



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

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

ORDENANZA N° 3023/21

VISTO:

Las actuaciones contenidas en el Expediente Administrativo N° 58.323/21 y agregados, sobre "Solicitud de uso conforme de suelo" para desarrollar una urbanización en una parcela de terreno, propiedad HUGO ALBERTO RIBECCA, cuya identificación refiere al Lote 5B1, P.I.I. 16-18-00-350948/0031-1, por una superficie de 2Ha, 36As, 94 Cas, 84 Dm2 y el Lote 5B2 de PII N° 16-18-00-350.948/0032-1 por una superficie de 2Ha, 29As, 5Ca, 81 Dm2; ambos del plano N° 102.011/79 .-

CONSIDERANDO:

Que, en el mencionado Expediente Administrativo se solicitó el uso conforme de suelo y mediante dictamen N° 246/21 la Comisión del Plan Regulador decide lo siguiente: **"OTORGAR EL USO CONFORME DE SUELO PARA EL EMPRENDIMIENTO URBANISTICO PRESENTADO"**.

"ACEPTAR EL FORMATO PROPUESTO DE AMANZANAMIENTO, TENIENDO EN CUENTA QUE EL MISMO FUE PROYECTADO POR EL PERSONAL TECNICO DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS".

"DEBERA REALIZAR LA PROPUESTA PARA EL CONVENIO DE RESERVA FISCAL DETERMINADO POR LA ORD. 2163/13 Y SUS MODIFICATORIAS".

Que, el dictamen N° 246/21 fue ratificado en todos sus términos por el Decreto N° 525/21.-

Que, se presentó un plano previo de mensura confeccionado por el Agrimensor Emiliano ZANINI- I.Co.P.A. 2-0362-9, con definición de calles, manzanas, espacio verde y reservorio, que se giró a la Comisión del Plan Regulador.

Que las parcelas, objeto de solicitud, posee una superficie de 46.600,645 m2, proponiendo un amanzanamiento conformado por un total de 6 fracciones, una corresponde a espacio verde, otra a calles públicas, una a reservorio y las tres restantes a manzanas para lotear que se detallan en el **ANEXO I**.

ESPACIO VERDE - LOTE B

RESERVORIO - LOTE C

MANZANAS - LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3

CALLES - LOTE A

Que, la superficie destinada a espacios verdes, la cual totaliza 2666,265 m2, no representa al 10% exigido por ordenanza; ya que la diferencia ha sido compensada por el ancho exigido de calle Antártida Argentina (compensada en un 50%) y por otra parte la calle Leopoldo Marechal según lo estipulado en la Ordenanza N° 1739/08, analizado en el mencionado Dictamen y aceptado por la CPR.

Que, en este estado de cosas, corresponde dar la **ACEPTACION DE FORMATO**, dejando perfectamente establecido que la presente, no representa aprobación de loteo, el cual se con-

validará definitivamente una vez que se cumplimente en forma total la Ordenanza N° 1683/07 y sus modificatorias, dentro del año de la sanción de la presente norma.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA LA PRESENTE
ORDENANZA:**

Artículo 1°-) Otórguese la ACEPTACION DE FORMATO DE AMANZANAMIENTO, a la gestión presentada por HUGO ALBERTO RIBECA, cuya identificación refiere al **Lote 5B1**, P.I.I. 16-18-00-350948/0031-1, por una superficie de 2Ha, 36As, 94 Cas, 84 Dm2 y el **Lote 5B2** de PII N° 16-18-00-350.948/0032-1 por una superficie de 2Ha, 29As, 5Ca, 81 Dm2; ambos del plano N° 102.011/79 totalizando 46.6000,645 m2.

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

Artículo 2°-) 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, 1418/03, 2063/13 y 1683/07 y sus modificatorias.

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

Artículo 3°-) Como Anexo I, se define un formato, con anchos de calle, largos de cuadra, y el consecuente balance de superficies donde se definen Espacios Verdes y Reservorios, en los que quedarán sujetos a la aprobación definitiva del plano de mensura.

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

Artículo 5°) 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 6°-) Comuníquese, regístrese y archívese.

**SALA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
29 DE DICIEMBRE DE 2021**