



**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

ORDENANZA N° 2.156

VISTO:

El Expediente N° 61 de fecha 4 de julio de 2024, por el que los Sres. Ramiro Sartor Ittig, Rodrigo Sartor Ittig, Franco Sartor Ittig solicitan una excepción a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental (COUA), y;

CONSIDERANDO:

Que, el proyecto mencionado tiene por finalidad dividir un Lote madre de su propiedad en 7 lotes.

Que el mismo fue presentado ante este Concejo luego de obtener la negativa correspondiente desde la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas debido a que los mismos no respetan el ancho mínimo de 20 metros que el COUA establece para el distrito D4-Residencial Country.

Que D.R.4. DISTRITO RESIDENCIAL COUNTRY.1. CARÁCTER: Área destinada al uso residencial-viviendas unifamiliares con jardín en zonas en donde existe un buen valor ambiental.

Que, según el COUA se determina el carácter, delimitación, subdivisión y tejido urbano asignados al D.R.4 (Distrito Residencial Country), establecidos en el Capítulo 4, Inciso 4.3. las siguientes consideraciones y restricciones que se deberán cumplir en los terrenos ubicados dentro de los loteos Aire y Sol, y que se encuentran incluidos en la zona comprendida por el proyecto de expansión urbana aprobado por la Ordenanza N° 1179/04 Cerramientos perimetrales: Veredas públicas peatonales: preferentemente no deben existir. Se podrán construir sólo senderos. Edificaciones: Las construcciones en los terrenos deberán dejar obligatoriamente un retiro de los ejes medianeros de 2.00 m de ancho, permitiéndose allí, solamente, la instalación de pergolados, toldos, o la construcción de pequeños depósitos de uso familiar. Las construcciones no podrán superar la altura de planta baja y primer piso y ajustarse a las restricciones de la Región Aérea Nordeste dependiente de la Fuerza Aérea Argentina. No se permitirá la radicación de locales comerciales ni depósitos en estos loteos. Estas consideraciones y restricciones podrán hacerse extensivas, a través de la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, a los futuros loteos a aprobarse en el resto de la zona de expansión urbana del Distrito DR4, indicada más arriba, agregándose en las respectivas ordenanzas de aprobación.

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

TOMAS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda

Municipal de
Avellaneda
628 - (3561) AVELLANEDA
cia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
mail: concejo@avellaneda.gob.ar

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, 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

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Exceptuase de lo dispuesto en el capítulo 4.3 DR4 3. SUBDIVISIÓN: Parcela: Frente mínimo 20,00 m. del COUA de la Ordenanza N° 1609, al inmueble identificado como Lote N° 32 del Plano 142087/2006, DOMINIO 1° 281 Imp 49 N 1729 -Año 2014, Partida de impuesto inmobiliario 03 19 00 017787/0094, sobre calle 319 S/PAVIMENTAR. Resultado del mismo lote 1 irregular con una superficie de 3287.5 m2; Lote 2 de 37.5 x 19.20 m sup 720 m2; y, del Lote 3 al Lote 7 en sus lados 37.50 metros x 19.16 metros de frente y una superficie de 718.50 m2, según Anexo I: Plano de mensura de la profesional Maria Ofelia Aldrián.

Artículo 2º): Adecúese las construcciones y convivencia sobre los mismos a lo especificado en el COUA y/o sus posteriores modificaciones.

