



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

ORDENANZA 2657/18

VISTO:

Las actuaciones contenidas en el Expediente Administrativo N° 1480/09 y agregados, sobre “Solicitud de factibilidad de urbanización” de las parcelas de terreno, propiedad HUMBERTO D. PIETRAGALLI, PATRICIA M. PIETRAGALLI Y GUILLERMO H. PIETRAGALLI, cuya identificación refiere a dos parcelas: Lote 1 del plano N° 202.602/2017, P.I.I. 16-18-00-351.173/0017-4 por una superficie total de 4Ha. 82As. 44 Ca 73Dm2 propiedad de Humberto D. Pietragalli y Lote 2 del plano N° 196.013/2016, P.I.I. 16-18-00-351.173/0014-7 por una superficie total 4Ha. 95As. 23Ca. 24Dm2 propiedad de los señores Patricia M. y Guillermo H. Pietragalli.

CONSIDERANDO:

Que la parcela, objeto de solicitud, responde a P.I.I. 16-18-00-351.173/0017-4 y P.I.I. 16-18-00-351.173/0014-7, posee una superficie de 97.768, 05 m2, proponiendo un amanzanamiento conformado por un total de 24 fracciones, cinco de las cuales corresponden a espacios verdes, otros dieciocho a calles públicas, uno a reservorio y los diez restantes a manzanas para lotear.

Que la superficie destinada a espacios verdes, la cual totaliza 10.190,16 m2, corresponde al 10% del predio indicado en el párrafo precedente (97.768,05 m2), que se adjuntan en el **ANEXO I** y el convenio de cesión de superficie para espacios verdes del lote 2, plano 196.013/2016 al lote 1 Plano 202.602/2017.

Con relación a la servidumbre de paso para desagüe pluvial, la misma se confeccionara con los respectivos planos de mensura y escritura pública una vez que la Municipalidad otorgue la factibilidad de la solución propuesta.

En relación a lo peticionado anteriormente por la C.P.R., cumplimenta con lo solicitado:

- *PRESENTACION DE CALLE NORTE CON UN ANCHO DE TRAZA DE 12,00 METROS.-*
- *PROYECCION DE CALLES TRANSVERSALES CORRESPONDEN CON EL PROYECTO DE EXPANSION URBANA DE LA MUNICIPALIDAD.*
- *ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD DE AMBAS PARCELAS Y LA SOLICITUD FORMULADA POR SUS TITULARES.-*
- *SERVIDUMBRE POR DESAGÜES GESTIONADAS DE MANERA OFICIAL.-*

Que, la Comisión del Plan Regulador en su Dictamen N°230/18, se pronuncia del siguiente modo: “**ACEPTAR EL FORMATO DE AMANZANAMIENTO, CON SUS CALLES Y ESPACIOS VERDES, PARA LO CUAL DEBERÁ CONFECCIONARSE EL DEBIDO PROYECTO DE ORDENANZA. A LOS FINES EXPUESTOS SE DEBERÁ SOLICITAR AL PETICIONANTE:**

- *ESTUDIO HIDRÁULICO COMPLETO APROBADO POR LA DIRECCION PROVINCIAL DE PROTECCION URBANA CONTRA INUNDACIONES, DEPENDIENTE DEL M.A.S.P. Y M.A.-*

- *PLANO PREVIO DE SUBDIVISIÓN Y MENSURA DEL AMANZANAMIENTO, A TAMAÑO REAL, CON EL DEBIDO BALANCE DE SUPERFICIES.-*
- *DONACIÓN DE CALLES, ESPACIOS VERDES Y RESERVORIOS, DEBIDAMENTE CERTIFICADA LA FIRMA POR ANTE ESCRIBANO PÚBLICO.-*

Que, en este estado de cosas, corresponde dar la **ACEPTACION DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO**, dejando perfectamente establecido que la presente no representa aprobación de loteo, el cual se convalidará definitivamente una vez que se cumplimente en forma total la Ordenanza N° 1683/07, dentro del año de la sanción de la presente norma.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º-) Otórguese la ACEPTACION DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO, a la gestión presentada por HUMBERTO D. PIETRAGALLI, PATRICIA M. PIETRAGALLI Y GUILLERMO H. PIETRAGALLI, cuya identificación refiere a dos parcelas: Lote 1 del plano N° 202.602/2017, P.I.I. 16-18-00-351.173/0017-4 y 2 del plano N° 196.013/2016, P.I.I. 16-18-00-351.173/0014-7. Lote 1 - Superficie total de 4Ha. 82As. 44Ca 73Dm2. Lote 2 - Superficie total 4Ha. 95As. 23Ca. 24Dm2.

La presente, **NO REPRESENTA APROBACION DE LOTEO**, el cual podrá concretarse en el caso de dar cumplimiento a la Ordenanza N° 1683/07 (trámite de loteos), dentro del año de promulgación de la presente.-

Artículo 2º-) Será de aplicación para el tema expuesto en la presente, lo establecido en las Ordenanzas Municipales Generales para los loteos, a saber: N° 16/74, 751/93, 1124/98, 1201/99 y 1683/07.-

El sector de emplazamiento del proyecto se registrá por las reglamentaciones indicadas para el **Sector 1-1 del Plan regulador** en vigencia.-

Artículo 3º-) se define un formato definitivo, con anchos de calle, largos de cuadra, y el consecuente balance de superficies donde se definen E.V. y Reservorio. Se aprueba el convenio de cesión de superficie para espacios verdes del lote 2, plano 196.013/2016 al lote 1 Plano 202.602/2017 en concepto de donación anticipada de la totalidad del espacio ver-



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358
2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

de por ambas fracciones. Definiéndose de esta manera según croquis manzanero de Anteproyecto de Mensura y subdivisión identificado como Manzana E1;E2;E3;E4 y E5 con una superficie total de 10190,16 metros cuadrados; afectados a la construcción de un boulevard.

Artículo 4º-) Remítase copia de la presente ordenanza a todas las reparticiones y organismos que entiendan en el tema.

Artículo 5º) Infórmese fehacientemente de lo aquí resuelto a los solicitantes, a los propietarios del predio, como así también a las áreas administrativas que correspondan, a los fines que estimen inherentes.-

Artículo 6º-) Comuníquese, Regístrese, Archívese.-

SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO MUNICIPAL,
05 DE JUNIO DE 2018.-