

29 NOV 2023

RESOLUCION Nº 24009

VISTO:

HORA

El expediente CO-0062-01625091-2 (PPC) adjuntos DE-0448-01433293-6 (VS)
- DE-0448-01532304-1 (N) – DE-0448-01824841-9 (N) – DE-0448-01886320-9 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un pedido de excepción para subdividir en dos lotes un terreno de 2.553,67 m², según mensura, ubicado en calle Querandíes Nº 5.122, Padrón Municipal Nº R0005180, distrito Zona de Seguridad Hídrica, Colastiné.

Que, a la parcela de la referencia se le asigna el distrito ZSH Zona de Seguridad Hídrica, según la Ordenanza Nº 11.748, cuyas dimensiones mínimas de lotes son de 50 m de frente y 1 ha. de superficie.

Que, conforme a ello, el planteo no resulta reglamentario, ya que parte de un lote de 2.553,67 m² de superficie total, y los lotes resultantes del proyecto de subdivisión son de 1.134,42 m² y de 1.419,25 m².

Que, cabe destacar que la parcela estuvo ubicada en ZSH aún con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Nº 11.748, si bien existen edificaciones en la zona, el parcelamiento es similar al del Distrito R7 y el pedido vendría a regularizar una situación de hecho.

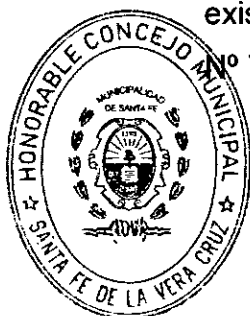
Que, a fs. 27, 55 y, más recientemente, a fs. 126 las áreas de Recursos Hídricos informan que el sector en particular tiene cotas superiores a 15 IGN y está cercano a los canales de escurrimiento, por lo que el pedido sería atendible.

Que, además, la Ley Nº 11.730 - Áreas de Riesgo, prevé la posibilidad de aprobación de este tipo de proyectos siempre que no obstaculicen el libre escurrimiento de las aguas y se adopten las previsiones necesarias compatibles con el riesgo.

Que, a fs. 65 la Dirección de Edificaciones Privadas analiza las edificaciones existentes en el terreno objeto de la presente y no encuentra faltas a la Ordenanza Nº 7.279/76 vigente al momento.

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



29 NOV 2023

RESOLUCION N° 24009

Que, según los informes de diversas áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, a fjs. 54, 70-80 y 81, las calles Querandíes y Corondáes son conformes a los planos de mensura obrantes y su trazado no genera afectación sobre las parcelas propuestas.

Que, debe señalarse que otros vecinos de la zona han registrado solicitudes de similar tenor ante este Cuerpo en los últimos años, y se han sancionado favorablemente la Resolución N° 23.526, referente a una solicitud particular de permiso de obra en la calle Los Cardenales N° 6.837 y N° 23.894, admitiendo la documentación de una vivienda, ambas en el mismo distrito, Zona de Seguridad Hídrica – Ordenanza N° 11.748.

Que la Secretaría de Infraestructura y Gestión Hídrica informa a fjs. 126 que se ha realizado un análisis del sector correlacionando la recurrencia de las cotas hidrométricas con las cotas freáticas, observando que, en función de que las cotas del terreno están por encima de los 15,50 m IGN, considera factible asignar los indicadores del distrito R7 a la parcela.

Que, del análisis de situaciones particulares de preexistencias en el mismo sector, y de acuerdo a los informes técnicos obrantes, principalmente a fjs. 67, 83, 84, 126, 127 y 129 vta., se ha considerado factible admitir la subdivisión y asimilar los lotes de la manzana al Distrito adyacente, R7.

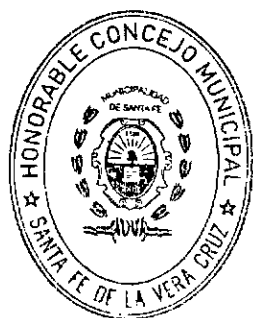
Que, en virtud de las circunstancias mencionadas se considera propicia su aprobación.

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 calle Querandíes N° 5.122, entre Carcaráes y Corondás; Padrón Municipal N° R00014436 - Partida Inmobiliaria N° 10 -11-07-7346270002 - Distrito Zona de Seguridad Hídrica, Colastiné, resultando de ello:

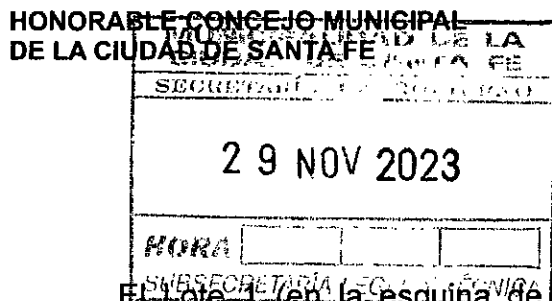


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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° 24009

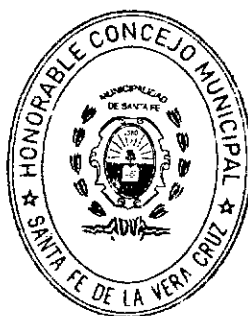
El Lote 1 (en la esquina de las calles Querandies y Corondás) con una superficie de 1.134,42 m² aproximadamente y un frente de 50,15 m sobre calle Querandies, y el Lote 2 (para anexar al lindero Sur, Lote A del plano de mensura N° 121.811) con una superficie de 1.419,25 m², aproximadamente. Las medidas definitivas serán verificadas al realizar la presentación de la mensura.

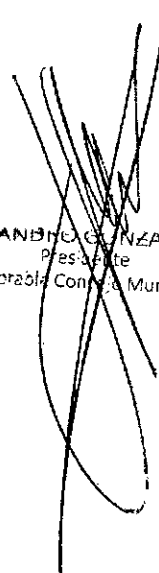
Art. 2°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a documentar por vía de excepción las mejoras realizadas en el inmueble citado en el artículo anterior, encuadrando para ello en las disposiciones establecidas para el Distrito R7 – Residencial de Baja Densidad con Características de Barrio Suburbano, por el Art. 76° del Reglamento de Ordenamiento Urbano. Esta autorización se extiende a la documentación de las mejoras realizadas en el lote de Padrón Municipal N° R0014435, Lote A del plano de mensura N° 121.811, al que se anexará el Lote 2 que resulta de la aplicación del Art. 1°.

Art. 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 17 de noviembre de 2023.-


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal




LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01625091-2 (FPC) adjuntos DE-0448-01433293-6 (VS) - DE-0448-01532304-1 (N)-
DE-0448-01824841-9 (N) - DE-0448-01886320-9 (N)

PROMULGADA POR DECRETO N°: ta'itg
FECHA: 14.12.2023
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL