



ORDENANZA N° 57/2024 H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 036/2024 caratulado "*Solicitud de prefactibilidad subdivisión terreno Ignacio R. Viola*",

La Ordenanza N° 11/2012 HCD de fecha 14 de junio de 2012, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Expediente inicia mediante nota de fecha 3 de febrero de 2021 firmada por el *Sr. Ignacio R. Viola, DNI N° 10.871.335*, en la que solicita la prefactibilidad para realizar una subdivisión del terreno de su propiedad, ubicado en ejido Seguí, en el límite con la planta urbana, cuyo Plano de Mensura es el número 192.970, Partida Provincial número 247.729, inscripto en el registro público de la propiedad de Paraná el día 11/06/2013 a la Matrícula número 15.862;

Que, Ordenanza N° 11/2012 HCD de fecha 14 de junio de 2012 en su **ANEXO I TITULO I - DISPOSICIONES PRELIMINARES - CAPÍTULO I - ALCANCE Y ÁMBITO DE VIGENCIA DE LAS NORMAS**; en su *Art. 1.-* establece "*La presente Ordenanza tiene por objeto regular el fraccionamiento de tierras dentro de la Planta Urbana de la Municipalidad de Seguí.*";

Que, por lo expuesto en el Art. 1°.- del Código de Subdivisión de Suelo - Ordenanza 11/2012 HCD -, este Municipio no puede otorgar prefactibilidad de subdivisión para tierras que se encuentren fuera de la Planta Urbana de la Municipalidad de Seguí;

Que, para dar curso a la solicitud formulada por el Sr. Viola, se debe incorporar a la Planta Urbana el inmueble mencionado en el primer párrafo;

Que, en razón de lo expuesto, se ha requerido al Sr. Viola, mediante nota de fecha 13 de septiembre de 2024, presente copia de Escritura y Plano de Mensura del lote en cuestión;

Que, en fecha 16 de septiembre de 2024 ingresa por mesa de Entradas del Municipio la documentación requerida;

Que, al incorporar tierras en este sector del Pueblo estamos equilibrando el desarrollo urbano, con la posibilidad de incorporar un loteo privado lindante al Plan de Urbanización Municipal, el que se encuentra prácticamente en su totalidad con las tierras ocupadas, construidas, habitadas y en construcción, contando en su mayoría con alumbrado público, cloacas y red de gas a menos de doscientos (200) metros de la zona a ampliar;

Que teniendo en cuenta todo ello, se considera factible incorporar a la Planta Urbana de Seguí el sector colindante con ella propiedad del *Sr. Ignacio Roberto Viola, DNI N° 10.871.335*, de acuerdo a los límites y linderos establecidos en el Plano de Mensura N° 192.970 que se adjunta a la presente;

Que, asimismo, corresponde modificar la Ordenanza Impositiva Anual Ejercicio 2024 (Ordenanza N° 25/2023 HCD de fecha 22 de diciembre de 2023), incorporando la fracción de inmueble objeto de la presente y los lotes colindantes



como "Zona C" de Planta Urbana, a los efectos de la efectiva prestación de servicios municipales y al cobro de la Tasa General Inmobiliaria;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUÍ **SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Art. 1º.- Amplíese la Planta Urbana de Seguí, incorporando parte del Ejido Municipal, correspondiente al Proyecto de Ampliación Planta Urbana y consistente en una fracción de terreno de trece mil quinientos metros cuadrados (13.500m²) que se identifica como sigue: Plano de Mensura N° 192.970, Partida Provincial N° 247729-5, Matrícula N° 15.862, propiedad del **Sr. Ignacio Roberto Viola, DNI N° 10.871.335**, el que quedará delimitado así: al Norte, Recta (1-2) al rumbo S 82°50'E de sesenta y un metros con cincuenta centímetros (61,50m) lindando con Luis Spesot; Recta (2-3) al rumbo S 7°10'O de treinta metros (30m), lindando con José Orlando del Agua, recta (3-4) al rumbo S 82°50'O de cincuenta metros (50m), lindando con José Orlando del Agua; Este, recta (4-5) a rumbo s 7°10'O de ciento cuatro metros con cincuenta y tres centímetros (104,53m) lindando con calle Pública; Sur: recta (5-6) al rumbo N 82°52'O de ciento once metros con cincuenta centímetros (111,50m) lindando con José Orlando del Agua; Oeste: recta (6-1) al rumbo N 7°10'E de ciento treinta y cuatro metros con cincuenta y tres centímetros (134,53m) lindando con Luis Spesot, todo ello de acuerdo al Plano de Mensura que forma parte integrante de la presente, y por las razones expuestas en los considerandos de la presente.