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

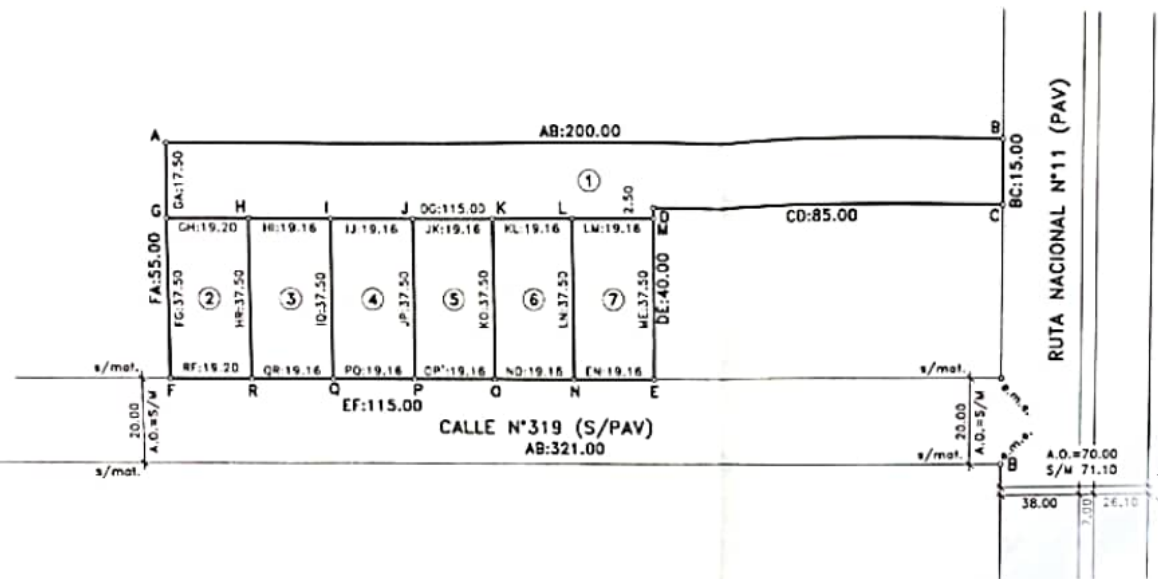
Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los cinco días del mes de septiembre de 2024.

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda

MENSURA DEL TERRENO



REFERENCIAS ESCALAS

MENSURA 1:1500
CALLES 1:1000
RUTA 1:2000

SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA

(S/PAV) SIN PAVIMENTAR
(PAV) PAVIMENTADA
A.O. ANCHO OFICIAL
S/M SEGUN MENSURA
s/mat. SIN MATERIALIZAR
e.m.e. ESTACA DE MADERA ENCONTRADA

PLANILLA DE SUPERFICIES

LOTE	SUP. (m²)
1	3.287,50
2	720,00
3	718,50
4	718,50
5	718,50
6	718,50
7	718,50
TOTAL	7.600,00

NOTAS

MEDIDAS LINEALES EN METROS, ANGULOS NO INDICADOS DE 90°00'00".
VERTICES AMONJONADOS CON MOJON DE HIERRO DE 10 mm.-
CERTIFICO HABER REALIZADO PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA EL DIA .
LA TOTALIDAD DE LOS LOTES GENERADOS SE ENCUENTRAN SIN MATERIALIZAR

PLANO de MENSURA

N°

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: GENERAL OBLIGADO
DISTRITO: AVELLANEDA
LUGAR: ZONA SUBURBANA DE AVELLANEDA
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO:

SARTOR FRANCO ANTONIO 1/3
SARTOR RODRIGO LEOPOLDO 1/3
SARTOR RAMIRO MANUEL 1/3

INmueble: LOTE 32 DEL PLANO N°142.087/2006, CIUDAD DE AVELLANEDA, DPTO. GRAL. OBLIGADO, PCIA. DE SANTA FE.

DOMINIO: T° 281 Imp F°49 N°1729 -Año 2014-GRAL OBLIGADO

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO 7.600,00 m²
SUP. TOTAL S/MENS. POL.(A,B,C,D,E,F,A) 7.600,00 m²
DIFERENCIA 0,00 m²

MARIA OFELIA ALDRIAN
AGRM. INAC. ICOPA 1-0024
CALLE 15 N°831 - AVELLANEDA

AVELLANEDA, MAYO 2024

OBSERVACIONES GENERALES: EXPTE. COLEGIO DE AGRIMENSURA N° EL PRESENTE MODIFICA EL LOTE 32 DEL PLANO N°142.087/2006.

VISADO MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA DEL

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

DPTO	DTO	SUB DTO	Z
0	3	1	9
SECC.	POLIG.	MANZANA	
0	2	-	-
PARCELA	SUB PARC.		
0	0	0	1

ALAN EL STAN SAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

FRANCO
Presidente
Municipal Avellaneda