



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

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

### ORDENANZA 2970/21

#### **VISTO:**

La solicitud de visación de planos de mensura sometido a "Aceptación de Formato de Loteo Social", del Lote "E" del Plano N° 193.546/2.016 (5° orden); PII N° 350719/0012-8, Identificado como Sección 08, Manzana "F", Lote "2" Catastro N° 7802 del Distrito Arroyo Seco, ingresado al municipio mediante Expediente Administrativo N° 47.755 propiedad del señor Rubén Ghiglione y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, la solicitud refiere a un desglosamiento de 7 (siete) lotes cuyas superficies resultan inferiores a 300,00 m<sup>2</sup>, y sus frentes, inferiores a 10,00 metros lineales, a excepción del lote E1.

Que, la Ordenanza N° 2535/17 sobre la "Creación de Loteo Social" contempla la situación planteada precedentemente, estando pendiente la reglamentación de medidas mínimas, tal lo señala el Artículo 6° de la forma.-

Que atento a ello, el tema fue tratado por la Comisión del Plan Regulador en su reunión de fecha 22 de Junio de 2018, arribando al pronunciamiento unánime del Dictamen N° 231/18, el cual reza textualmente: **"INCLUIR LA GESTIÓN COMO "LOTEO SOCIAL". EN LA QUE SE DEBERÁ SOMETER LOS LOTES E2 - E3 - E4 - E5 - E6 y E7 DE DICHA PARCELA, TAL LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA N°2535/17, Y ESPECÍFICAMENTE EN SU ARTÍCULO 6°) CONFECCIÓNESE UN PROYECTO DE ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DE MEDIDAS, A SABER:**

- **POR DISPOSICION DE LA ORDENANZA N° 2535/17, LOS LOTES RESULTANTES DEL PARCELAMIENTO ENCUADRADO EN "LOTEO SOCIAL" DEBERÁN CONTAR CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 189,00 M2, NO PUDIENDO SER INFERIOR A ELLA. TAL SUPERFICIE ES LA RESULTANTE DE CONTAR CON UN FRENTE DE 9,00 METROS Y UN FONDO DE 21,00 METROS. EN NINGÚN CASO, LA MEDIDA DE LOS FRENTES PODRÁ SER INFERIOR A 8,00 METROS LINEALES"**

**POR TANTO EL LOTES E1 SERA UTILIZADAS COMO UN SOLO BLOQUE, YA QUE SUS MEDIDAS NO SON RESULTANTES PARA UNA SUBDIVISION EN LOTES MENORES".-**

Que, el D.E.M. ha aceptado en todos sus términos lo aconsejado por la C.P.R. efectuando la ratificación a través del Decreto N° 0493/18.

Que, a través del Mensaje N° 0212/19, se sometió a consideración del HCM por segunda vez el presente proyecto.

Que, a solicitud de este cuerpo Legislativo la Asesoría Letrada del Municipio se expidió en relación a la aceptación de la donación y apertura de la calles del inmueble propiedad de Rubén Ghiglione mediante Dictamen N° 21/2020.-

Que, en fecha 30/07/2021 el HCM solicita mediante nota, un nuevo ingreso del presente proyecto.

Que, en vistas de lo expuesto, y teniendo en cuenta el tenor de la cuestión, corresponde someter el tema al tratamiento del Honorable Concejo Municipal, en un todo de acuerdo con lo actuado.

#### **POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
SANCIONA LA PRESENTE**

**ORDENANZA:**

**Artículo 1°:** Aceptase el formato de subdivisión de una parcela de terreno, propiedad del señor RUBEN JESUS GHIHLIONE, identificado como lote "E", según Plano N° 193.546/2016 (5° orden), P.I.I. N° 350.719/0012-8, designada en el Catastro Municipal como Manzana E del Barrio "08" (Sánchez), Catastro N° 7802-00, totalizando una superficie de 1.947,30 metros cuadrados, en 7 lotes resultantes, cuyas medidas y superficies constan en el plano de subdivisión y mensura que se integra a la presente como Anexo I.

**Artículo 2°:** La subdivisión indicada en el Artículo que antecede se encuadra en los alcances y lineamientos de la Ordenanza N° 2535/17 de "Loteo Social".

**Artículo 3°:** Tal lo preceptuado en la Ordenanza N° 2535/17, la aprobación definitiva del plano de subdivisión y mensura sucederá cuando estén ejecutadas las obras primarias:

- Obras primarias: Red de Desagües Cloacales, Red de Agua Potable, Tendido de energía eléctrica, escoriado de calles y acceso escoriado a la urbanización.

El urbanizador contará con un plazo de tres años, contados desde la fecha de aprobación definitiva para la ejecución de las obras restantes:

- Obras restantes: Arbolados, veredas, pasillos y cruce de calles reglamentarias, cordón cuneta, red de gas natural.-

**Artículo 4°:** A los fines del afianzamiento de las "Obras restantes", el urbanizador deberá garantizarlas por un valor que duplique el monto total de las obras. El D.E.M. confeccionará el debido convenio urbanístico con el urbanizador.-

**Artículo 5°:** Comuníquese, regístrese y archívese.

**SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**  
**24 de agosto de 2021**