Art. 2º.- Amplíese la Planta Urbana de Seguí, incorporando los lotes que a continuación se detallan y que forman parte del Ejido Municipal:

- a) Plano de Mensura N° 192.068, Partida Provincial N° 2447133-5, Matrícula N° 15.831, titularidad del **Sr. Gervasio Gastón Viola, DNI N° 28.645.999**; por una superficie de un mil quinientos metros cuadrados (1.500m²), con cincuenta metros (50m) lindando con Ignacio Roberto Viola y treinta metros (30m) lindando con calle Pública N° 5.
- b) Plano de Mensura Remanente, Partida Provincial N° 36800-8, Matrícula N° 159.701, Propiedad del **Sr. José Orlando del Agua, DNI N° 10.875.543**, por una superficie de siete mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados (7.356m²) con ciento once metros con cincuenta centímetros (111,50m) lindando con Ruta Provincial N° 35 y sesenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (65,98m) lindando con Calle Pública N° 5.

Art. 3º.- Modifíquese el artículo 9º punto 3- del CAPITULO II - TASA GENERAL INMOBILIARIA del Código Tributario Municipal - Parte Impositiva-Ejercicio 2024, aprobado mediante Ordenanza N° 25/2023 HCD de fecha 22 de diciembre de 2023, el que quedará redactado de la siguiente manera: "3 - ZONA C: *Quedan incluidos en esta zona los inmuebles no comprendidos en las zonas anteriores dentro del radio delimitado por las siguientes calles y sectores:*

Presidente Raúl Alfonsín: desde Ruta Provincial N° 32, hasta calle 9 de Julio.

9 de Julio: desde calle Héroes de Malvinas hasta proyección de Calle Pública N° 5.

Calle Pública N° 5 y su proyección: desde 9 de julio hasta Almirante Brown.

Almirante Brown: Desde Calle Pública N° 5 hasta Calle Pública N° 14.

Calle Pública N° 14: desde Almirante Brown hasta Calle Pública N° 13.



Calle Pública N° 13: desde Calle Pública N° 14 hasta Dorrego.

Dorrego: Desde Calle Pública N° 13 hasta Almirante Brown.

San Lorenzo: Desde Montevideo hasta Libertad.

Esperanza: Desde Libertad hasta 9 de Julio.

Ruta Provincial N° 32 hasta la intersección con calle Presidente Raúl Alfonsín.

Almirante Brown y su proyección: Desde Dorrego hasta San Lorenzo.

9 de Julio: Desde Esperanza hasta Gregorio Battisti.

Gregorio Battisti: Desde 9 de Julio hasta Ruta Provincial N° 32.

Héroes de Malvinas: Desde 9 de Julio hasta 1° de Septiembre.

Héroes de Malvinas: Desde Ruta Provincial N° 35 hasta Almirante Brown.

Desde Ruta Provincial N° 35 hasta vértice 1 de esta ampliación (Plano de Mensura N° 192.970)

Desde vértice 1 de esta ampliación (Plano de Mensura N° 192.970) hasta Calle Pública N° 5.

Servicios: arreglo y conservación de calles, bacheos, riego, conservación de plazas y paseos."

Art. 4°.-Deróguese toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 5°.-Comuníquese a Catastro Municipal, a los efectos de la confección de un plano actualizado de la Planta Urbana de Seguí.

Art. 6°.- Comuníquese a las demás Áreas involucradas a los efectos que corresponda-

Art. 7°.- Notifíquese a los propietarios involucrados en la presente.

Art. 8°.- Regístrese, comuníquese, previa copia y en estado archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUÍ, Septiembre 26 de 2024.-