



08 AGO 2024

RESOLUCION N° 24453

VISTO

DEPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

El expediente DE-0010-00400949-4 (VS) adjuntos DE-0010-00145346-3 (VS)-DE-0448-00604268-3 (N) - DE-0458-00601752-9 (N) - DE-0448-00624132-7 (N) - DE-0448-00683152-3 (N) - DE-0458-00686203-1 (N) - DE-0448-00864524-4 (N) - DE-0883-00923852-8 (N) - DE-0448-01003638-2 (N) - DE-0448-01223570-1 (VS) - DE-0448-01190387-9 (N) - DE-0448-01498456-1(N) - DE-0448-01497405-9 (N) - CO-0787-01833200-7 (N)-DE-0448-01858442-5 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una tramitación iniciada por el Sr. Giauke Osvaldo ante el Honorable Concejo Municipal en el año 2005, solicitando excepciones a las exigencias de la Ordenanza N° 11.149/04, para el loteo La Tranquila, de su propiedad, situado entre las calles Quiroga (N), Sartori (S), Oviedo (E) y Míguez (O), con una superficie de aproximadamente 1,3 ha.

Que, en su informe de aquel momento, las áreas técnicas daban cuenta del inicio anterior de tal proyecto de urbanización, en el año 1996, por Expte. N° 6468-B-96, cuando el predio estaba incluido en el Distrito RUI (Rural Intensivo) y que por dicha Ordenanza N° 11.149/04, el lote había pasado a estar bajo el Distrito R5, con mayores exigencias en materia de infraestructura urbana. En aquel momento se consideró que, dadas las dimensiones del lote y el caso particular de la tramitación iniciada previamente, podían mantenerse las exigencias anteriores.

Que, avanzando en ese sentido, y en referencia al proyecto de desagües pluviales se dieron por cumplidos los requisitos mínimos de traza, ubicación, niveles de cuneta y cota de cruces de calles, fojas 18 y 19, y teniendo en cuenta además las obras de infraestructura de nexos que se enmarcaban en el Plan Federal de Vivienda, se remitió el expediente a conocimiento del Honorable Concejo Municipal, el cual, vistas las actuaciones mencionadas y en evidente acuerdo con las opiniones del Departamento Ejecutivo Municipal, según quedó manifestado en los considerandos, emitió la Resolución N° 11.734 /2006. Fojas 29.



VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA

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

RESOLUCION Nº 24453

Que, en el texto de la Resolución citada, se aceptaba por vía de excepción la mensura, urbanización y subdivisión con donación de calles del predio en cuestión y, en sus fundamentos, se entendía oneroso dar cumplimiento a todas las disposiciones en materia de infraestructura vial establecidas para el Distrito R5, en ese caso y situación en particular.

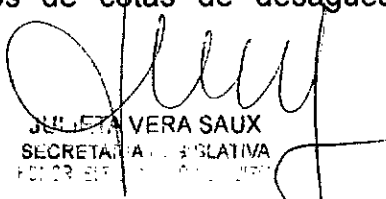
Que, glosado al expediente de referencia a fojas 43, obra el expediente DE-0010-00145346-3, por el que se había iniciado el trámite en el año 1996. A fojas 44 y sucesivas, figuran sucesivas tramitaciones, aprobaciones, correcciones, acta de donación de fracciones de terreno, hasta la foja 64, donde se solicita el Archivo de las actuaciones en el año 2001.

Que, posteriormente, por Nota Nº 672-G-2005 y por Expte. DE-0448-00604268-3 (año 2005), ambas actuaciones glosadas al expediente de referencia a fojas 65 y 74, se solicitaba el desarchivo del expediente para poder proseguir con el mismo, siempre con el objetivo de arribar a la visación de los planos de urbanización de la parcela y, a fojas 68, se informaba que el Distrito había cambiado a R5 por Ordenanza Nº 11.149, puntualizando la infraestructura mínima requerida, así como se ratificaba lo opinado anteriormente –fojas 46- respecto a ubicación de espacio verde tramo urbano y al loteo, acordando con la propuesta.

Que, en el curso de aquella tramitación, la Dirección de Estudios y Proyectos del Departamento Ejecutivo Municipal, explicitó los lineamientos generales que debía observar la urbanización en materia de infraestructura vial, fojas 72.

Que, posteriormente, el interesado presentó el pedido de desarchivo de las actuaciones a partir del Expte. DE-0448-00604268-3 (2009) y en plena vigencia de la Resolución Nº 11.734/2006, emitida para su caso particular, para proceder a dar continuidad a los trámites y lograr la visación de planos correspondiente, solicitando se le hiciera saber qué documentación faltaba para lograr este objetivo.

