada y aprobada la traza afectarlos mediante la figura de servidumbre administrativa a perpetuidad sin derecho a ningún tipo de indemnización, siendo condición

para su otorgamiento que el estado municipal proceda a la apertura formal de dicha arteria en toda la extensión comprometida, al igual que la porción destinada a dique su ejecución total y mantenimiento y conservación a futuro en forma exclusiva.-

c)- Es responsabilidad de LOS PROPIETARIOS la provisión de servicios de infraestructura básica en los valores y detalles que fije la reglamentación municipal.-

d)- Por Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal implementese lo establecido en el punto c) del presente despacho.-

e)- Por Asesoría Legal Municipal implementese lo establecido en el punto b) y c) del presente, mediante formal comunicación al Sr. Wiedemann, debiendo adoptarse los recaudos legales pertinentes a fin de salvaguardar los intereses municipales.-

Que en consonancia con ello y en atención a los dictámenes agregados al expediente correspondiente a las áreas técnicas municipales, la aprobación del presente loteo solo podrá efectuarse dando cumplimiento a las condiciones que plantea el Área de Catastro y Planeamiento Municipal, dado que de lo contrario el municipio no podría llevar a cabo la apertura de calle comprometida e instalación de dique proyectados.-

Que todos los gastos de demanden la ejecución de las obras y trabajos a realizar y los que el municipio deba efectuar para posibilitar la instalación de las obras antes referenciadas operaran como gastos a compensar por la cesión e los terrenos sometidos a restricción de dominio a cargo del titular del loteo, dado que ello acrecentaría el valor del bien desde el punto de vista venal de mercado.-

Que dadas estas circunstancias, esta Municipalidad se ve en la necesidad de condicionar la aprobación de tal emprendimiento a la previa constitución de una servidumbre administrativa a favor de la Municipalidad de Villa Paranacito sobre una fracción de terreno coincidente con el eje de la traza de calle y dique en un ancho de 35 mt. involucrando desde los lotes Nº 18 al 23 de la subdivisión, para la construcción de un dique de contención para crecientes con el fin de evitar el anegamiento de los inmuebles linderos y el propio, debiendo el Sr. Hugo Alberto WIEDEMANN autorizar expresamente el uso y afectación especial a perpetuidad y sin contraprestación por parte del estado operándose una compensación total y definitiva.

Por ello:

**LA JUNTA DE FOMENTO DE VILLA PARACITO
ORDENA:**

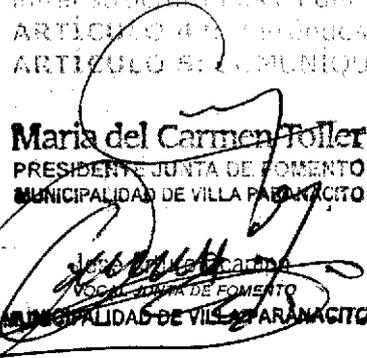
ARTÍCULO 1º: APROBAR el proyecto de subdivisión presentado por el Sr. Hugo Alberto WIEDEMANN respecto del inmueble sito en Distrito Paranacito, Planta Urbana de Villa Paranacito, con frente a calle Avda. La Alameda intersección con Avda 31 de Octubre de acuerdo al plano de subdivisión elaborado por el Agrim. Nacional Roberto D. Bocalandro, en referencia a los lotes 11 al 13 y 24 al 31, condicionado a la suscripción del convenio previsto en el artículo 2º de la presente, y al cumplimiento de los demás requisitos que se imponen por la presente.-

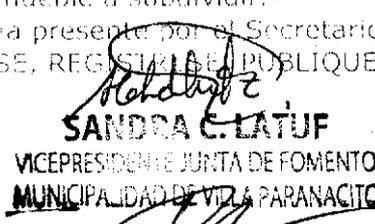
ARTÍCULO 2º: A los fines de posibilitar la realización de la obra de calle y dique proyectado, el Sr. Hugo A. Wiedemann deberá constituir en el término de 15 días una servidumbre administrativa a favor de la Municipalidad de Villa Paranacito sobre una fracción de terreno coincidente con el eje de calle y dique proyectado que involucra desde los lotes Nº 18 a 23 de la subdivisión, de un ancho de 35,00 metros, conforme al trazado previsto en plano adjunto en el expediente de referencia.

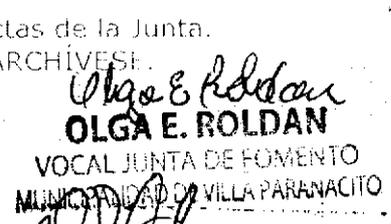
ARTÍCULO 3º: Los pretensos adquirentes deberán cumplimentar todo lo referente que marca la reglamentación municipal a fin de propender a la instalación de los servicios de infraestructura básica del inmueble a subdividir.-

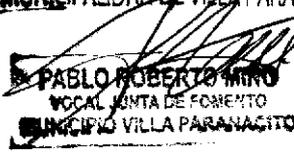
ARTÍCULO 4º: Comunicar la presente por el Secretario de Actas de la Junta.

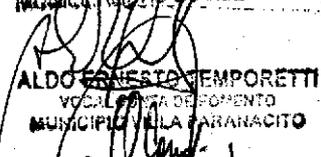
ARTÍCULO 5º: COMUNIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVÉSE.

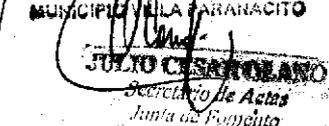

Maria del Carmen Toller
PRESIDENTE JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


SANDRA C. LATUF
VICEPRESIDENTE JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


OLGA E. ROLDAN
VOCAL JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO


PABLO ROBERTO MIRO
VOCAL JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


ALDO ERNESTO TEMPORETTI
VOCAL JUNTA DE FOMENTO
MUNICIPIO VILLA PARANACITO


JULIO CESAR ROLANO
Secretario de Actas
Junta de Fomento

Gualeguaychú, 2 de octubre de 2010

Ref. Subdivisión Loteo Wiedemann Hugo Alberto

Sr.

Presidente Municipal

De Villa Paranacito

Carmen Toller

SU DESPACHO

MUNICIPALIDAD DE VILLA PARANACITO

MESA DE ENTRADA

19 OCT 2010

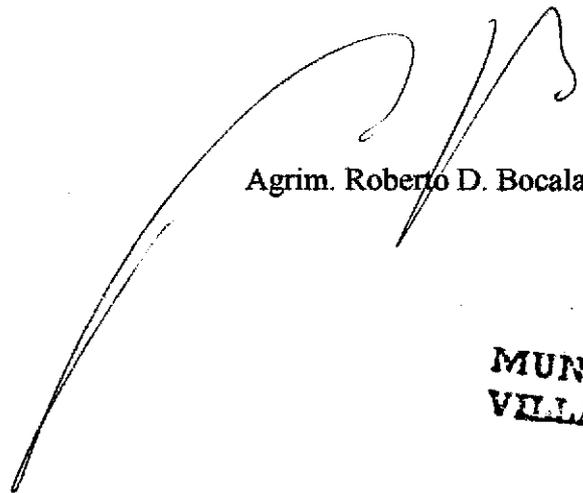
Expte. N° 102159

Recibido:  Hora: 15

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted con el fin solicitarle en forma URGENTE la visación de la mensura de la subdivisión realizada en la propiedad de Hugo Alberto Wiedemann de los lotes 11 al 13 y 24 al 31.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.


Agrim. Roberto D. Bocalandro

MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARANACITO

19 OCT 2010

TESORERIA

MUNICIP. DE VILLA PARAMACITO
Recibo Número.: 035348
Concepto: ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS
Cta.: 01006 Cta. Cte.: 584/3

NOMBRE: AGR. BOCALANDRO ROBERTO
DIRECCION:

F. de Emisión	Período
19-10-2010	

T O T A L	100,00
-----------	--------

EN CONCEPTO DE: PAGO DOS ACTUAC. ADM
INIST. CATASTRO Y VISACION MUNICIPAL.
DE MAS DE 10 LOTES

MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARAMACITO
Villa Paramacito, 19-10-2010
CONFECC.: ALDO A ~~19 OCT 2010~~ *[Signature]*

El presente documento es valido
sin el sello de **TESORERIA**



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA PARANACITO**
Dirección de Catastro

Visto el **Plano de loteo**, presentado por el Agrimensor Roberto BOCALANDRO en Propiedad de Wiedemann Hugo Alberto, y basado en el anteproyecto que fuera presentado y autorizado por esta Dirección y en conocimiento de la Secretaría de Obras Públicas, en fecha 25/07/2006. No existiría impedimento catastral por tales lotes.

