



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

1

ORDENANZA N° 2.149

VISTO:

El Expediente N° 43 de fecha 23 de mayo de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, que los Sres. Robles Lidia Ester y Bisconti Federico Celestino, con asesoramiento técnico del Agrimensor Aquino Fabricio, solicitan una excepción a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental. Todo respecto del inmueble de su propiedad, ubicado en calle 15 altura N 1131, entre calle 24 y calle 26, Partida Inmobiliaria N° 03-19-00017232/0005.

Que, el Capítulo 4.3 DR2 en su inciso 3 indica que el mismo debe contar con un Frente mínimo de 9 m y Superficie mínima de 220 m².

Que, contemplando que el mencionado terreno está ubicado en el DR2 (Distrito Residencial dos) en zona de mayor densidad habitacional, lo que genera que sea menester llenar esos vacíos con construcciones que contribuyan con la seguridad y a una mejor estética de la ciudad.

Que lo aquí planteado no representa una diferencia desmedida ni un riesgo para el entorno o los vecinos ya que su futuro uso estará sujeto a las normativas y permisos correspondientes.

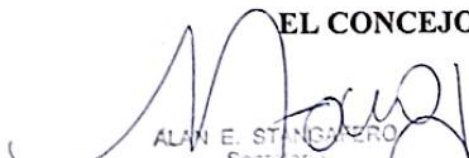
Que, analizada la propuesta adjunta plantean una servidumbre de paso en Lote 1 en lugar de un pasillo en condominio para el cual no contarían con las dimensiones necesaria exigidas en el CUOA.

Que, en relación con lo solicitado por los vecinos, en Ordenanza 1433/2010, respecto a Garajes y Cocheras, se especifica en su artículo vigésimo primero *"Establézcase la obligatoriedad de la construcción de espacios cubiertos, encubiertos o abiertos, dentro de los límites de cada terreno de propiedad privada para destinarse a estacionamiento vehicular, garaje, o cochera."*

Que, atendiendo a las circunstancias reseñadas, es posible facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a autorizar este tipo de subdivisiones para otras situaciones ya consolidadas o para nuevos loteos, previo análisis y dictamen de las secretarías de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, de Recursos Humanos y de la Oficina de Políticas de Hábitat

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA


ALAN E. STANGERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1°): Autorízase la subdivisión del inmueble ubicado sobre la calle pública N° 15, altura N° 1131, entre calle 24 y calle 26. Partida inmobiliaria N° 03-19-00017232/0005. La subdivisión resultará en dos Lotes: en el Lote 1 con una superficie de 230 m² y el Lote 2 con una superficie de 220 m². Deberán constituir una servidumbre de paso sobre Lote 1 a favor del Lote 2, según los planos correspondientes que se adjuntan como Anexo I.

Artículo 2°): La subdivisión autorizada mediante la presente ordenanza deberá cumplir con lo estipulado en la Ordenanza N° 1433/2010, en relación con garajes y cocheras. En su artículo vigésimo primero se establece la obligatoriedad de la construcción de espacios cubiertos, encubiertos o abiertos, dentro de los límites de cada terreno de propiedad privada, destinados a estacionamiento vehicular, garaje o cochera.

Artículo 3°): Notifíquese a la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 4°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los cuatro días del mes de julio de 2024.


ALAN E. STANGAFARO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



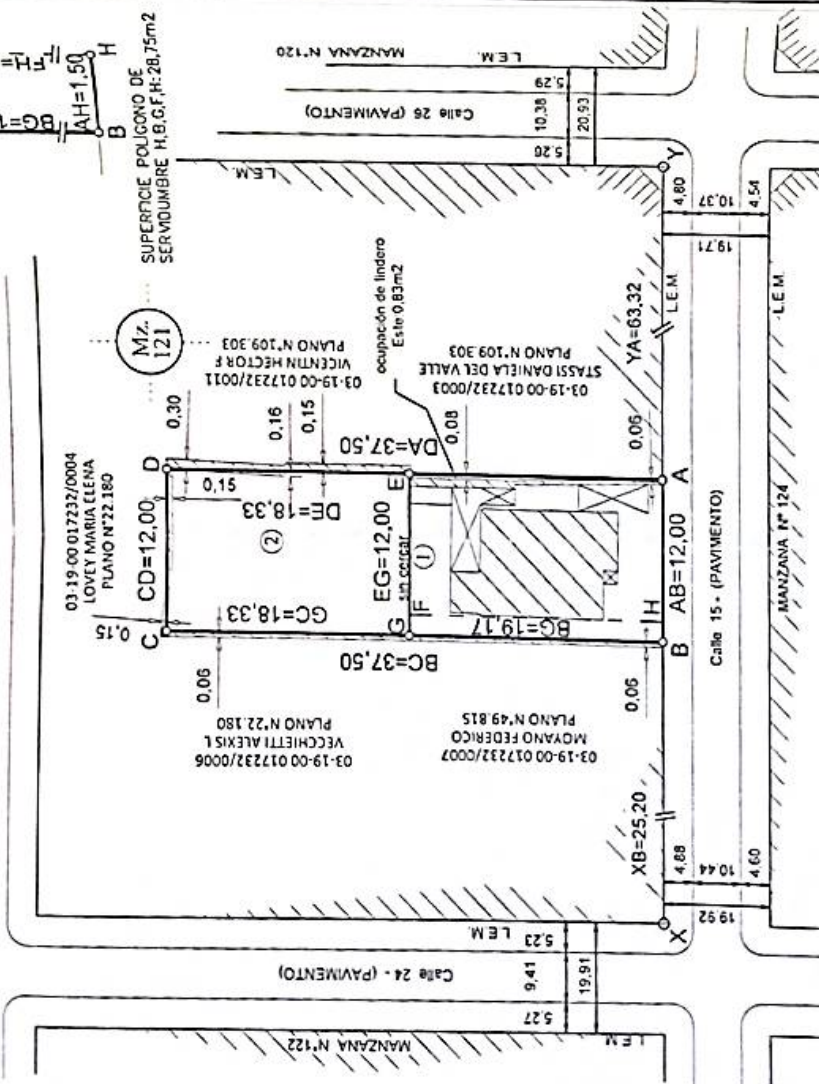

TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

DETALLE FUERA DE ESCALA
POLIGONO DE SERVIDUMBRE

MANZANA N°113

MANZANA N°1113

Calle 13 (PAVIMENTO)



Representación Gráfica de la Descripción Literal del Título

LOTE 2, MANZANA 121, PLANO N° 22.180, LOCALIDAD AVELLANEDA, DISTRITO AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO, SUPERFICIE SITULO 4.50.00 m.



REFERENCIAS:

**MEDIDAS LINEALES EN METROS. SUPERFICIE
EXPRESADA EN METROS CUADRADOS. ANGULOS
NO EXPRESADOS DE 90°00'00".**

VÉRTICES MATERIALIZADOS POR INTERSECCIÓN DE MUROS.

L.E.M. = LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL.

ESCALA DE MENSURA 1:400.
ESCALA DE CALLES 1:1.000.

ANCHO OFICIAL DE CALLES 20,00 m

3/m: SEGUN MENSURA.

No.

PROVINCIA: SANTA FE

DEPARTAMENTO: GENERAL OBLIGADO

DISTRITO: RECONQUISTA

LUGAR: CIUDAD DE AVELLANEDA

OBJETO:

MENSURA PARA MODIFICACIÓN DE ESTADO PARCELARIO

PROPIEDAD DE: FEDERICO CELESTINO BISCONTI
LIDIA ESTER ROBLES

IN/MUEBLE: LOTE 2, MANZANA 121, PLANO N°22 180, LOCALIDAD AVELLANEDA, DISTRITO AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO -
DOMINIO: MATRICULA N°405 171, FECHA 21/12/2022, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO -

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. SEGÚN TÍTULO 450.00 m²

SUP. S/MENSURA LOTE 1 (POLIG. A.B.G.E.A)..... 230.04 m²

SUP. SIMENSURA LOTE 2 (POLIG. EG.CDA)..... 219,96 m²

SUP. TOTAL S/ MENSURA LOTE 1 (POLIG. A,B,C,D,A.)..... 450,00 m²

FABRICIO RAMÓN AQUINO
Agrimensor J. Co. P.A. 1-0158-3
SANTA FE N° 769-41 CONQUISTA

PERCONVULISTA. Octubre de 2024.

CONSERVACIONES GENERALES

EXPEDIENTE COPA DISTRITO NORTE N°159.787

EXPEDIENTE COPADISTINGUENTE
-SEÑAL DE REG. EVAMIENTO 17/82024-

FECHA DE RELEVAMIENTO INICIAL -
FECHA DE RELEVAMIENTO N° 2 149 FECHA 23/05/2024 CIUDAD DE AVELLANEDA -

CONSERVACIONES ESPECÍFICAS:

SOBRE EL POLÍGONO A.H.F.E.A SE CONSTITUYE EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO PARA ACCESO A LA CARRERA PÚBLICA PARA EL LOTE 2.-

* EL DÍA 17 DE AGOSTO DE 2024 DE LA PRESENTE MENSURA, SE DETECTÓ QUE LA MATERIALIZACIÓN DEL LOTE 1, CALLE VÍA PUEBLO, SE ENCONTRABA CON LOS LÍMITES DETERMINADOS POR ESTE PROFESORAL ACTUANTE

NO CONSIDERATION WAS GIVEN TO THE POSSIBILITY OF

ALAN ST. JEROME
SECRETARIO
Municipal Avelleda

epidemiology and community medicine

NOMENCLATURA CATALITICA				
DP10	DP0	SR0 DP0	Z	
0 3	1 9	0 0	1	
SIC		POLG		MANANA
0 3	- -	0 0	6 9	
FMC		SR0 FMC		
0 0	0 0	4 -	- -	-

DE LUCA FRANZOI
Presidente Gruppo