



FERNANDO JOSE ROTELA
SECRETARIO de GOBIERNO
Municipalidad de Tostado

ENRIQUE ALFREDO MUALEM
INTENDENTE MUNICIPAL
CIUDAD DE TOSTADO

TOSTADO (3060) – TE: 03491-470350
e-mail: concejotostado@hotmail.com

Registrado bajo N° 2770/2020 del libro correspondiente a esta Municipalidad

Prov. Santa Fe

ORDENANZA 2770/2020

VISTO:

La presentación efectuada por la firma Dosar S.A., representada por los señores Oscar Sergio Armando, Daniel Omar Armando y Julio Armando Armando, propietarios del lote identificado en el número de partida 01-05-00-001855/0040, para generar la urbanización del mismo y;

CONSIDERANDO:

Que, en nota fechada el 22 de Noviembre de 2016 y dirigida la intendente municipal Sr. Enrique Mualem se pone en conocimiento del municipio de la intención de los representantes de Dosar S.A., de urbanizar los lotes: P.II.: N° 01-05-00-001855/0040 y P.II.: N° 01-05-00-001855/0039;

Que, el proyecto se enmarca dentro de lo estipulado en la ordenanza 1807/2008, que establece el reglamento tipo de loteo y urbanización vigente en el ámbito del distrito Tostado.

Que, en plano que se adjunta a la presente, elaborado por el Agrimensor Juan Luis Recalde - ICOPA 1-0017 - , se especifica el anteproyecto de loteo general que contempla una subdivisión de 588 lotes, que serán desde 450 m2 hasta 800 m2, siendo el destino del loteo residencial;

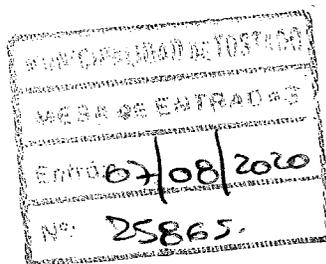
Que, en otro plano que se adjunta a la presente, elaborado por el Agrimensor Juan Luis Recalde - ICOPA 1-0017 - , se especifica el Proyecto de loteo parcial que contempla una subdivisión de 68 lotes, que serán desde 450 m2 hasta 800 m2, siendo el destino del loteo residencial;

Que, se ha presentado el aval para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias otorgada por la Empresa Provincial de Energía; mediante nota N° 10020-CS 17, fechada el 16 de Noviembre de 2017 y con la firma del Técnico Ángel Gajdosik, responsable de Contrataciones de Servicio - Sucursal Rafaela de la Empresa Provincial de la Energía.

Que, también se ha presentado el aval para la provisión de agua potable otorgado por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable, Vivienda y Servicios Asistenciales de Tostado Limitada, mediante nota de fecha el 11 de Julio de 2017, firmada por el Presidente de la entidad cooperativa Sr. Ricardo Bisio y el apoderado Sr. Otmar Verwimp.

Que, a su vez el municipio de Tostado ha emitido el correspondiente Certificado de Factibilidad Técnica de Prestación de Servicios, mediante nota firmada a los 10 días del mes de Julio de 2017;

Que el loteador, desde el Ministerio de Infraestructura y Transporte por intermedio de la Secretaría de Recursos Hídricos, con fecha 7 de agosto de 2017, ha sido comunicado del otorgamiento del "Certificado de Zonificación según Ley N° 11.730 y el Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenaje Urbano.





Que, el Certificado de Zonificación según Ley N° 11.730 establece las siguientes condiciones y restricciones:

- Por su condición geomorfológica el predio se localiza en ÁREA III, según la ley 11.730, por lo tanto se trata de una zona de advertencia, con Riesgo de Inundación (Art. 2 de la Ley Provincial N° 11.730). Esta situación debe ser claramente indicada en todo cambio de dominio, plano de mensura, certificado catastral y en las diferentes publicaciones de comercialización que se pudieran realizar del loteo.
- Como medida de mitigación adicional se deberá adoptar, para las futuras viviendas que se ejecuten en el loteo, una cota mínima del umbral de edificación de 73,30 IGN.

Que, dicha resolución agrega que "la emisión del Certificado de Final de Obra Hídrica quedará supeditada a la ejecución de las obras comprometidas en el proyecto. Sin el Certificado de Final de Obra Hídrica y el correspondiente plano de mensura visado por la Secretaría de Recursos Hídricos, no se podrá tramitar la inscripción del plano de Mensura y Subdivisión en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

Que además, el Ministerio de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe, a través de la Resolución N° 112 del 25 de marzo de 2019, en su artículo 1° ha aprobado el "Estudio de Impacto Ambiental presentado por la firma DOSAR S.A., con domicilio legal en Comandante Razzetti N° 867 de la localidad de Tostado, Departamento 9 de Julio, Provincia de Santa Fe, para el Proyecto de Urbanización Loteo DOSAR, a desarrollarse en el inmueble identificado con P.I.I. 01-05-00-001855/0040 ubicado en zona rural, ciudad de Tostado, Santa Fe". El artículo 2° de dicha resolución además APRUEBA el "Plan de Gestión Ambiental presentado por el Loteo DOSAR, el cual se procederá a auditar por personal del Ministerio de Medio Ambiente a través de sus áreas técnicas, motivo por el que los loteadores deberán contar con la documentación respectiva".

Que, de manera complementaria se ha presentado un "Certificado de no riesgo" expedido por la Cooperativa Telefónica y Otros Servicios Públicos y Asistenciales de Tostado Limitada, concesionaria del servicio de gas y responsables de la planta de almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo para sistemas de distribución de gas por redes; atento a la proximidad de dicha planta con el proyecto de urbanización.

Que, el Honorable Concejo Municipal mediante Ordenanza N° 2590/2017 aprobada y promulgada oportunamente otorgó el "USO CONFORME DEL SUELO" del inmueble identificado con la partida inmobiliaria N° 01-05-00-001855/0040, destinado para un proyecto de loteo con fines residenciales.

POR TODO ELLO: En uso de las facultades que le son propias por mandato de la Ley Provincial N° 2756, el Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Tostado, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA



FERNANDO JOSE ROTELA
SECRETARIO de GOBIERNO
Municipalidad de Tostado

ENRIQUE ALFREDO MUALEM
INTENDENTE MUNICIPAL
CIUDAD DE TOSTADO

TOSTADO (3060) – TE: 03491-470350

e-mail: concejotostado@hotmail.com

Prov. Santa Fe

Registrado bajo N° 2770/2020 del libro correspondiente a esta Municipalidad

ARTÍCULO 1º): Establécese la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Tostado el inmueble identificado con la partida inmobiliaria N° 01-05-00-001855/0040, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 74 Hectáreas=740.000 m2 (Setecientos cuarenta mil metros cuadrados), con una primera etapa a ejecutar aproximada de 39 Hectáreas=390.000 m2 (Trescientos noventa mil metros cuadrados), propiedad de los señores Oscar Sergio Armando, Daniel Omar Armando y Julio Armando Armando, responsables de la firma Dosar S.A..

ARTÍCULO 2º): Incorpórase al Área Urbana de la ciudad de Tostado el inmueble identificado con la partida inmobiliaria N° 01-05-00-001855/0040, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, cuyos límites quedarán establecidos de la siguiente manera:

NORTE: Ruta Nacional 98 (Pavimentada) Acceso a la ciudad de Tostado

SUR: Inmueble rural perteneciente a PERGOLESI STELLA M. Y OTROS - P.II. N° 01-05-00-001855/0007

OESTE: Calle Naciones Unidas y/o Ruta Provincial N° 91 S (S/PAVIMENTAR)

ESTE: Según plano de referencia - Línea imaginaria que corre de norte a sur uniendo

PUNTO C: Latitud S - 29 ° - 13 minutos - 13.90900 segundos - Longitud O 61 ° -

45 - minutos - 4.81616; y el PUNTO D: Latitud S - 29 ° - 13 minutos - 54.21397

segundos - Longitud O 61 ° - 45 minutos - 5.63322 segundos.

ARTÍCULO 3º): De forma.

ARTÍCULO 4º): Comuníquese al DEM, publíquese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TOSTADO, EN SESION ORDINARIA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE.

CAROLINA CAROTTI
SECRETARIA
Honorable Concejo Municipal
Ciudad de Tostado



MIGUEL ROSALES
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal
Ciudad de Tostado