Remito a Secretaría Obras Públicas u Oficina Técnica para continuación tramite; adjuntado Plano de mensura y fotocopia del anteproyecto antes mencionados.

Atte.

Son 3 fojas con la presente.

Villa Paranacito, 27 de enero de 2010.

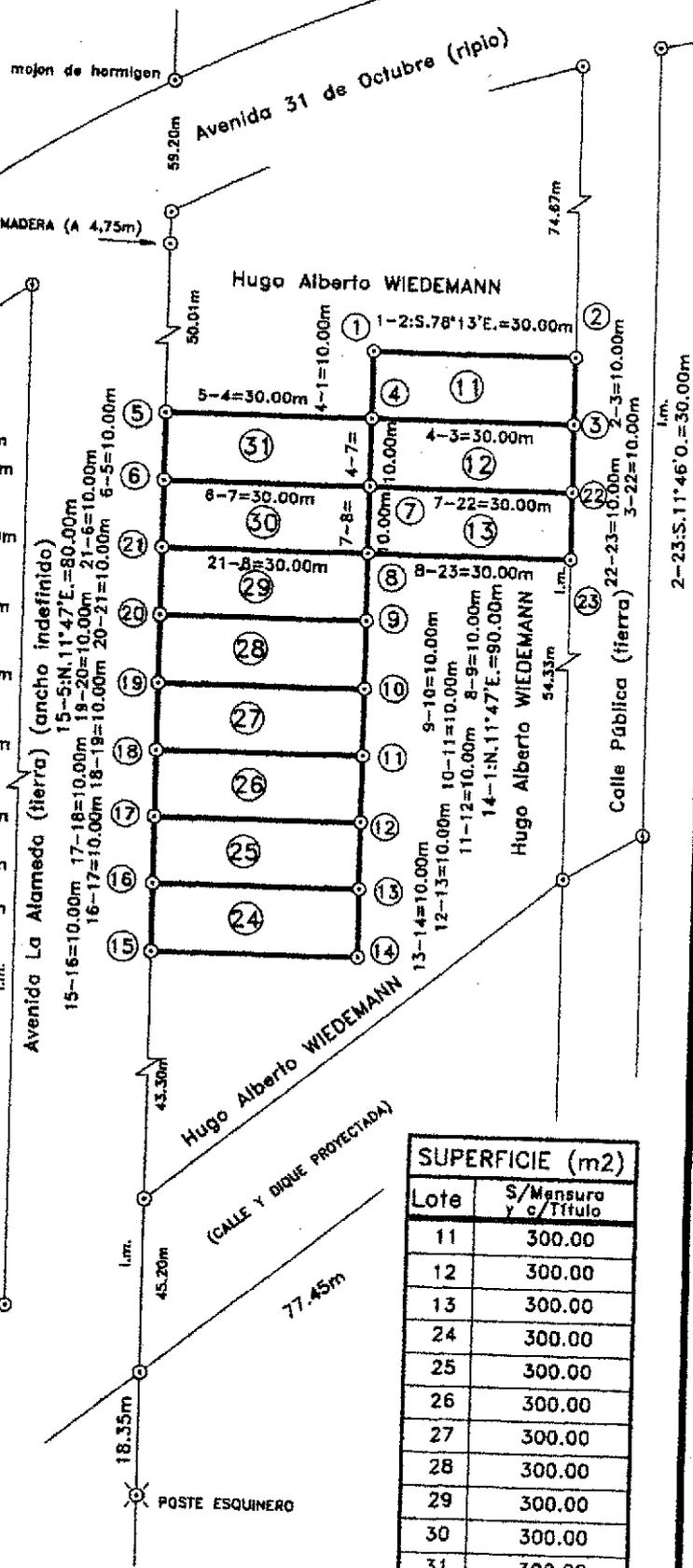
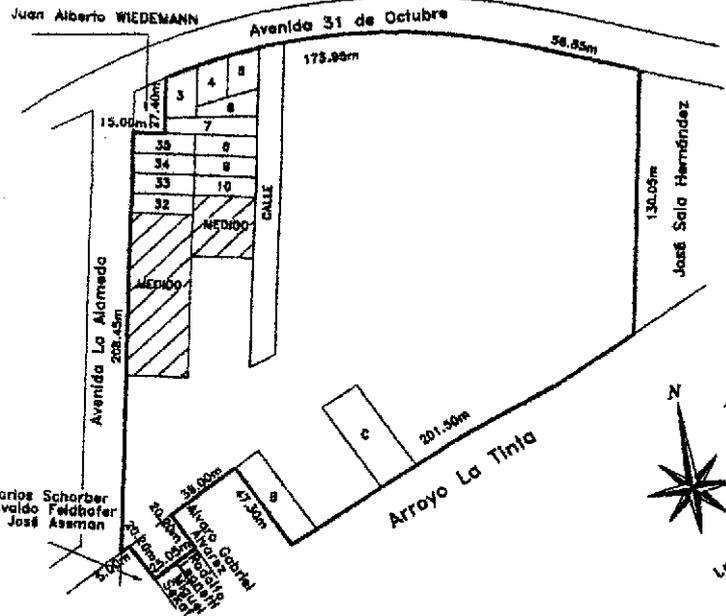
CUADRO DE PARTIDAS			DOCUMENTO DE
LOTE	PROVINCIAL	MUNICIPIO	MENSURA N°
11			
12			
13			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
REM.			

LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS

- 5-3:S.78°13'E.=60.00m
- 6-22:S.78°13'E.=60.00m
- 21-23:S.78°13'E.=60.00m
- 20-9:S.78°13'E.=30.00m
- 19-10:S.78°13'E.=30.00m
- 18-11:S.78°13'E.=30.00m
- 17-12:S.78°13'E.=30.00m
- 16-13:S.78°13'E.=30.00m
- 15-14:S.78°13'E.=30.00m



CROQUIS S/TITULO



SUPERFICIE (m2)	
Lote	S/Mensura y c/Título
11	300.00
12	300.00
13	300.00
24	300.00
25	300.00
26	300.00
27	300.00
28	300.00
29	300.00
30	300.00
31	300.00
Suma	3300.00

6	Sup. S/TITULO ORIGEN:	49519.00 m2
	Sup. Transferida Plano N° 104628	287.66 m2
	Sup. REMANENTE DE TITULO:	49231.34 m2
3	Sup. Comprometida Plano N° 104825	340.95 m2
4	Sup. Comprometida Plano N° 104626	303.53 m2
5	Sup. Comprometida Plano N° 104627	303.53 m2
7	Sup. Comprometida Plano N° 104629	391.70 m2
8	Sup. Comprometida Plano N° 104630	300.00 m2
9	Sup. Comprometida Plano N° 104631	300.00 m2
10	Sup. Comprometida Plano N° 104632	300.00 m2
32	Sup. Comprometida Plano N° 104633	300.00 m2
33	Sup. Comprometida Plano N° 104634	300.00 m2
34	Sup. Comprometida Plano N° 104635	300.00 m2
35	Sup. Comprometida Plano N° 104636	300.00 m2
CA	Sup. Comprometida Plano N° 104637	1872.66 m2
B	Sup. Comprometida Plano N° 104623	654.98 m2
C	Sup. Comprometida Plano N° 104624	979.53 m2
	ESTA OPERACION:	3300.00 m2
	Sup. de Título no Comprometida:	38984.44 m2

BALANCE DE SUPERFICIES

S/Título Remanente 49231.34 m2

S/Mensura (medido) 3300.00 m2

PLANO DE MENSURA DE LA PARCELA UBICADA EN:

PROVINCIA DE ENTRE RIOS - DEPARTAMENTO ISLAS DEL IBICUY - MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO
PLANTA URBANA - MANZANA N° 16 -
Avenida La Alameda s/n°

PROPIETARIO:

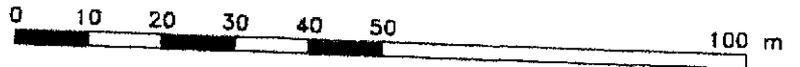
WIEDEMANN - Hugo Alberto

DOMINIO INSCRIPTO: GUALEGUAYCHU, 11-07-2006 Matrícula: 135270

PARTIDA PROVINCIAL N° 123.048

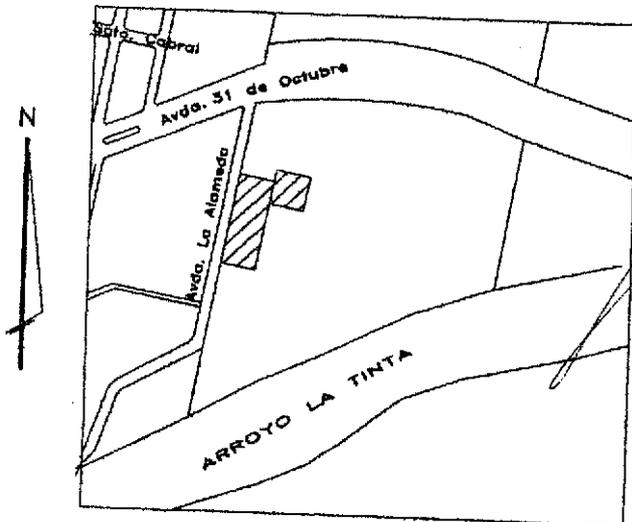
GUALEGUAYCHU, OCTUBRE DE 2009

ESCALA: 1:1000



OBJETO: SUBDIVISION PARCELARIA

Referencia: PLANO MUNICIPAL



CROQUIS DE UBICACION

[Signature]
Roberto D. BOCALANDRO
Agrimensor - Matrícula 24.197
Churruarín N° 134 - Gualeguaychu

Planos N°: 104074, 104076/7
104622 al 104637

2da

ANTECEDENTES

ZONA

CUADRO DE PARTIDAS			DOCUMENTO DE
LOTE	PROVINCIAL	MUNICIPIO	MENSURA N°
11			
12			
13			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
REM.			

LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS

5-3: S.78°13'E. = 60.00m
 6-22: S.78°13'E. = 60.00m

21-23: S.78°13'E. = 60.00m

20-9: S.78°13'E. = 30.00m

19-10: S.78°13'E. = 30.00m

18-11: S.78°13'E. = 30.00m

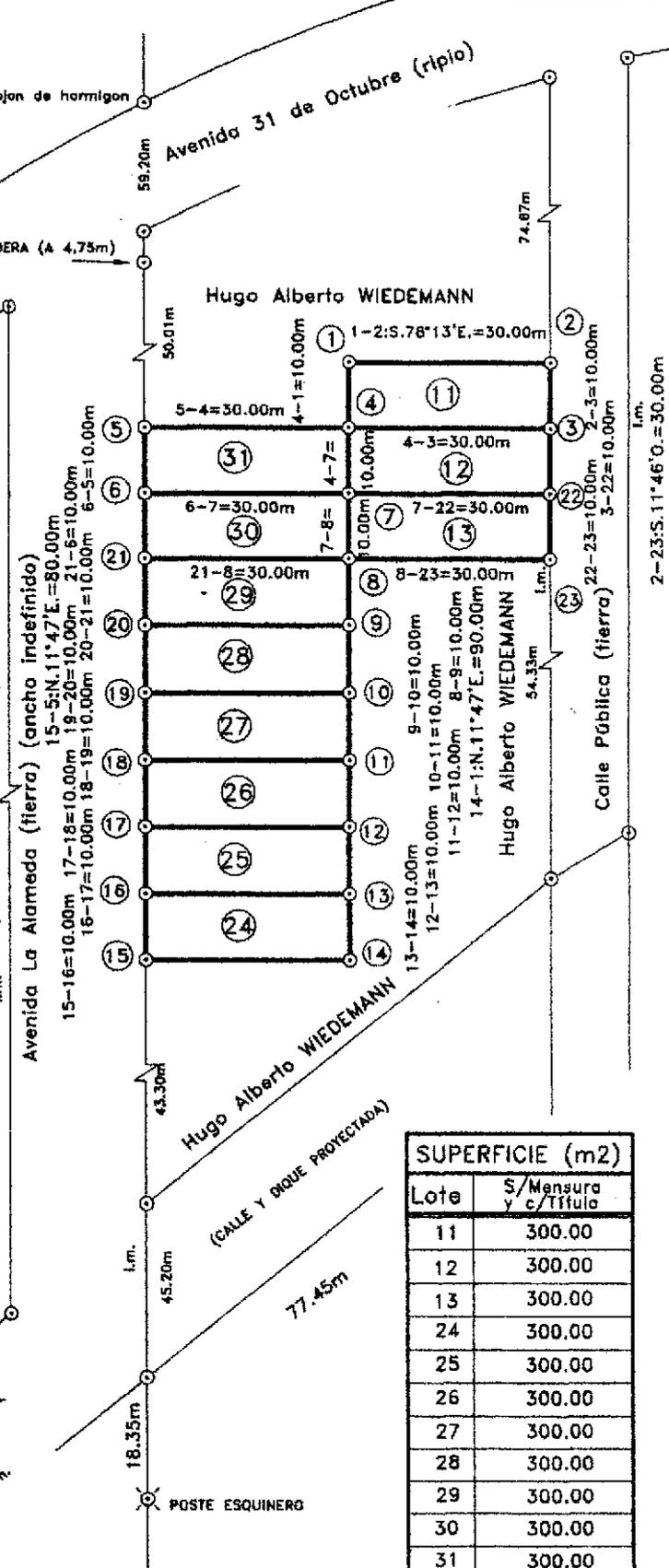
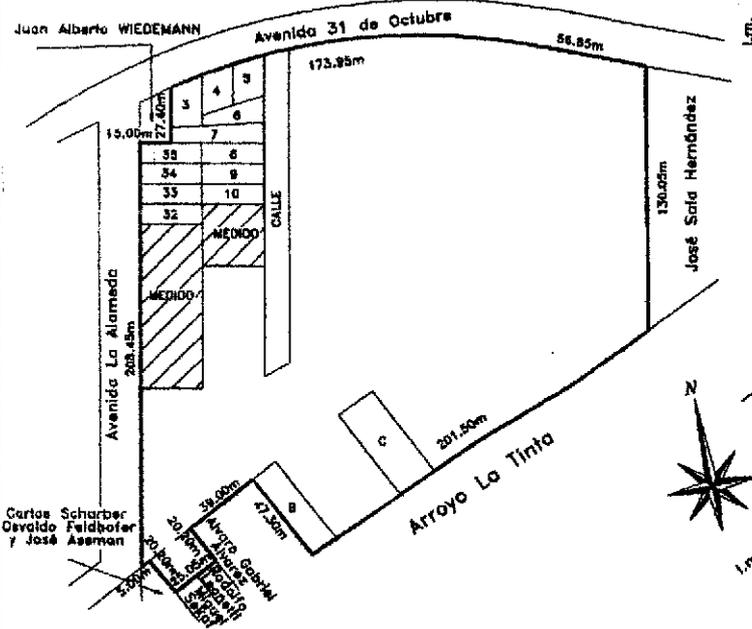
17-12: S.78°13'E. = 30.00m

16-13: S.78°13'E. = 30.00m

15-14: S.78°13'E. = 30.00m



CROQUIS S/TITULO



SUPERFICIE (m2)	
Lote	S/Mensura y c/Título
11	300.00
12	300.00
13	300.00
24	300.00
25	300.00
26	300.00
27	300.00
28	300.00
29	300.00
30	300.00
31	300.00
Suma	3300.00

Sup. S/TITULO ORIGEN:	49519.00 m2
6 Sup. Transferida Plano N° 104628	287.86 m2
Sup. REMANENTE DE TITULO:	<u>49231.34 m2</u>
3 Sup. Comprometida Plano N° 104625	340.95 m2
4 Sup. Comprometida Plano N° 104626	303.53 m2
5 Sup. Comprometida Plano N° 104627	303.53 m2
7 Sup. Comprometida Plano N° 104629	391.70 m2
8 Sup. Comprometida Plano N° 104630	300.00 m2
9 Sup. Comprometida Plano N° 104631	300.00 m2
10 Sup. Comprometida Plano N° 104632	300.00 m2
32 Sup. Comprometida Plano N° 104633	300.00 m2
33 Sup. Comprometida Plano N° 104634	300.00 m2
34 Sup. Comprometida Plano N° 104635	300.00 m2
35 Sup. Comprometida Plano N° 104636	300.00 m2
CA Sup. Comprometida Plano N° 104637	1872.88 m2
B Sup. Comprometida Plano N° 104623	654.98 m2
C Sup. Comprometida Plano N° 104624	972.53 m2
ESTA OPERACION:	3300.00 m2
Sup. de Título no Comprometida:	<u>3898.44 m2</u>

BALANCE DE SUPERFICIES

S/Título Remanente	49231.34 m2
S/Mensura (medido)	3300.00 m2

PLANO DE MENSURA DE LA PARCELA UBICADA EN:

PROVINCIA DE ENTRE RIOS - DEPARTAMENTO ISLAS DEL IBICUY - MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO
PLANTA URBANA - MANZANA N° 16 -
Avenida La Alameda s/n°

PROPIETARIO:

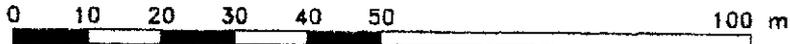
WIEDEMANN - Hugo Alberto

DOMINIO INSCRIPTO: GUALEGUAYCHU, 11-07-2006 Matrícula: 135270

PARTIDA PROVINCIAL N° 123.048

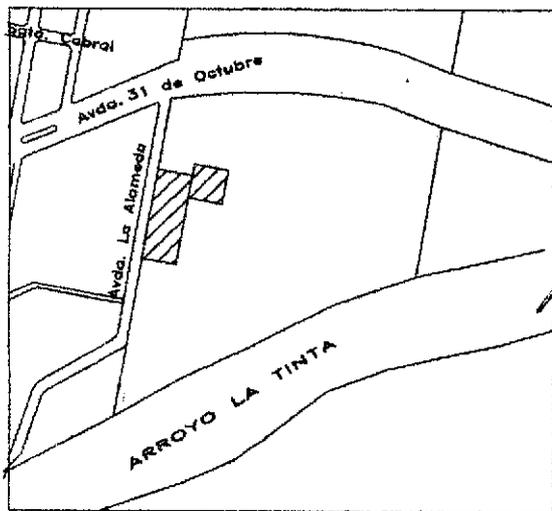
GUALEGUAYCHU, OCTUBRE DE 2009

ESCALA: 1:1000



OBJETO: SUBDIVISION PARCELARIA

Referencia: PLANO MUNICIPAL



CROQUIS DE UBICACION

[Signature]
Roberto D. BOCALANDRO
Agrimensor - Matrícula 24.197
Churruarin N° 134 - Gualeguaychu

