

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN		
26 JUN 2025		
HORA		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		

RESOLUCION Nº **25287**

VISTO:

El expediente CO-0062-01885967-8 (N) adjunto CO-0062-02045053-2 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un pedido de subdivisión de un inmueble de 17.154,81 m², según mensura, ubicado en la intersección de la calle Los Urunday con la Ruta Provincial Nº 1, perteneciente al Distrito R7 Zonas comprendidas dentro del perímetro defendidos por las defensas contra inundaciones, destinada a la localización predominante de uso residencial de baja densidad y de actividades compatibles con valores paisajísticos a preservar, y en la parte frentista a la ruta, al Distrito C3, Centralidad en barrios según Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, los cuales establecen como parámetros mínimos para subdivisiones: 20 m de frente y 800 m² - sin admitir parcelas internas - para el distrito R7 y 10 m de frente y 200 m² - admitiendo subdivisiones con parcelas internas; el lado menor 7 m y superficie de 150 m² excluida la superficie del pasillo de servidumbre - para el Distrito C3.

Que, la solicitud propuesta es producto de la necesidad de dividir el bien entre los herederos de la propietaria original, por lo que la misma ha sufrido diversas variantes y modificaciones en la medida en que se fueron realizando observaciones reglamentarias a la propuesta inicial, obrante a fs. 10 del expediente de referencia, y contrapropuestas por parte de los interesados. Fs. 54, 63, 64.

Que, la propuesta debe encuadrarse como una urbanización, según el Capítulo 2º de la Ordenanza Nº 7.677/79 - Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones, por lo que le correspondería cumplir con las siguientes cargas urbanísticas: apertura de calles dotadas de infraestructura según el distrito, cesión de una calle de servicios paralela a la Ruta, donación del 10 % de la superficie del terreno para espacio verde; donación del 5 % de la superficie del terreno con destino a banco de tierras y cumplimiento de las previsiones urbanísticas del sector.

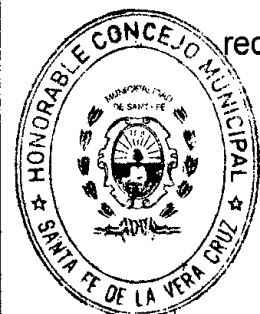
Que, ante el requerimiento de los interesados de exceptuar algunos de los requerimientos, el Departamento Ejecutivo Municipal estimó posible eximir a la

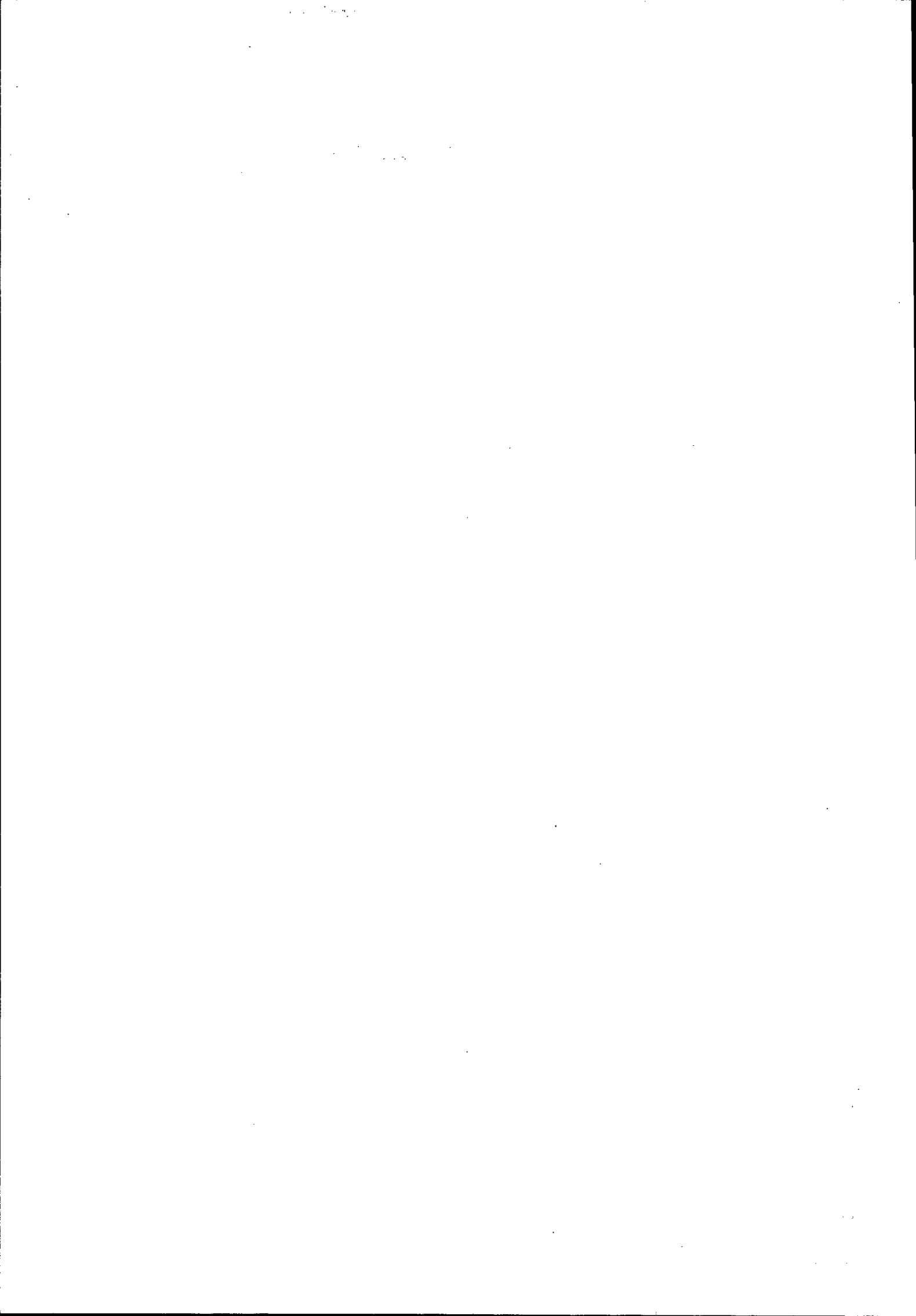
JULIETA VERA SAUK
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

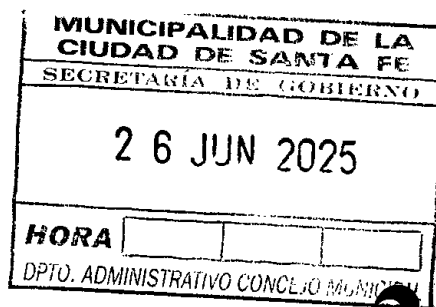
ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2025 - Año del Centenario del Natalicio del Cantautor Horacio Guarany y del Cineasta Fernando Birri

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







RESOLUCION N° 25287

urbanización de la cesión de calle de servicio de 12 m, paralela a la Ruta Provincial N° 1, ya que la misma se encuentra materializada y que, respecto del espacio verde propuesto equivalente a un 10 % de la superficie total, se lo encontró aceptable. Fjs. 56.

Que, por otra parte, se consideró indispensable la apertura y donación de la calle Las Cinacinas, según se esquematizaba en el plano de fs. 54, entendiendo su traza como la más adecuada para las características geométricas del sector.

Que, respecto al límite Sur de la parcela, se consideró que no sería adecuado prescindir de la afectación sobre la calle Los Urunday, debiendo medirse un ancho de 15,00 m a partir del límite Norte del Lote "A" y del Lote "EV" del plano de mensura N° 129991/99, según puede verse a fs. 54.

Que, en lo que refiere a los tamaños de los lotes, los mismos no son de formas regulares, pero resultan reglamentarios respecto de los frentes, superficies totales y relación frente-fondo, y además se tiene en cuenta que la división no tiene un fin comercial sino el reparto del bien según tradición de uso familiar.

Que la propuesta de ubicación del espacio verde, según aparece a fs. 93, resulta conveniente por ser lindero al espacio verde donado en plano N° 129991/99, y de este modo es una superficie municipal que no queda aislada en la trama urbana.

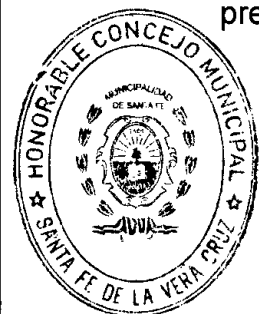
Que, los interesados en su propuesta final de fs. 93, reflejan las observaciones sugeridas por las diversas áreas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, haciendo notar que la suma de suelo donado a la Municipalidad de Santa Fe es de 3.449,23 m², lo que equivale a un 20,8 % de la superficie del terreno, y que además deberán afrontar las obras de infraestructura de la calle Las Cinacinas, por lo que solicitan se considere no donar la superficie determinada para banco de tierras, que representarían 857 m².

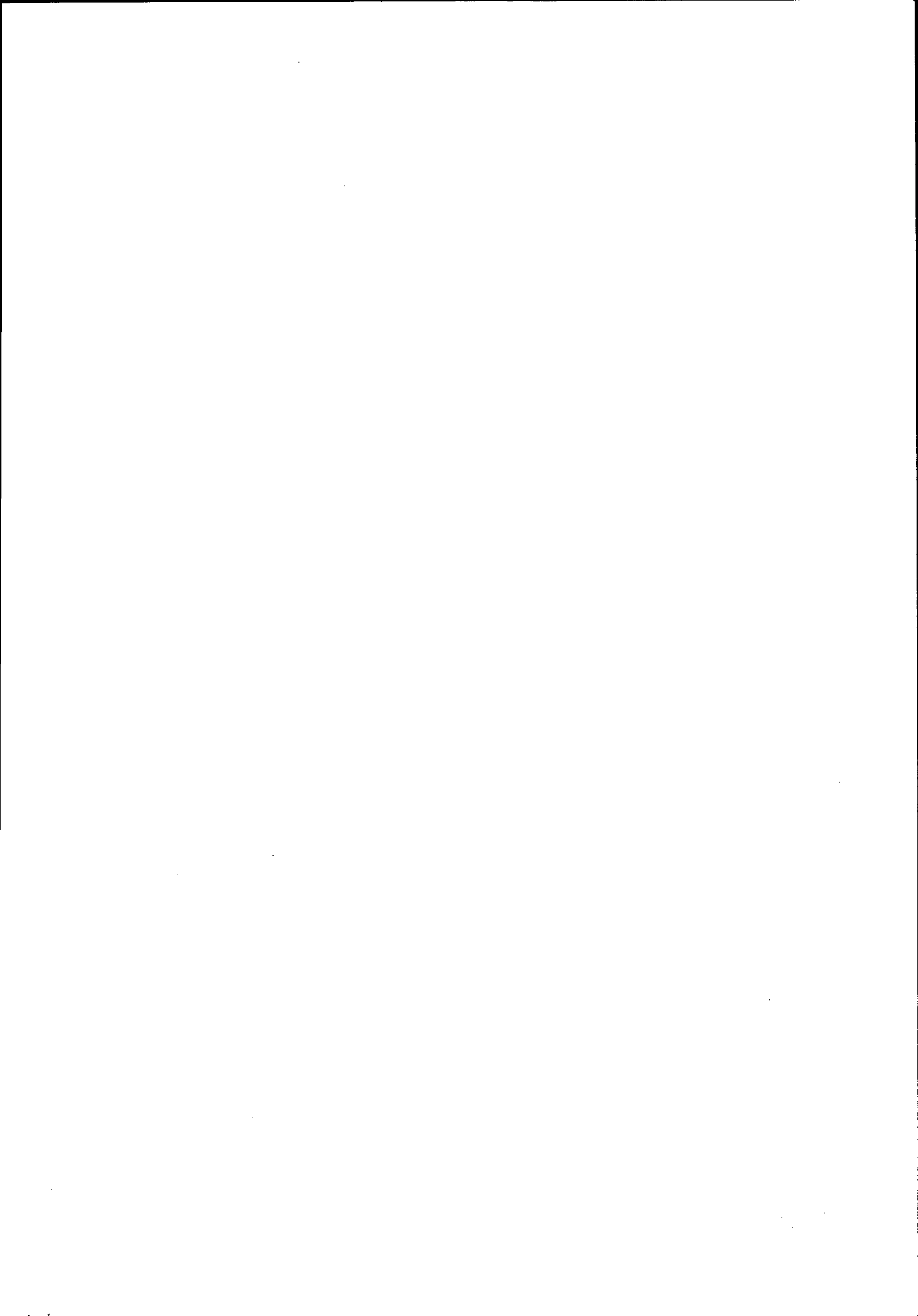
Que, por lo expuesto, se entiende factible acceder a la solicitud objeto de la presente.

Por ello:

JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARÍA DE GOBIERNO		
2 6 JUN 2025		
HORA		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		



RESOLUCION Nº 25287

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

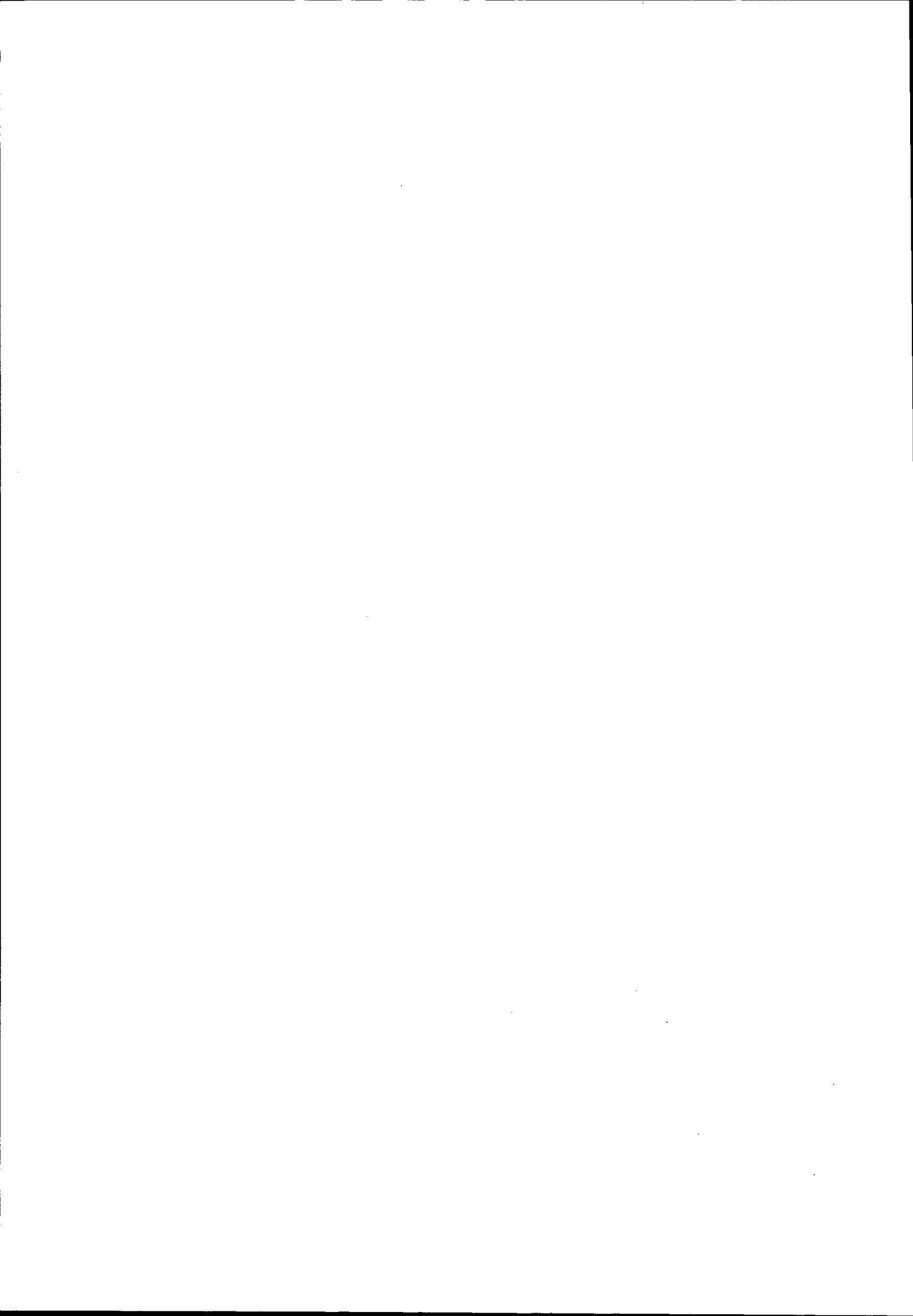
Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el visado del plano de mensura para modificación de estado parcelario en dieciséis lotes del inmueble de 17.154,70 m² según mensura, ubicado en la intersección de calle Los Urunday con la Ruta Provincial Nº 1 - Padrón Municipal Nº R0001370 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 14354 - Parcela Nº 101 - Distritos R7 y C3, según esquema de Anexo 1, resultando de ello:

- El lote 1, con frente de 34,90 m sobre RPN1, contrafrente de 29,99 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 2.275,15 m²;
- El lote 2, con frente de 13,14 m sobre RPN1 y una superficie de 355,10 m²;
- El lote 3, con frente de 13,14 m sobre RPN1 y una superficie de 320,31 m²;
- El lote 4, con frente de 13,14 m sobre RPN1 y una superficie de 285,53 m²;
- El lote 5, con frente de 13,14 m sobre RPN1 y una superficie de 250,74 m²;
- El lote 6, con frente de 13,14 m sobre RPN1 y una superficie de 215,96 m²;
- El lote 7, en esquina, con frente de 31,28 m sobre RPN1, frente de 11,56 m sobre calle Los Urunday, y una superficie de 374,00 m²;
- El lote 8, en esquina, con frente de 45,44 m sobre calle Los Urunday, frente de 20,80 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 838,36 m²;
- El lote 9, con frente de 20,78 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 827,47 m²;
- El lote 10, con frente de 20,78 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 820,70 m²;
- El lote 11, con frente de 20,78 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 813,92 m²;
- El lote 12, destinado a calle Las Cinacinas, con una superficie de 1.131,19 m²;



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 25287

- El lote 13, destinado a calle Los Urunday, con una superficie de 602,18 m²;
- El lote 14, en esquina, con frente de 54,28 m sobre calle Los Urunday, frente de 27,75 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 2.097,91 m²;
- El lote 15, destinado a espacio verde, con una superficie de 1.715,86 m²;
- El lote 16, con frente de 86,47 m sobre calle Las Cinacinas y una superficie de 4.230,50 m².

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

Las obras de infraestructuras sobre la calle Las Cinacinas serán según los requerimientos vigentes para el distrito.

Art. 2º: Previo al visado del plano de mensura que se autoriza en el artículo anterior, deberá actualizarse la planimetría de las edificaciones construidas en el inmueble citado.

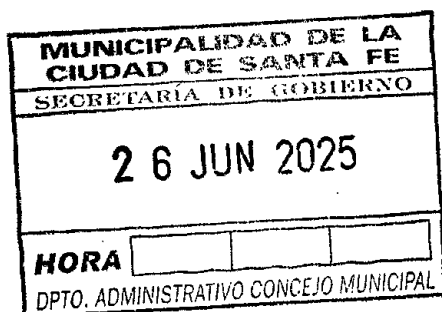
Art. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 19 de junio de 2025.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



Expte. CO-0062-01885967-8 (N) adjunto CO-0062-02045053-2 (N)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 11-07-2025

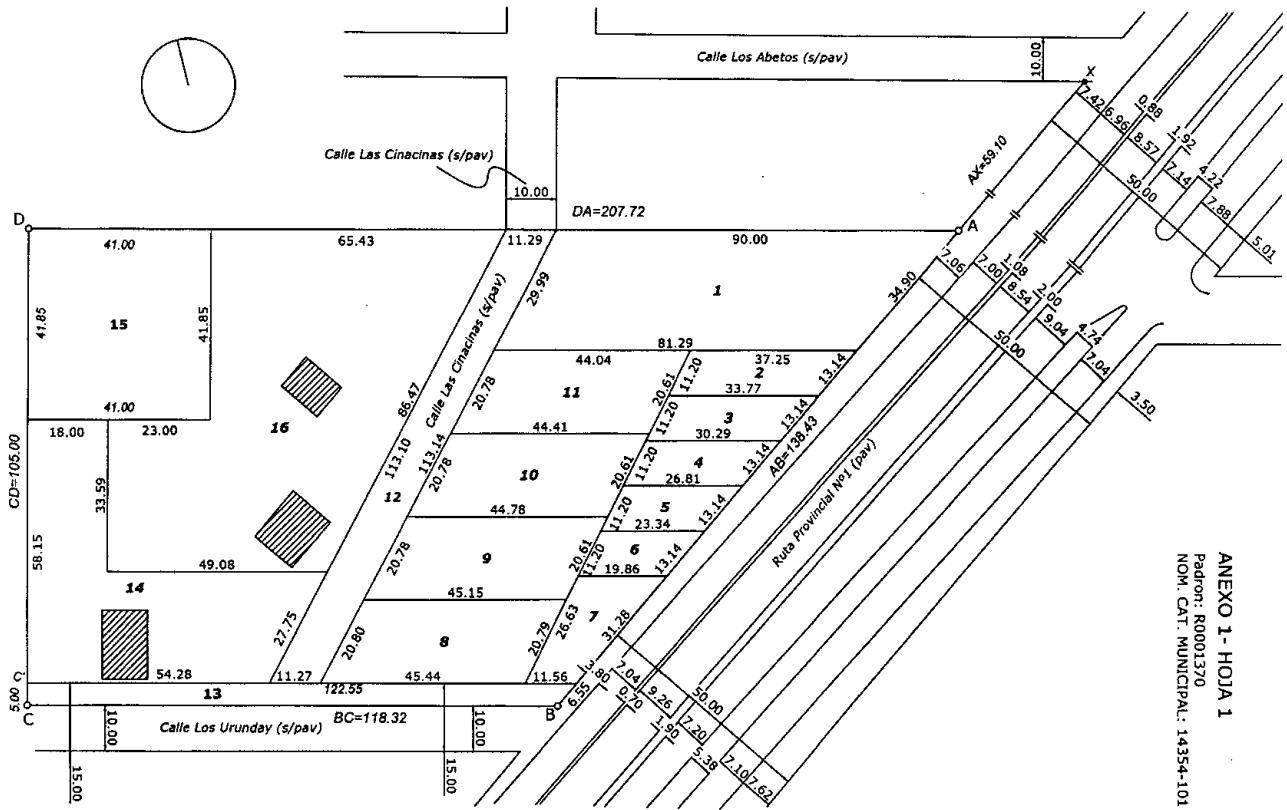
Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE GOBIERNO
26 JUN 2025
HORA <input type="text"/>
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION Nº 25287

ANEXO



ANEXO 1- HOJA 1
Padron: R0001370
NOM. CAT. MUNICIPAL: 14354-101

JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 25287

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Lote II s/Plano 253084	17.154,81 m ²
Sup. s/M, Lote 1	2.275,15 m ²
Sup. s/M, Lote 2	355,10 m ²
Sup. s/M, Lote 3	320,31 m ²
Sup. s/M, Lote 4	285,53 m ²
Sup. s/M, Lote 5	250,74 m ²
Sup. s/M, Lote 6	215,96 m ²
Sup. s/M, Lote 7	374,00 m ²
Sup. s/M, Lote 8	838,36 m ²
Sup. s/M, Lote 9	827,47 m ²
Sup. s/M, Lote 10	820,70 m ²
Sup. s/M, Lote 11	813,92 m ²
Sup. s/M, Lote 12 (destinado a calle Las Cinacinas)	1.131,19 m ²
Sup. s/M, Lote 13 (destinado a calle Los Urunday)	602,18 m ²
Sup. s/M, Lote 14	2.097,91 m ²
Sup. s/M, Lote 15 (destinado a espacio verde)	1.715,86 m ²
Sup. s/M, Lote 16	4.230,50 m ²
Sup. Total s/M (Pollg. ABCDA)	17.154,70 m ²
Diferencia en menos	0,11 m ²

OBSERVACIONES GENERALES:

El presente Plano de Mensura modifica al Lote II del Plano 253084.

Ancho oficial de Ruta Provincial Nº1: 50.00m.

Ancho oficial de calle Los Chañares y Los Urunday: 20.00 m s/Ord 7023/75.

Ancho de calle Los Abetos: 10.00m s/Plano Nº5529/1960.

Nota 1: Las medidas lineales y de superficie son aproximadas, serán rectificadas o ratificadas y surgirán del plano de mensura y subdivisión a confeccionar.

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:

Lote 12 será destinado a calle Las Cinacinas. Lote 13 será destinado a calle Los Urunday. Lote 15 destinado a Espacio Verde.

ANEXO 1 - HOJA 2
Padron: R0001370
NOM. CAT. MUNICIPAL: 14354-101


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

