

ORDENANZA 1.949

VISTO

El proyecto de urbanización y loteo presentado por los señores Gregoret Mario Ruben, Gregoret Fernando Raul, Gregoret Alberto Jose, Gregoret Nanci Mariela, Gregoret Carlos Daniel y Gregoret Javier Rodolfo para dos inmuebles de su propiedad ubicados en el Solar A del Lote Rural 184, hoy ampliación del Barrio Don Pedro de esta ciudad, e identificados con las partidas Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017786/0227 y 03-19-00 017786/0228, y;

CONSIDERANDO:

que, para que dicho proyecto de mensura de urbanización y loteo se adapte a la expansión urbana del Barrio Don Pedro, previamente es necesario aprobar la cuadrícula urbanística de todo ese sector, no incluido en lo graficado en el anexo VII de la ordenanza N° 1.433/2.010;

que, aprobada la ampliación mencionada en el considerando anterior, el presente proyecto de urbanización se adapta perfectamente a dicha cuadrícula, con la delimitación de parte de la manzana 189 y la manzana 196;

que, en virtud de todo ello los Loteadores encararon y concluyeron los estudios Hídricos y de Impacto Ambiental para la parcela en cuestión;

que, con fecha 20/08/2019 se firmó un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los Loteadores, donde se establecen las pautas para la concreción de las distintas obras de infraestructura necesarias para tal fin;

que, los Loteadores presentan el proyecto de mensura firmado por el agrimensor Juan Luis Recalde, con su correspondiente acta de donación de las fracciones para calles públicas, espacios verdes y reservorio retardador de aguas pluviales;

que, con el fin de incorporar las manzanas resultantes de dichas mensuras al radio urbano, es necesario aprobar la urbanización correspondiente, incorporando todo ese sector al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3);

que, a los efectos de lograr la aprobación de dicho proyecto en el Servicio de Catastro e Información Territorial – SCIT- de la Provincia de Santa Fe, es menester incorporar al dominio público municipal, afectándolas al uso y goce de la comunidad, las fracciones destinadas a calles públicas, espacios verdes y reservorio retardador de aguas pluviales;

que por otra parte se deja constancia que la comisión corrige un error involuntario en el Artículo 3 último párrafo, donde se consigna “Anexo I”, correspondiendo en su lugar “Anexo II”;

que la presente se sanciona con el quórum y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36 y 107 Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA**SANCIONA LA SIGUIENTE****ORDENANZA:**

Artículo 1º) Apruébase la nueva cuadrícula urbanística de la Ampliación del Barrio Don Pedro de esta ciudad, reemplazando la incorporada como anexo VII a la Ordenanza N° 1.433, en un todo de acuerdo al Anexo I de la presente, modificando de esta manera el plano de zonificación que forma parte del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental.

Artículo 2º) Apruébase el proyecto de mensura para urbanización y loteo presentado por los señores Gregoret Mario Ruben, Gregoret Fernando Raul, Gregoret Alberto Jose, Gregoret Nanci Mariela, Gregoret Carlos Daniel y Gregoret Javier Rodolfo, para dos inmuebles de su propiedad localizados en la Concesión Letra A del Lote Rural 184 de esta Distrito Municipal, identificados con las partidas Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017786/0227 y 03-19-00 017786/0228, conforme plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Juan Luis Recalde que se agrega como Anexo II al presente, generándose parte de las manzanas 189 y 196, y tramos de Calle 324 y de Calle 321.

Artículo 3º) Incorporase al dominio público municipal, afectándose al uso y goce de la comunidad:

- a) Una fracción de terreno de 1.806 m² de superficie, con destino a espacio verde, que se identifica como Lote 19;
- b) Una fracción de terreno de 731 m² de superficie, con destino a retardador hídrico, que se identifican como Lote 20;
- c) Una fracción de terreno de 3.752,44 m² de superficie, con destino a calles públicas, que se identifica como lote 21;

Todos estos lotes se grafican en plano de mensura agregado como Anexo II y son donados por los Loteadores según Acta de Donación de fecha 09 de setiembre de 2.019. Se adjunta copia de la misma como Anexo III. Dominio N° 174.919, Folio 839, Tomo 295, Año 2019; y Dominio N° 174.921, Folio 841, Tomo 295, Año 2019; Partidas Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017786/0227 y 03-19-00 017786/0228.

Artículo 4º) Incorporase las manzanas resultantes de la urbanización descrita en el Artículo Primero al Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3) conforme el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias.

Artículo 5º) Ratifícase el Convenio N° 1.339 de fecha 23 de Octubre de 2019, celebrado entre esta MUNICIPALIDAD y LOS LOTEADORES, mediante el cual se establece la realización de las distintas obras de infraestructura que deberán ejecutarse en la urbanización objeto de la presente ordenanza. Se adjunta copia del mismo como Anexo IV.

Artículo 6º) Déjase constancia que la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe otorgó en fecha 27 de octubre de 2018 la Aptitud del Proyecto de Drenaje Urbano para el presente loteo. Se adjunta copia del mismo como Anexo V.

Artículo 7º) Déjase constancia que Ministerio de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe a través de Resolución N° 0149/19, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental al loteo objeto de la presente. Se adjunta copia de la misma como Anexo VI.

Artículo 8º) Notifíquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los siete días del mes de noviembre de 2019.