Planos N°: 104074, 104076/7
104622 al 104637

2da

ANTECEDENTES

ZONA

MUNICIPIO DE VILLA PARANACITO

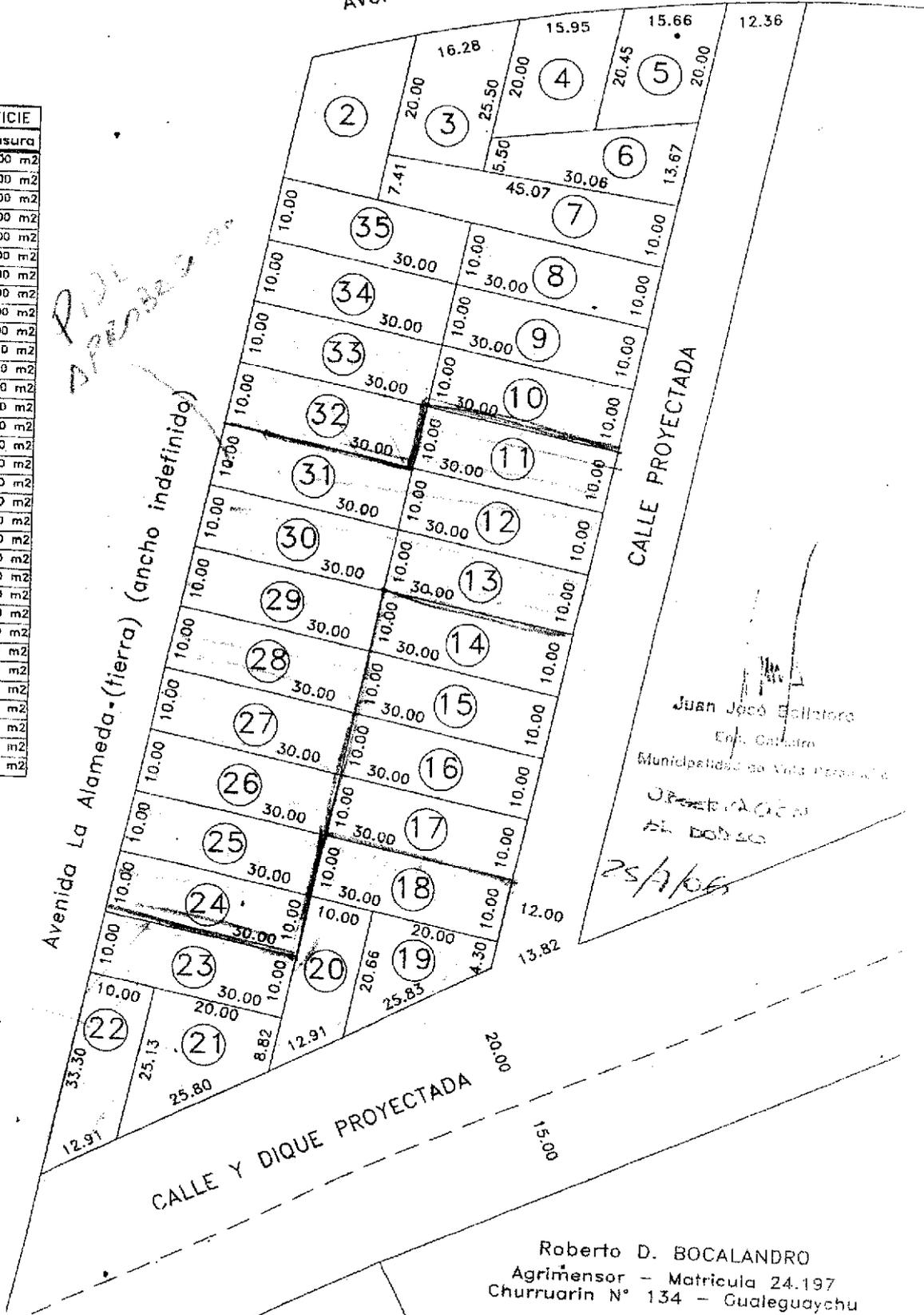
19 OCT 2010

TESORERIA

Avenida 31 de Octubre (ripió)

SUPERFICIE	
Lote	S/Mensura
3	340.00 m2
4	303.00 m2
5	303.00 m2
6	287.00 m2
7	391.00 m2
8	300.00 m2
9	300.00 m2
10	300.00 m2
11	300.00 m2
12	300.00 m2
13	300.00 m2
14	300.00 m2
15	300.00 m2
16	300.00 m2
17	300.00 m2
18	300.00 m2
19	250.00 m2
20	247.00 m2
21	339.00 m2
22	292.00 m2
23	300.00 m2
24	300.00 m2
25	300.00 m2
26	300.00 m2
27	300.00 m2
28	300.00 m2
29	300.00 m2
30	300.00 m2
31	300.00 m2
32	300.00 m2
33	300.00 m2
34	300.00 m2
35	300.00 m2

Avenida La Alameda-(tierra) (ancho indefinido)



Juan José Ballatore
 Eng. Catastro
 Municipalidad de Villa Paredana
 OPERACION
 AL DADO

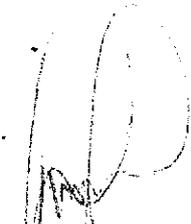
25/7/06

Roberto D. BOCALANDRO
 Agrimensor - Matrícula 24.197
 Churrugarin N° 134 - Gualeguaychu

Sr. Agrimensor
Roberto Bocalandro

Comunico que la aprobación del anteproyecto de loteo Comprende los Lotes: desde el 2 al 17 y desde el 24 al 35. Los lotes desde 18 al 23 no podrán ser ofrecidos a la venta hasta tanto se Resuelva la Traza Definitiva de los Diques de Defensa de Villa Paranacito, Proyecto en el cual se encuentra trabajando la Dirección de Hidráulica de la Provincia, Se Estima que en un plazo aproximado de 90 días Se estaría en condiciones de contar con la traza definitiva del proyecto mencionado.

Atte.



Juan José Ballatore

Enc. Catastro

Municipalidad de Villa Paranacito