

08 AGO 2024

RESOLUCION Nº 24452

VISTO:

HO...
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

El expediente CO-0062-01764104-4 (N) adjuntos DE-0448-01764355-2 (N) - DE-0448-01895933-8 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un pedido de excepción para que se cambie de distrito a un lote propiedad del interesado, ubicado en la calle Las Moras, en la Manzana 14042 - Parcela 833 - Padrón R0002019, que se encuentra zonificado como ZSH Zona de Seguridad Hídrica y que en la misma no se admiten edificaciones con destino vivienda.

Que, por Ordenanza Nº 12.261/16 se modificaron los artículos 63º y 94º de la Ordenanza Nº 11.748/11 - ROU, estableciendo el distrito de Zona de Seguridad Hídrica y adicionalmente, el Distrito de Reservorio Hídrico, encomendándose por artículo 5º al Departamento Ejecutivo Municipal el proyecto de modificación del plano de distritos - Anexo 1, que se tramita actualmente por Mensaje Nº 44/2023 del DEM.

Que, las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, expresaron que el sector indicado se localiza en la cuenca denominada LT del distrito La Costa, subcuenca ER71a, según el Plan Director de Drenajes Pluviales zona interna de La Costa (INA, 2014) y que requirieron del interesado un relevamiento topográfico, de modo de poder determinar las cotas del terreno natural de la parcela en cuestión y así evaluar el riesgo hídrico en el área. Fojas 15 a 20.

Que, según lo solicitado, el interesado presentó el relevamiento solicitado, elaborando la planimetría del sector y relevando puntos de interés para describir la topografía y la dinámica hídrica, esto es, cunetas, alcantarillas existentes, cotas del terreno natural y cota del eje de calle. Fojas 23 a 33.

Que, sobre la planimetría presentada por el propietario, desde la Secretaría de Infraestructura y Gestión Hídrica se observa que las cotas del terreno se encuentran entre los 15,40 m IGN y 15,62 m IGN, es decir, por encima del nivel de 14 m IGN, que es el que presenta problemas de anegamientos periódicos en el sector, por subir los niveles freáticos a puntos próximos a la superficie. Fojas 38.

Que 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.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTIÓN HÍDRICA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2024 - Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de 1994

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe

08 AGO 2024

HORA: _____

DEPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION N° 24452

Que, por otra parte, desde la Coordinación General de Desarrollo Urbano y Gestión Hídrica, se informa que, en el marco de los estudios que se están realizando para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ordenanza N° 12.261, la zona en la que se encuentra inserto este terreno, modifica su categoría y dejaría de ser Zona de Seguridad Hídrica.

Que, del análisis de los datos catastrales y padrón municipal citados en el expediente de referencia, surgieron dudas por las cuales desde la Comisión de Planeamiento Urbano, Hábitat, Obras Públicas y Gestión de Riesgo se contactó al solicitante, quien brindó los detalles requeridos y copia de la tasa general de inmuebles del terreno en cuestión, relatando que la fracción de la que se trata las presentes actuaciones tenía un padrón unificado ante la API bajo el N° R0002018, con otro lote que se vendió y sobre el cual se hacen los informes del Departamento Ejecutivo Municipal. No obstante ello, se ha considerado que los mismos son los suficientemente generales y abarcativos del sector, como para poder asimilarlos al lote lindero, padrón N° R0002019.

Que, además, atendiendo a las situaciones particulares de preexistencias en el mismo sector, se ha considerado factible asimilar el lote a las disposiciones del distrito adyacente - R7.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal que, por vía de excepción y a los fines de las tramitaciones referentes al otorgamiento del Permiso de Obra al inmueble ubicado en calle Las Moras N° 7.291 - Manzana 14042 - Parcela 833 - Padrón R0002019 - Partida Provincial N° 1011077346510012, se apliquen las disposiciones establecidas para el Distrito R7 – Residencial de Baja Densidad con Características de Barrio Suburbano, por el artículo 76º del Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Art. 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 01 de agosto de 2024

JULIETA VERA SAUA
SECRETARÍA GENERAL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01764104-41N adjuntos DE-0448-01764355-2 (N)-DE-0448-01895933-8 (N)

2024 - Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de 1994

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: **22 AGO 2024**

Dirección de Legislación y MEU