



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 449900 - Interno 121
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.221

VISTO:

La solicitud de excepción en la aplicación del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Avellaneda, aprobado por la Ordenanza N° 1094/01, presentada por la Agrimensora María Ofelia Aldrian Mat. 1-0024 y el Sr. Darío José Contarde D.N.I. N° 5.269.593 y;

CONSIDERANDO:

Que el vecino Darío J. Contarde, solicita la subdivisión del inmueble correspondiente al plano 171300-2013, Partida Inmobiliaria 031900-017888/0085, ubicado en Zona Residencial 2, de ésta ciudad.

Que, los lotes sugeridos para la subdivisión cumplen con la reglamentación vigente para el distrito según Ordenanza N 1094/01 en cuanto a la superficie y metros de frente del lote, contando el Lote 2 y 3 con una superficie total de 434.99m2 cada uno de ellos.

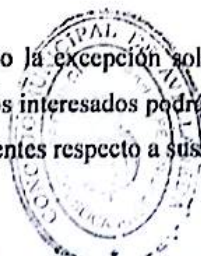
Que la subdivisión propuesta, plantea un pasillo de acceso en condominio destinado a servir a dos (2) lotes internos conforme al plano que, como Anexo I, integra la presente.

Que la generación de un pasillo de ingreso para ambos lotes internos, es el hecho que motiva la solicitud de la excepción. Que el espacio propuesto para ese fin tendrá 5 metros de ancho, mientras que la reglamentación exige 3,20 para los mismo. Por lo que, la medida prevista en el plano propuesto resulta óptima y acorde al objetivo del espacio, además de superar lo establecido por la normativa vigente.

Que, la modificación propuesta por el Sr. Contarde se realiza a los fines de adjudicar, según lo manifestado por el propietario, a cada una de sus hijas, un lote, logrando con ello no tener que inscribirlo como condominio. Cabe destacar que la mencionada figura jurídica requiere de consensos continuos entre propietarios para tomar decisiones sobre el inmueble.

Que, otorgando la excepción solicitada además de poder contar con el pasillo en común destinado a acceso, los interesados podrán realizar los trámites y/o inscripciones pertinentes en los registros correspondientes respecto a sus inmuebles.

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



NATALIA GALLOTTIBACCA
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL AVELLANEDA



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 449900 - Interno 121
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que lo aquí planteado no representa ningún obstáculo al normal desarrollo urbano de la ciudad ni un riesgo para el entorno de los vecinos, ya que su futuro uso estará sujeto a las normativas y permisos correspondientes.

Que, también se contempla la existencia de viviendas y construcciones en terrenos lindantes en esa zona del distrito.

Que, atendiendo a las circunstancias reseñadas, resulta oportuno autorizar la subdivisión solicitada.

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1°): Otórgase excepción a las disposiciones de la Ordenanza N.º 1094/01 Capítulo 2 De las Urbanizaciones y Subdivisiones punto 2.4 –Código de Ordenamiento Urbano Ambiental– que regulan la generación de lotes internos, autorizándose, exclusivamente para el inmueble identificado con Partida Inmobiliaria N.º 031900-017888/0085, perteneciente al Plano N 171.300-2013 de la ciudad de Avellaneda, la subdivisión proyectada que prevé un pasillo de acceso en condominio destinado a servir a dos (2) lotes internos, conforme al plano que como Anexo I integra la presente.

Artículo 2°): El pasillo de acceso deberá permanecer afectado en condominio entre los titulares de los lotes internos resultantes, constituyendo el acceso permanente a los mismos, conforme al plano de mensura y subdivisión que oportunamente se aprueben.

Artículo 3°): Notifíquese a la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas del Departamento Ejecutivo Municipal y al Sr. Darío José Contarde D.N.I. N° 5.269.593.

Artículo 4°): Comuníquese al ejecutivo municipal. -

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los dos días del mes de julio de 2026.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




NATALIA GALLOTTI BACCA
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL AVELLANEDA