

ORDENANZA N° 1077.-

VISTO:

La puesta en vigencia de la Ordenanza N° 1051 referente a la extensión de la Planta Urbana de esta ciudad de Villaguay promulgada mediante Decreto N° 705 cuya aplicación inmediata aparece como compleja en los términos que fue sancionada, suscitando dificultades para la administración municipal y contribuyentes; y,

CONSIDERANDO:

Que la citada Ordenanza N° 1051 se fundamentó en la necesidad de disponer una normativa general respecto a la ampliación de la Planta Urbana, Zona de Quintas y Chacras, con el objeto de definir una política urbana que reorganice los espacios de circulación resolviendo con criterio las cuestiones de aprovechamiento de recursos, uso racional de los mismos y mejor calidad de vida de nuestros habitantes.

Que los objetivos expuestos se mantienen y solo pueden ratificarse, aunque, en la práctica se advierten las dificultades para una aplicación inmediata porque colisionan en casos puntuales con derechos adquiridos por titulares del dominio y poseedores de inmuebles afectados a la nueva normativa que, necesariamente, requieren para encuadrarse en la misma un proceso pautado y exhaustivo y por otra parte, se debería producir una modificación sustancial de la situación impositiva de los contribuyentes, tanto en el orden municipal como provincial, sensiblemente gravoso para los mismos.

Que por ello se considera conveniente proponer una aplicación, que se concretaría de manera específica en cada caso de intervención municipal activada por las peticiones de los titulares de inmuebles sometidas a la Ordenanza que se proyecta reformar, cuando se produzca una modificación del dominio originario, determinándose al efecto la ampliación de la Planta Urbana con el carácter de Reserva de extensión que adquirirá virtualidad en cada caso concreto que se presente justificando entonces la utilización de recursos municipales y el cambio de categoría en la tributación.

Que por último debe enmendarse el error incurrido en la redacción del art. 11º) de la Ordenanza N° 1051 en su punto "Zona 3 OESTE" que debe consignar "Distrito Lucas Sud 1ª" en vez de "Raíces".

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art 1º).- Extiéndase la reserva de la planta urbana, manzanas, a la zona hoy de Quintas, denominándose "Ampliación de reserva de la Planta Urbana" determinada por los siguientes límites y linderos a saber:

/////

///2///

NORTE: Boulevard de 30m que separa hoy las Quintas N° 476 a 479 (Zona Barrio Militar 480 a 500 de las Chacras N° 2 parte 3 a 14.

ESTE: Calle de 25m que separa hoy las Quintas N° 500-501-414-415-335-336-337-264-265-266-197-198-133-73-74-75-21 de la zona Rural Anegadiza, entre la cota + 38,00 m. y el Arroyo Villaguay que comprende las Quintas N° 561-562-502-503-416-417-418-338-339-340-267-268-199-134-135-136-76-22; Boulevard Paysandú de 30m de ancho que separa las Manzanas N° 511 a 518 de la zona Rural Anegadiza, entre la cota + 38,00 m. y el Arroyo Villaguay que comprende las Quintas N° 22-23 y la zona reserva natural, entre la cota + 38,00 m. y el Arroyo Villaguay que comprende las quintas N° 24 y 25.

SUR: Boulevard Saldaña Retamar de 30m que separa hoy las Manzanas N° 518 a 521 de la zona Rural Anegadiza, entre la cota + 38,00 m. y el Arroyo Villaguay que comprende por las quintas N° 27-28; calle de 25m. de ancho que separa las quintas N° 29-85-145-209-277 de la Zona Rural Anegadiza, entre la cota + 38,00m. y el Arroyo Villaguay que comprende las quintas N° 28-84-144-208-276; calle de 25m. de ancho que separa las quintas N° 277 a 289 de las Quintas N° 352 a 364.

OESTE: Calle de 25m que separa hoy las Quintas N° 289 a 311 – 390 – 476 de las Quintas N° 366 a 389 y 475.

Art 2º).- La ampliación de reserva de la planta urbana se formará dividiendo cada quinta en cuatro manzanas de medidas aproximadas de 86,60m.en cada uno de sus lados, con calles de un ancho mínimo de 15m. entre manzanas, proyectando las del trazado existente de la planta urbana cuando fuera posible o exista un loteo aprobado con anterioridad a esta ordenanza, se mantendrá el mismo ancho de aquellas. Además se mantendrá el ancho de las calles de 25m. que existían entre quintas.

Art 3º).- La denominación, será el mismo que el de la anterior quinta, consignándose en toda documentación de la siguiente manera: Municipio de Villaguay - Ampliación de Reserva de la Planta Urbana – Manzana N° **308–A, 308–B, 308–C, 308-D.**

Art 4º).- En toda documentación de mensura en zona de Ampliación de Reserva de la Planta Urbana se dejará indicada la ubicación de las calles a abrir entre las manzanas, las que serán cedidas por el propietario sin cargo al Municipio.

Art 5º).- Cualquier designación de que vías deben ser avenidas, calles principales, o calles secundarias, queda a exclusivo criterio de este municipio.

Art. 6º).- Extiéndase la **Zona de Reserva de Quintas**, desde la zona límite de Ampliación de Reserva de la Planta Urbana hasta parte de la hoy zona de Chacras, delimitadas por las calles a saber:

/////

///3///

· **NORTE:** Calle de 25m. de ancho entre las Chacras N° 306 a 313 –344–361–390–407-437-454-485-484-483-482-457-434-410-387-364-341-318 a 325 y las Chacras N° 352-351-350-349-348-347-346-345-360-391-406-438-453-486-Distrito Lucas Sur-481-458-433-411-386-365-340-339-338-337-336-335-334-333.

· **ESTE:** Calle de 25m. de ancho entre las Chacras N° 325-287-278-241-234-198-189-110-61-14 de la Zona Rural Anegadiza, entre la cota + 38,00m. y el Arroyo Villaguay que comprende las chacras N° 326-286-279-240-235-197-190-111-62-15. También comprende la Zona designada como Rural Anegadiza (según la Ord. N° 777/2000) – (desde: Al Norte: Boulevard de 30m. de ancho entre las Chacras N° 15 a 18 y las Quintas N° 561-573-583-591-597-602 606; al Este: el Arroyo Villaguay hasta el Sur Boulevard de 30m. de ancho que separa las Quintas N° 513 a 518 de las Chacras N° 19-20-21 y parte de 22; y al Oeste el límite de la Ampliación de Reserva de Zona Urbana).

· **SUR:** Boulevard de 30m. de ancho que separa las Quintas N° 513 a 533 y hoy Chacras N° 31 y 78 de las Chacras N° 24 a 30 y 77.

· **OESTE:** Límite que separa las hoy Chacras N° 78 a 94 –172–215–216-259-260-305-306 del Distrito Raíces.

Art. 7º).- La ampliación de reserva de Quintas se formará dividiendo cada Chacra en cuatro Quintas, de medidas aproximadas de 188,20m. en cada uno de sus lados, con calles de un ancho mínimo de 25m. entre quintas, proyectando en lo posible las del trazado existente o exista un loteo aprobado con anterioridad a esta ordenanza, se mantendrá el mismo ancho de aquellas. Además se mantendrá el ancho de las calles de 25m. que existían entre Chacras.

Art. 8º).- La denominación, será el mismo que el de la anterior Chacra, consignándose en toda documentación de la siguiente manera: Municipio de Villaguay – Ejido de Villaguay – Zona de Quintas – Quinta N° 220-A, 220-B, 220-C, 220-D.-

Art. 9º).- En toda documentación de mensura en zona de Ampliación de Reserva de Quintas se dejará indicada la ubicación de las calles a abrir entre las quintas, las que serán cedidas por el propietario sin cargo al Municipio.

Art. 10º).- Cualquier designación de que vías deben ser avenidas, calles principales o calles secundarias, queda a exclusivo criterio de este Municipio.

Art. 11º).- Designase reserva de Zona de Chacras aparte de la hoy zona de Chacras, formada por tres zonas, en el Norte Zona 1 y Zona 2, en el Sur Zona 3, delimitada de la siguiente manera:

· **Zona 1**

NORTE: Distrito Lucas Sur; **ESTE:** calle de 25m. que separa con zona Ampliación de reserva de Quintas; **SUR:** calle de 25m. que separa con Zona Ampliación de Reserva de

////

///4///

Quintas; **OESTE:** Distrito Lucas.

· **Zona 2**

NORTE: Distrito Lucas Sur; **ESTE:** Arroyo Villaguay; **SUR:** Boulevard de 30m. que separa con Zona Ampliación de Reserva de Quintas y **OESTE:** calle de 25m. que separa con Zona Ampliación de Reserva de Quintas.

· **Zona 3**

NORTE: calle 25m. que separa con zona ampliación de reserva de Quintas; **ESTE** y **SUR:** Arroyo Villaguay; **OESTE:** Distrito Lucas Sur 1ª.

Art. 12º).- La denominación será la misma que el de la anterior chacra, consignándose en toda documentación de la siguiente manera: Municipio de Villaguay – Ejido de Villaguay – Zona de Chacras – Zona 1 “o” Zona 2 “o” Zona 3 – Chacra N° 400.

Art. 13º).- Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los siete días del mes de mayo del año dos mil nueve.

FIRMADO: LIC. CARLOS ALBERTO MALATESTA - PRESIDENTE H.C.D.
ALBINO MAURICIO GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.