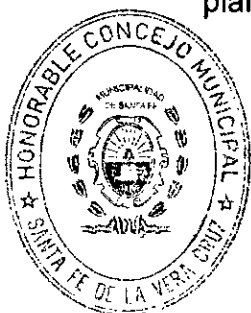
Que, a raíz de ello, la Dirección de Ingeniería adjuntó a fojas 78 copia de los planos de cotas de desagües pluviales, alcantarillas y cruces peatonales, ya


JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA


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



RESOLUCION Nº 24453

previamente aprobados por esa Dirección, para esta urbanización.

Que, a fojas 166, la Dirección de Espacios Verdes otorgó el certificado de inspección final del arbolado, parqueización y forestación efectuado en las Manzanas 10534 y 10634, año 2012.

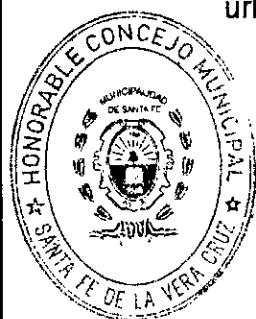
Que, a fojas 179, la Dirección de Mantenimiento Vial refirió que las calles del sector se encontraban abiertas de acuerdo a lo estipulado por esa Dirección, extendiendo el certificado correspondiente.

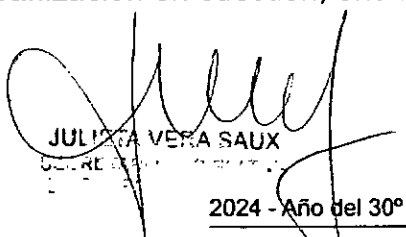
Que, a fojas 196, la Dirección de Ingeniería adjuntó copia del Certificado Final de la Obra de acometidas de cunetas de la calle San Lorenzo hacia el troncal Nexos Pluvial Callejón Quiroga, que ya se encontraba finalizado y que, a fojas 200 (año 2012) la Dirección de Catastro, en conocimiento de la Resolución Nº 11.734 y a los fines de dirimir los requisitos que aún debían cumplimentarse, afirmó que se contaba con las constancias de haber cumplimentado con la constitución de la infraestructura mínima requerida en materia de Espacios Verdes (fojas 166), Dirección de Ingeniería (fojas 196) Dirección de Mantenimiento Vial (fojas 179), requiriendo a la Dirección de Estudios y Proyectos que informara acerca del final de la obra de alumbrado público y electromecánica.

Que, atento a esta consulta, la Dirección Ejecutiva del Programa de Planificación Urbana, expresaba a fojas 201 que debería darse cumplimiento a las obras de infraestructura establecidas por normativa, esto es "pavimento y desagüe de una de las calles principales de la urbanización y acceso pavimentado que comunique dicha calle con otra pavimentada del entorno".

Que, a fojas 212 (año 2013) la Dirección de Alumbrado Público, certificó que había aprobado la instalación del alumbrado público en las calles de la urbanización en curso.

Que, a fojas 220, y con una nueva presentación por DE-0448-01003638-2, año 2013, el Sr. Giauque solicitó nuevamente la visación del plano de la urbanización en cuestión, enumerando los certificados finales de las obras que ya se




JULIANA VERA SAUX
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION Nº 24453

habían realizado, dando lugar este pedido a que la Dirección de Catastro realizara una verificación in situ detectando algunas faltas en las condiciones generales del sector y que, a esta verificación - Informe 1284/2013 de fojas 226, el Sr. Giaunque respondió a fojas 231 remarcando que los finales de dichas obras ya estaban otorgados, y que, en cuanto al nexo pavimentado, el Honorable Concejo Municipal había emitido al respecto la Resolución Nº 11.734, 7 años antes.

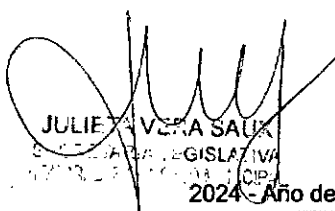
Que, en esa instancia, al requerirse informe al respecto a la Dirección de Estudios y Proyectos, esta dependencia transcribió las especificaciones técnicas particulares para movimientos de suelos, aperturas de caja, compactación y preparación, sin referencia al estado o a las particularidades de las obras ya realizadas en el territorio en cuestión, fojas 266 a 272.

Que, paralelamente a ello, a fojas 282 la Dirección de Estudios y Proyectos solicitó que el urbanizador realizara nuevamente el proyecto completo, para que pudiera compatibilizarse con otro Proyecto Aprobado de un sector lindero al de marras, propiedad de la firma Prosión SA, enumerando la lista de documentación que era necesario presentar, fojas 282 y que, posteriormente, la misma Dirección informó que dicha documentación había sido presentada por el Sr. Giaunque, siendo aprobada, fojas 287, juntamente con el proyecto de desagües pluviales adaptado a la nueva situación del territorio. Fojas 290.

