Chascomús, 20 de Mayo de 2025

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° **4030-140844/A**, caratulado: “**Solicitud acceso a su propiedad”**, iniciado por el Club San Huberto; y

**CONSIDERANDO:**

Que, a fs. 1, se presenta Pablo AGUIRREZABAL, DNI 21.645.526, en representación del Club San Huberto, cuyo inmueble se encuentra designado catastralmente como Circunscripción III, parcelas 37a y 37b del Partido de Chascomús (027), solicitando abrir una calle de acceso a su propiedad, ya que la misma ha quedado aislada porque está atravesada por el arroyo San Felipe.

Que, la Dirección de Servicios Sanitarios, se expide mediante memorándum “… visto la solicitud del club San Huberto, solicitando se le ceda un sector del terreno de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales, para acceder al predio lindero de su titularidad, manifiesto la idea de realizar una rectificación de ambos terrenos linderos, ya que son dos (2) triángulos y que los mismos queden más parecidos a un rectángulo o un paralelogramo, lo que daría el acceso requerido por el Club y dejaría una superficie más regular para planificar la ampliación de la planta.”

Que, asimismo, el Secretario de Obras a fs. 5/6 , informa que: “… El mencionado club es lindero del predio donde se encuentra emplazada la planta depuradora de líquidos cloacales; ambos lotes presentan formas irregulares con sectores angulosos que sería muy beneficioso para ambos poder corregir. En el caso de la Municipalidad, nos facilitaría la implantación de las nuevas instalaciones de la planta depuradora al contar con un terreno regular y en el caso del club le permitiría mejor aprovechar mejor su terreno al recuperar las superficies más alejadas de los accesos. Si se lograra un acuerdo, se propone que el lote perteneciente al Club tenga un desarrollo a todo lo largo del arroyo San Felipe con el ancho necesario para compensar la superficie. …”

Que, el Club San Huberto acompaña documentación acreditando personería jurídica y titularidad del inmueble de marras.

Que, a fs. 32/33, se adjunta informe del Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, Autoridad del Agua de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, el cual expresa que: “…el inmueble se ubica dentro de la cuenca del arroyo San Felipe, atravesado por el mismo y lindando hacia el sector Este con la Laguna de Chascomús, por lo que algún sector del predio podría verse afectado por sus desbordes extraordinarios; en una zona suburbana, con frente a la RN2 y Av. Intendente Marino; observándose construcciones ejecutadas en el predio y apertura de calle y/o caminos internos. La cota promedio del inmueble es de 8 msnm. Se deja constancia, que en las condiciones actuales, no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre una franja de 50 (cincuenta) metros contados a partir de la línea de la rivera -a aprobar y demarcar oportunamente por esta autoridad de aplicación- del arroyo San Felipe o hasta donde llegue el desborde de crecidas extraordinarias. Ley Provincial N° 6253/60 y su Decreto Reglamentario N° 11368/6. Se deberá presentar para poder autorizar su petición, un Proyecto de Saneamiento Hidráulico para la construcción de una vía de acceso y justificar su conexión con el entorno, en el cual se contemple el cumplimiento de la Ley Provincial N° 6253/60 (Conservación de los desagües Naturales), Ley Provincial N° 6254/60 (Ley de Fraccionamiento), Ley Provincial N° 12257/99 (Código de Aguas), Resolución ADA N° 2222/2019, y demás legislación vigente, ante la autoridad de aplicación”.

Que, a fs. 53, el Sr. Ricardo Fichi, en su carácter de presidente del Club San Huberto, presenta una propuesta, la cual consiste en “un intercambio de superficies de parcelas con la Municipalidad, para así contar con el acceso a nuestra propiedad desde la Avenida Costanera, habiéndose presentado el Estudio Hidrológico e Hidráulico que dieron lugar a la Prefactibilidad de la Autoridad del Agua.”

 Que, a fs. 56, la Dirección de Vialidad e Hidráulica, dependiente de la Secretaria de Obras, Servicios Públicos y Ambiente manifiesta que: “El estudio de verificación Hidráulica de alcantarilla de ingreso Club San Huberto, realizado por el profesional Ing. Civil Luciano Peralta, se comprobó que la sección definida cumple con la dimensión requerida, pero el presente estudio no define ubicación, ni dimensiones de la misma. Para iniciar ante la Autoridad correspondiente, deberá resolverse el dominio el dominio y titularidad de la parcela frentista interesada. Para una correcta definición de ubicación, se considera necesario se realicen mensura, análisis de dimensiones y superficies”.

Que, a fs. 57, la Directora de Obras Privadas y Planeamiento informa que: “Vista la propuesta presentada por el Club San Huberto según croquis adjunta a fs. 55, respecto al intercambio de tierras, compensando superficies del terreno de su propiedad de nomenclatura catastral Circunscripción III, Parcelas 37a y 37b, Partidas Inmobiliarias N° 4998 y 5643, por parte del terreno lindero a este de nomenclatura catastral Circunscripción II, Sección E, Chacra 126, Fracción III, propiedad del Municipio de Chascomús, donde actualmente se localiza la planta depuradora de líquidos cloacales, se ratifica favorablemente lo informado oportunamente por el Secretario de Obras a fojas 6, ya que dejando terrenos regulares facilitará la implantación de futuras construcciones propias de este equipamiento comunitario, sin reducir la superficie actual de la parcela propiedad de la Municipalidad. Se deberá tener en cuenta el informe del Departamento de Limites y Restricciones al Dominio de la Autoridad del Agus a fojas 33/34. A fojas 44 el Ing. Civil, Luciano Peralta ha presentado una verificación hidráulica de alcantarilla de ingreso. A fojas 55 el Director de Vialidad e Hidráulica de la Secretaria de Obras, Servicios Públicos y Ambiente, informa que para una correcta definición de ubicación de dicha alcantarilla, deberá realizarse con antelación plano de mensura, división y anexión donde definan límites y superficies nuevas, el que deberá estar a cargo del particular”.

Que, atento lo expuesto, es necesario solicitar autorización al Honorable Concejo Deliberante para proceder a la permuta de superficies (8.200 m2) en los términos previstos por el art. 56º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Por ello, el Intendente, en uso de sus atribuciones propone el siguiente proyecto de

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.** Autorizase al Departamento Ejecutivo a proceder a la permuta detierras, compensando superficies (8.200 m2) del terreno de propiedad del Club San Huberto, nomenclatura catastral del inmueble Circunscripción III, Parcelas 37a y 37b, Partidas Inmobiliarias N° 4998 y 5643, por parte del terreno lindero a éste de nomenclatura catastral Circunscripción II, Sección E, Chacra 126, Fracción III, propiedad del Municipio de Chascomús, donde actualmente se localiza la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales, en los términos previstos en el art. 56° de la Ley Orgánica de la Municipalidades, dejando constancia que, previamente deberá realizarse plano de mensura, división y anexión donde definan límites y superficies nuevas, el que deberá estar a cargo del particular.

**Artículo 2º.** De forma