



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° 2.101

VISTO:

El Expediente N° 35 de fecha 01 de junio de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Sra. Ferezin Marta Beatriz, Sr. Tortul Martin Ezequiel y Sr. Tortul Guillermo Roberto, solicitan una excepción a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental.

Que, dicha solicitud es a los fines de que se apruebe una subdivisión de su propiedad en condominio. Lote ubicado en calle 7 N° 471, entre calles 24 y 22, manzana 104, de 35.05 metros de frente, superficie total 588.78m2.

Que, el croquis acompañado divide el lote mencionado en dos lotes con las siguientes medidas: Lote 1: 18.30 metros de frente, superficie total 237.90 m2, destino vivienda familiar. Lote 2: 16.75 metros de frente, superficie total 350.88 m2, destino salón comercial.

Que, el mismo es una herencia familiar y cuenta con planos del año 1996 aprobados según legislación vigente en aquel momento, con dos partes perfectamente identificables, -una local comercial en actividad y otra vivienda familiar-.

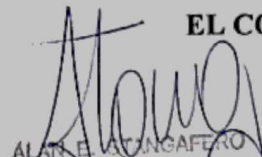
Que, según el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental (COUA). Punto 4.3 – DR2 Distrito Residencial de Densidad Media, establece un FOS máximo para vivienda unifamiliar 0.75 y para uso comercial 0.85.

Que, actualmente la vivienda familiar es utilizada por el Sr. Martín Tortul y el local comercial se encuentra alquilado a un tercero. Por lo que al ser dos inmuebles perfectamente separables y definidos amerita hacer lugar al pedido de subdivisión.

Que, este concejo luego de analizar el pedido de excepción al COUA, considera que dicho subdivisión no afecta el orden público ni altera el ordenamiento urbano de la ciudad;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA


ALAN E. CASTONGUERO
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

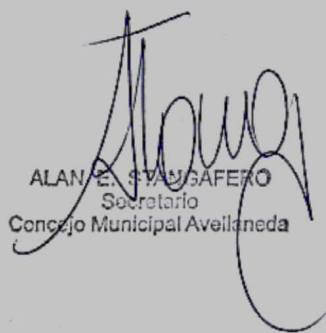
ORDENANZA:

Artículo 1°): Exceptuase de lo dispuesto en el Capítulo 4 - 4.3 - DR2: Distrito Residencial de Densidad Media, del COUA de la Ordenanza N° 1609, al inmueble ubicado en la Manzana N° 104 identificado como Lote N° 7A y 8 S/P N° 11.899 de propiedad de los Sres. Ferezin Marta Beatriz, Tortul Martín Exequiel y Tortul Guillermo Roberto, permitiéndose la subdivisión del mencionado terreno en dos lotes. Lote 1: superficie total de Doscientos treinta y siete metros y noventa centímetros cuadrados (237.90 m²), manteniendo como mínimo una superficie libre de sesenta y seis metros cuadrados (66 m²). Lote 2: Superficie total de trescientos cincuenta metros y ochenta y ocho centímetros cuadrados (350.88 m²) y manteniendo como mínimo una superficie libre de treinta y tres metros cuadrados (33 m²). Tal como se detalla en croquis que se adjunta como Anexo I.

Artículo 2°): Notifíquese a la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Publicas del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 3°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los diez días del mes de agosto de 2023.

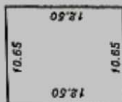

ALAN E. STANIGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



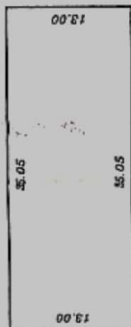

TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA DESCRIPCIÓN LITERAL DEL TÍTULO

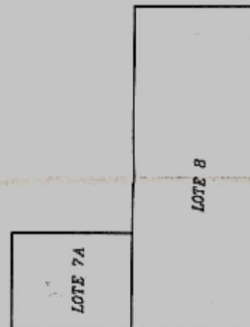
LOTE 7A-MANZANA 104
PLANO N°93407
SUP.=133.13 m²



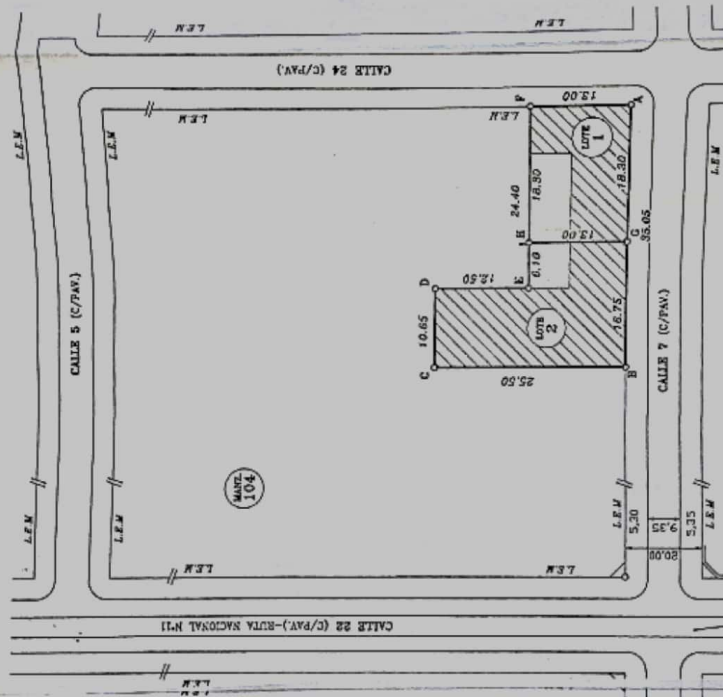
LOTE 8-MANZANA 104
PLANO N°11899
SUP.=435.85 m²



REPRESENTACIÓN GRÁFICA INTEGRACIÓN LOTES 8 Y 7A



MENSURA DEL TERRENO



LOTE	SUP.=	SUP. LIBRE=
LOTE 1	237.90m ²	66.00m ²
LOTE 2	350.88m ²	33.00m ²

LAS MEDIDAS LINEALES, ANGULARES Y DE SUPERFICIES DEFINITIVAS SE AJUSTARÁN UNA VEZ REALIZADA LA MENSURA DEL INMUEBLE. PARA ESTE PROYECTO SE TIENE EN CUENTA DESTACHAR TODO LO MAS POSIBLE SIN QUE AFECTE LA ESTRUCTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

PLANO DE MENSURA

PROVINCIA de SANTA FE
DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO
DISTRITO: AVELLANEDA
LUGAR: CIUDAD DE AVELLANEDA
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO PROPIEDAD DE:

FEREZIN MARTA BEATRIZ
TORTUL MARTIN EXEQUIEL
TORTUL GUILLERMO ROBERTO

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/T. 8, PLANO N°11899	455.65 m ²
SUP. S/T. LOTE 7A, PLANO N°93407	133.13 m ²
SUP. TOTAL S/T. UNIFICADA (POR SUMA)	588.78 m ²
SUP. S/M. LOTE 1	237.90 m ²
SUP. S/M. LOTE 2	350.88 m ²

AVELLANEDA, ABRIL DE 2023
OBSERVACIONES GENERALES:

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO	DTIC	SUB-DTO	Z
013	119	010	011
SEC. POLIG. MANZANA			
011	-1	1-1	210
PARC.			
3	4	3	13

ALONSO ANGEL FEROZ
Sub Gerente
Consejo Municipal Avellaneda

MIGUEL ANGEL PRANZO
AGREMADOR (C.O.P.A. N° 10270)
CALLE 19 N° 383-AVELLANEDA
TEL. 0242-45515-1554153