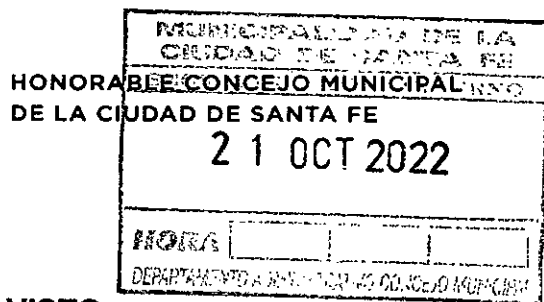




RESOLUCION Nº 23404

VISTO:

El expediente CO-0062-01792057-0 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un inmueble ubicado en Pasaje Venialbo Nº 5.954, correspondiente al Distrito R2a Zona Residencial de Densidad Media y Actividades Compatibles con Valores Ambientales y Patrimoniales a Preservar, según Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, el cual establece como parámetros mínimos para subdivisiones de lotes: 9,00 m de frente y 200,00 m² de superficie.

Que, de acuerdo informe de Dirección de Catastro, el inmueble se identifica como Lote I, con una superficie según mensura de 227,97 m².

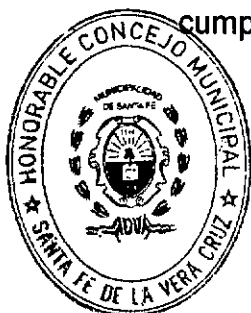
Que, la propuesta presentada por el interesado divide el lote original generando dos fracciones:

a) Lote 1: Sobre Pasaje Venialbo, con una superficie de 100,00 m² y con un frente de la parcela resultante de 5,92 m.

b) Lote 2: Interno con una superficie de 127,96 m² incluyendo el pasillo propio de ingreso que posee una superficie aproximada de 29,80 m². Este lote está sujeto a la Superficie de Interés Urbano (SIU) según artículo 59º de la Ordenanza Nº 12.783 de aproximadamente 23,94 m². Por lo que la superficie edificable de la parcela, excluyendo el pasillo y la Superficie de Interés Urbano, será aproximadamente 74,22 m².

Que, teniendo en cuenta la propuesta presentada, las parcelas no cumplimentan con la medida de frente ni con la superficie mínima requerida para las parcelas internas del distrito, incluso tampoco se ajustan con la tolerancia del 10% para las medidas de frente y superficie mencionada en el artículo 5.4.1. del Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones.

Que, por otra parte, conforme a la propuesta presentada, el Lote 2 no cumplimenta con la superficie mínima edificable.

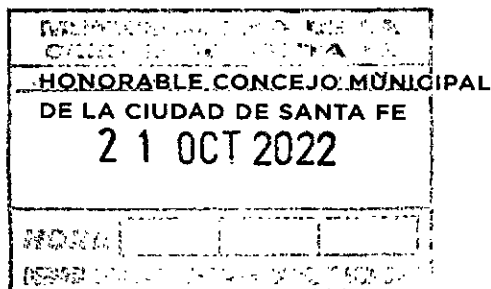


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2022 - 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



RESOLUCION Nº 23404

Que, las parcelas resultantes poseen martillos en sus poligonales y, por lo tanto, no cumplimentan el punto 5.2.4. de la Ordenanza Nº 7.677.

Que, según se observa se trataría de una propuesta de división que viene a resolver una situación de hecho entre dos unidades de viviendas en un entorno residencial donde se admiten las subdivisiones internas con lotes de proporcionalidades similares, por lo cual se considera que urbanísticamente no se estaría generando impacto en el medio.

Que, la Dirección de Gestión Urbanística entiende factible acceder a la solicitud objeto de la presente.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

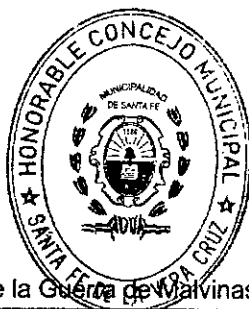
Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el visado del plano de mensura de subdivisión en dos lotes del inmueble ubicado en Pasaje Venialbo Nº 5.954 – Padrón Nº 176831 – Manzana Nº 5924; según croquis obrante a fojas 10 y 11 del Expte. CO-0062-01792057-0, resultando de ello dos lotes: a) Lote 1, sobre Pasaje Venialbo, con una superficie de 100,00 m² y con un frente de la parcela resultante de 5,92 m; b) Lote 2, interno, con una superficie de 127,96 m² incluyendo el pasillo propio de ingreso que posee una superficie aproximada de 29,80 m².

Las medidas definitivas serán verificadas al realizar la presentación de la mensura.

Art. 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 13 de octubre de 2022.-

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal
Expte. CO-0062-01792057-0 (PPC)

2022 - 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

07.11.2022

PROMULGADA POR DECRETO N°: tácita
FECHA: 07.11.2022
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL