



Honorable Concejo Deliberante
Junín-Mendoza

ORDENANZA N° 970 / 2.025

VISTO: El Expediente N° 1001-9378/2024 caratulado “Desarrollos Inmobiliarios S.A. solicita instrucciones para la realización de mensura y loteo de la propiedad a nombre de Alma Mendoza; y

CONSIDERANDO: El estudio del expediente de referencia realizado por los Ediles integrantes de las Comisiones de Legislación General, Peticiones, Poderes y Reglamento; de Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Honorable Cuerpo, a través del Dictamen N° 25/002 A y 25/002 B;

Que a fs. 1 la Sra. Eliana Figueroa en su carácter de apoderada de “Alma Mendoza Desarrollos Inmobiliarios”, solicita instrucciones para realizar Mensura y Loteo de una propiedad ubicada en calle 9 de Julio del Distrito La Colonia, del Departamento de Junín;

Que de fs. 2 a 38 se adjuntan al expediente la siguiente documentación: factibilidad de provisión de energía eléctrica (Coop. de Electrificación Rural Alto Verde y Algarrobo Grande), factibilidad de provisión de agua potable (Aguas Mendocinas), D.N.I. de Eliana Figueroa (Apoderada), actuación notarial del poder de administración, Escritura del Inmueble e inscripción del dominio en el Registro Público y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza;

Que a fs. 39 el Departamento de Planificación Urbana y Gestión Ambiental informa que el inmueble por el cual se solicita factibilidad de loteo, se encuentra ubicado en una zona declarada de Extensión Residencial de acuerdo a la Ordenanza N° 10/2001 de Zonificación y Uso del Suelo, por cuanto si es permitido otorgar la factibilidad solicitada, sabiendo que debe respetar el loteo la superficie mínima de 500 m² por lote, esta superficie se comprende desde el eje de calle hasta los 300 metros lineales del inmueble, también informa que deberá dar cumplimiento con la Ordenanza 56/04 referida a evaluación de Impacto Ambiental;

Que a fs. 40 y 41 se adjunta planimetría del Proyecto de Loteo y la solicitud de exención a la Ordenanza 10/2001 de Zonificación y Usos del Suelo, ya se ha proyectado loteos de menos de 500 m² donde manifiesta los motivos por el cual no se da cumplimiento a la normativa vigente;

Que a fs. 42 el Departamento de Catastro toma conocimiento de las actuaciones y sugiere el pase al Departamento de Planificación Urbana y Gestión Ambiental;

Que a fs. 44 Planificación Urbana y Gestión Ambiental ratifica el informe de fs. 39 y en cuanto a la solicitud de exención informa que deberá elevar el pedido al Honorable Concejo Deliberante para su estudio y consideración;

Que a fs. 46 Asesoría Letrada sugiere que de acuerdo a los informes de las distintas áreas y teniendo en cuenta que solo el Honorable Concejo deliberante tiene la facultad de otorgar las exenciones solicitadas, por cuanto sugiere elevar los obrados al mismo:

Que el estudio realizado por los ediles en comisión considera, que la legislación municipal en cuanto a los proyectos de loteos es clara, que las distintas áreas han informado en tiempo y forma sobre los requisitos a cumplir, que los motivos expuesto por la demandante no se pueden considerar como causa justificable, por cuanto se sugiere no acceder a lo solicitado;

La facultad otorgada por la Ley 1079 Orgánica de Municipalidades:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE JUNIN

ORDENA:

Artículo 1°: No otorgar la excepción a la Ordenanza N° 10/2001 de Zonificación y Uso del Suelo, solicitada por la Sra. Eliana Figueroa, Apoderada de Alma Mendoza Desarrollos Inmobiliarios, para el Proyecto de Mensura y Loteo del Inmueble ubicado en Calle 9 de Julio del Distrito de La Colonia, Departamento de Junín.-

Artículo 2°: Pase al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES CABILDO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-

MARIANA GABRIELA ERARIO
Subsecretaria H.C.D.

RICARDO MORCOS
Presidente H.C.D.