Que, en una nueva presentación por DE-0448-01498456-2, a fojas 303, el Sr. Giaunque relató sintéticamente los trámites realizados en los años que lleva el expte., en curso, solicitando nuevamente que se dé una respuesta a su petición y que, remitidas las actuaciones a la Dirección de Estudios y Proyectos, esta dependencia adujo que no encontraba claro el punto de opinión requerido, fojas 336 y 338, concluyendo luego a fojas 339, que restaban realizar la pavimentación de una calle principal y el nexo pavimentado a una calle pavimentada del entorno.

Que, en el año 2022, ya sancionada la Ordenanza Nº 12.791 - Régimen especial de urbanizaciones-con el objetivo de dar marco y posibilidad de respuesta a




JULIE VERA SAIZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
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

RESOLUCION Nº 24453

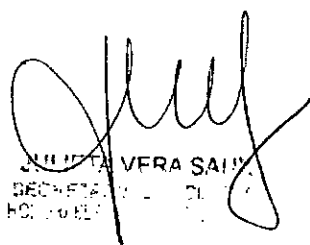
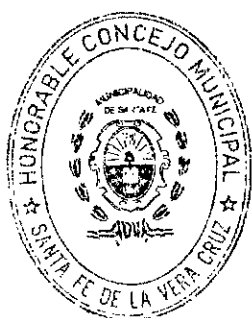
casos de urbanizaciones como la presente, con tramitaciones de vieja data, que han sufrido cambios normativos y en el territorio a lo largo del proceso de aprobación, a lo que se han sumado con la dinámica propia de la vida urbana, situaciones habitacionales de hecho de vecinos que requieren formalizar estas realidades edilicias y acceder a su titularidad dominial, la Comisión de Planeamiento Urbano decidió remitir las actuaciones al Departamento Ejecutivo entendiendo que podían resolverse en el marco de la citada norma. Fojas 344 a 348.

Que, la Comisión Especial creada en el marco de la citada Ordenanza Nº 12.791, tras analizar las actuaciones y teniendo en cuenta sus particularidades, observó además que en el sector y su entorno, a lo largo de los 26 años de tramitación, se desarrollaron obras de infraestructura vial, fundamentalmente la pavimentación de Callejón Quiroga (acceso al loteo), red de electricidad, alumbrado público en todas las calles, por los que las condiciones mínimas que garantizan la habitabilidad, están salvadas y que dictó su Acta Nº 4/23, entendiendo necesario avanzar en la finalización del proceso, dando por cumplidas las condiciones para visar definitivamente el plano de la urbanización y por ejecutadas todas las obras de infraestructura requeribles. Fojas 354 a 357.

Que, el plano de mensura definitivo para modificar el estado parcelario, con las edificaciones existentes relevadas, fue confeccionado por el solicitante a requerimiento de la Dirección de Catastro, obrando a fojas 365 y que, el Departamento Ejecutivo remitió las actuaciones nuevamente a este Cuerpo, a los fines de cumplimentar lo estipulado en el artículo 11º de la Ordenanza Nº 12.791.

Que, en virtud de las circunstancias más arriba mencionadas, se ha analizado la presente iniciativa, considerando propicia su aprobación.

Por ello;



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION Nº 24453

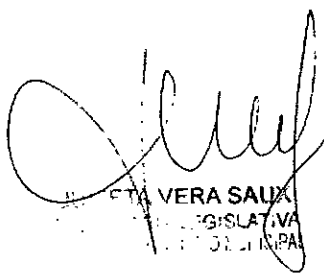
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

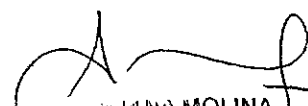
Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco de la excepcionalidad establecida por la Ordenanza Nº 12.791, a otorgar el visado definitivo del plano de mensura para modificación del estado parcelario del inmueble ubicado en las Manzanas 10634 y 10534 - Padrón Municipal Nº 124118 - Partida Inmobiliaria Nº 10-11-05-133426/0013, según plano obrante a fojas 365 del Expte. DE-0010-00400949-4, dando por cumplimentadas todas las exigencias respecto a los requisitos de infraestructura.

Art. 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 01 de agosto de 2024.-



ESTELA VERA SAIZ
LEGISLATIVA
CONCEJO MUNICIPAL



URIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. DE-0010-00400949-4 (VS) adjuntos DE-0010-00145346-3 (VS)- DE-0448-00604268-3 (N)-DE-0458-00601752-9 (N)-
DE-0448-00624132-7 (N)-DE-0448-00683152-3 (N)-DE-0458-00686203-1 (N)-DE-0448-00864524-4 (N)-DE-0883-00923852-8 (N)-
DE-0448-01003638-2 (N)-DE-0448-01223570-1 (VS)-DE-0448-01190387-9 (N)-DE-0448-01498456-1 (N)-DE-0448-01497405-9 (N)-
CO-0787-01833200-7 (N)-DE-0448-01858442-5 (N)-

PROMULCACIÓN TÁCITA

Fecha: 22 AGO 2024

Dirección de Legislación y MEU