

MUNICIPALIDAD DE LA HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE GOBIERNO	
11 AGO 2023	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



1

RESOLUCION Nº 23831

VISTO:

El expediente CO-0062-01825669-3 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un inmueble de 385,16 m² situado en calle Castellanos Nº 1.442/46, correspondiente al Distrito R2a según Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, el cual establece como parámetros mínimos para subdivisiones con lotes internos, 9,00 metros de frente y 200,00 m² de superficie, excluida la superficie del pasillo en servidumbre de paso.

Que, el sector no se encuentra en el área determinada por la Ordenanza Nº 12.763, para aplicar el Régimen Especial de Subdivisiones con destino a Vivienda Única.

Que, de la propuesta del solicitante, producto de la subdivisión resultan dos lotes, el Lote 1 (frentista a calle) con un frente de 5,66 m (siendo su contrafrente de 7,71 m por poseer un quiebre en su lado Este) y una superficie de 194,92 m². Y el Lote 2 (interno) con una superficie de 190,56 m², la que incluye al pasillo de ingreso. Fjs. 11 y 12.

Que, el Lote 1 de la propuesta presentada, vulnera la normativa vigente por su ancho de frente inferior al mínimo establecido por la Ordenanza Nº 7.677/79. En cuanto al Lote 2, también la vulnera en cuanto su superficie útil (sin el pasillo) es menor a la mínima admitida para el distrito y en el pasillo de ingreso también se observan faltas a la normativa. Fjs. 16 y 16 vta.

Que, la Dirección de Urbanismo observa que el sector urbano está servido por todas las infraestructuras urbanas y altamente demandado, que se replican situaciones semejantes a la que se plantea en el tejido de la manzana y que ambos lotes se encuentran edificados, por lo que se pretende formalizar una situación de hecho que no causa mayor impacto en el entorno. Fjs. 21

Que, los planos de dicha documentación edilicia se encuentran debidamente registrados por solicitud 29.506/2022 y que la autoridad de aplicación recomienda

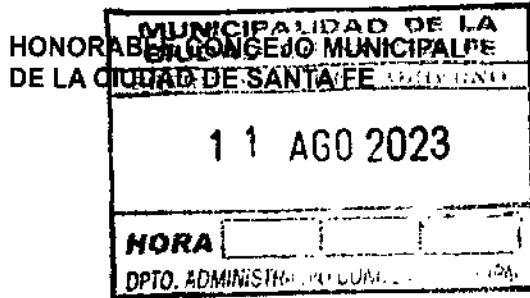


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Año 2023 - 450° Aniversario de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz
150° Aniversario del Honorable Concejo Municipal - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia

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



RESOLUCION N° 23831

que se garantice que el pasillo se mantenga descubierto para evitar mayor reducción en los coeficientes de iluminación y ventilación.

Que, por ello, se entiende factible acceder a la solicitud objeto de la presente.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1°: 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 calle Castellanos N° 1.442/46 - Nomenclatura catastral: Manzana N° 3614 - Lote N° 365 - Padrón N° 18.533 - Partida Inmobiliaria N° 101104111963/0000, según croquis obrante a fojas 12 del Expte. CO-0062-01825669-3, resultando de ello: el Lote 1 (frentista a calle Castellanos) con un frente de 5,66 m (siendo su contrafrente de 7,71 m por poseer un quiebre en su lado Este) y una superficie de 194,92 m² y el Lote 2 (interno) con una superficie de 190,56 m², la que incluye al pasillo de ingreso.

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

Art. 2°: Previo al visado que se autoriza por el artículo anterior se verificará en el inmueble el cumplimiento del Factor de Impermeabilización del Suelo y que el pasillo de ingreso al Lote 2 se mantenga descubierto, lo que deberá constar en las observaciones del plano de mensura y subdivisión.

Art. 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 07 de agosto de 2023.-

MATIAS COLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01825669-3 (FPC)

PROMULGADA POR DECRETO N°: Táula
FECHA: 30-08-23
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL