



**Concejo Municipal de
Avellaneda**

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

ORDENANZA N° 2.023

VISTO:

El proyecto de urbanización y loteo presentado por los señores BERLANDA HUGO CARLOS, BERLANDA GRISELDA JOSEFINA, BERLANDA ZULMA DOLORES, BERLANDA LINA GRACIELA, BERLANDA DARIO JOSE, BERLANDA NORA LUCIA, BERLANDA MONICA MARIA, y BERLANDA LILIAN BEATRIZ, para un inmueble de su propiedad, identificado con la partida Impuesto Inmobiliario 031900 017846/0000-9, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicho proyecto de mensura de urbanización y loteo se encuentra localizado en la Concesión Letra A del Lote Rural 199 de esta Distrito Municipal, hoy Barrio Cooperación y se adapta perfectamente a la zonificación aprobada por la Ordenanza N° 1.814, modificatoria de Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta Municipalidad.

Que, en fecha 03/10/2014 se firma entre la Municipalidad y Los Loteadores el Contrato N° 541 y en fecha 07/11/2015 un Acuerdo Complementario del mismo, mediante los cuales la Municipalidad de Avellaneda adquirió una fracción de terreno de 27.276,98 m2.


Que, en cumplimiento de lo acordado, el agrimensor Miguel Ángel Franzoi presenta un proyecto de Urbanización y Loteo de toda la fracción identificada con la partida del Impuesto Inmobiliario mencionada en el Visto, con su correspondiente acta de donación de las fracciones para calles públicas, espacios verdes y reservorio retardador de aguas pluviales.

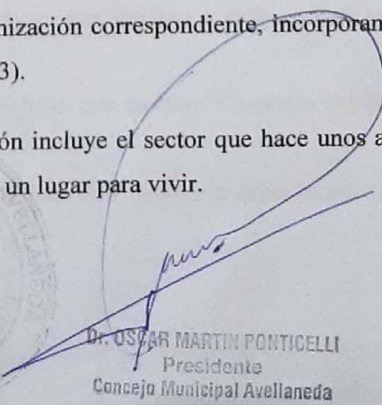
Que, en virtud de ello se encararon y concluyeron los estudios Hídricos y de Impacto Ambiental para la parcela en cuestión.

Que, con fecha 6/07/2021 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, 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, la presente urbanización incluye el sector que hace unos años fue usurpado por familias de escasos recursos que buscaban un lugar para vivir.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


DR. OSCAR MARTIN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de
Avellaneda

Calle 12 Nº 628, Avellaneda (CP: 3561)
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que, en la demarcación y adjudicación de lotes, originalmente, fue llevada a cabo por las propias personas que tomaron posesión del inmueble.

Que posteriormente, la demarcación mencionada supra, fue reordenada por el agrimensor interviniente, Miguel Ángel Franzoi. De ello resultó que las medidas de los lotes fue inferior a lo que establece el Código de Ordenamiento Urbano para al Distrito 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 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): Apruébese el proyecto de mensura para urbanización y loteo presentado por los señores BERLANDA HUGO CARLOS, BERLANDA GRISELDA JOSEFINA, BERLANDA ZULMA DOLORES, BERLANDA LINA GRACIELA, BERLANDA DARIO JOSE, BERLANDA NORA LUCIA, BERLANDA MONICA MARIA, y BERLANDA LILIAN BEATRIZ, para un inmueble de su propiedad localizado en la Concesión Letra A del Lote Rural 199 de esta Distrito Municipal, hoy Barrio Cooperación, identificado con la partida Impuesto Inmobiliario Nº 031900 017846/0000-9, conforme plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Miguel Ángel Franzoi, que se agrega como **Anexo I** al presente, generándose las manzanas 3N, 3S, 4N, 4S, 5N, 5S, 33, 34, 35, 41 y 42; y fracciones que completan las manzanas 2N, 2S y 35, del Barrio Cooperación de esta ciudad

Artículo 2º): Incorporase al dominio público municipal, afectándose al uso y goce de la comunidad:

- a) Una fracción de terreno de 35.800 m2 de superficie, **con destino a calles públicas**, que se identifica como Lote 242;
- b) Una fracción de terreno de 6.635,20 m2 de superficie, **con destino a espacio verde**, que se identifica como Lote 179;
- c) Una fracción de terreno de 1.364,80 m2 de superficie, **con destino a espacio verde**, que se identifica como manzana 180;

ALAN FU SANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

DR. OSCAR MARTIN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de
Avellaneda

Calle 12 Nº 628, Avellaneda (CP: 3561)
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gov.ar

Por los estos lotes se grafican en plano de mensura agregado como **Anexo I** y son donados por LOS LOTEADORES según Acta de Donación de fecha 4 de mayo de 2.021. Se adjunta copia de la misma como **Anexo II**; Dominio N° 98.220, Folio 364, Tomo 72 P, Año 1996; Inscripción definitiva según minuta 9.976, de fecha 11/02/1997; Partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017846/0289.

Artículo 3º): Incorporase las manzanas resultantes de la urbanización descripta 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° 1094/01 y modificatorias.

Artículo 4º): Exceptúese de las medidas mínimas exigidas por el Código de Ordenamiento Urbano (COU), dispuestas en el artículo anterior, a los Lotes: Concesión Letra A del Lote Rural 199, de este Distrito Municipal, manzanas 3N, 3S; y fracciones que completan las manzanas 2N y 2S, del Barrio Cooperación de esta ciudad. Por quedar comprendidos, los mismos, dentro del espacio destinado a Lotes Sociales, en el marco de la Ordenanza N° 1.924, de *Emergencia Habitacional*.

Artículo 5º): Ratificase el Convenio N° 633 de fecha 6 de Julio de 2021, 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 III**.

Artículo 6º): Déjese constancia que la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe otorgó en fecha 21 de noviembre de 2016 la **Aptitud del Proyecto de Drenaje Urbano** para el presente loteo. Se adjunta copia del mismo como **Anexo IV**.

Artículo 7º): Aféctese un sector del predio donde funciona el Vivero Municipal, propiedad de esta Municipalidad de Avellaneda, para la construcción del Dispositivo Regulador de Caudales Hídricos (Reservorio) del presente loteo, en un todo de acuerdo al proyecto elaborado por los Ingenieros Paula y Gastón Firman. El inmueble en cuestión se identifica con el N° de partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017846/0048. Se adjunta como **ANEXO V** copia del plano donde se grafican la red de drenaje interno de todo el loteo y la localización del reservorio mencionado.

Artículo 8º): Déjese constancia que Ministerio de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe a través de Resolución N° 006/18, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental y otorgó la **Categorización Ambiental** al loteo objeto de la presente. Se adjunta copia de la misma como Anexo VI.

Artículo 9º): Dejase perfectamente aclarado que "LA MUNICIPALIDAD" no otorgará "Libre Deuda" para transferencias de los inmuebles que surjan del presente loteo, como tampoco otorgará "Permisos de Edificación" sobre los mismos, hasta tanto se constate y certifique por parte de la

ALAN E. STANGAPERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

Dr. OSCAR MARTIN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 Nº 628, Avellaneda (CP: 3561)
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848


E-mail: concejo@avellaneda.gov.ar

Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas de la Municipalidad y de la ya mencionada Cooperativa de Servicios Públicos Soc. y Viviendas de Avellaneda Ltda., la ejecución total de las obras de infraestructura enunciadas en la Cláusula TERCERA del presente convenio, certificaciones que serán anexadas al expediente respectivo. Asimismo, se deja expresa constancia que en cada boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio que realicen "LOS LOTEADORES", deberá existir una cláusula donde conste que el adquirente NO PODRA EDIFICAR hasta tanto no se cumpla lo antes establecido.

Artículo 10º): En virtud de la incorporación del presente inmueble al Radio Urbano de Avellaneda y del encuadramiento del mismo como Distrito Residencial de Baja Densidad (DR3), modifícase el Plano de Zonificación que forma parte del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, quedando el que se adjunta como **Anexo VII**, como plano oficial de zonificación del citado Código.

Artículo 11º): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los 16 días del mes de septiembre de 2021.


ALAN B. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




Dr. OSCAR MARTIN PONTICELLI
Presidente
Concejo Municipal Avellaneda

