



Honorable Concejo Municipal
Villa Constitución
Santa Fe

Independencia 205 - CP 2919
TE 03400 -475597 -430001

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIÓN CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: La nota presentada por la Secretaria de Ordenamiento Territorial, Arq. Paola Bagnera de fecha 31 de Marzo de 2017, en la cual propicia la realización de una Ordenanza que habilite el Uso de Suelo solicitado, con los fines de cumplimentar los pasos previos pertinentes a un posterior proceso de Urbanización respetuosa del medio, ligados fundamentalmente a la tramitación del impacto ambiental en el ámbito provincial, y;

CONSIDERANDO: Que, el uso de suelo vigente según el Plan Regulador (1962, modif.2011) consigna que el padrón de referencia (40099/4) corresponde a área industrial y parcialmente a zona a forestar.

Que, existen antecedentes previos que promovieron un uso diferenciado, como la **Ordenanza Nº 3446/2007**, que autoriza la Urbanización de la parcela comprendida entre la calle pública J. Newbery y Ruta Nº 21, lindero a Zona Franca (Padrón 40099/4) el cual comprende 72 ha., promulgada mediante Decreto 4216/2007.

Que, en pos de hacer efectiva la regulación adquirida por la Ordenanza mencionada ut supra es que el Departamento Ejecutivo Municipal, considera de suma importancia hacer lugar al pedido de Uso de Suelo efectuado por la Secretaria de Ordenamiento Territorial, a raíz de la solicitud realizada por **Terraza de la Ribera Fideicomiso** a los fines de contribuir al desarrollo Urbano de nuestra Ciudad, honrando lo establecido por el Art. 15 de la Constitución Provincial.

Que, es necesario complementar la regulación existente con una que garantice el progresivo Uso Público del borde costero y asegure los fines que el anteproyecto del Plan de Ordenamiento Urbano propone.

Que, según dictamen de la Secretaría de Ordenamiento Territorial el anteproyecto en cuestión es respetuoso de los principios antes mencionados. Es dable destacar que hay una imperiosa necesidad de generar nuevos espacios que garanticen nuevos emprendimientos (Loteos), los cuales a futuro posibiliten la adquisición de los mismos, a través de las distintas modalidades, por parte de los sectores medios de la población, brindando de esta manera la posibilidad de que dichos sectores puedan tener acceso a una vivienda digna conforme precepto constitucional ut supra referido.

Que, la parcela que nos ocupa se encuentra bajo regulación de Uso de Suelo ha sido objeto en reiteradas ocasiones de convenios y acuerdo de estilo para lograr su urbanización no siendo ningún de los mismos exitosos, por lo que es necesario aportar claridad, así como una armoniosa regulación del territorio modificando dicha regulación y haciendo lugar al Uso de Suelo actual según requerimiento de la Secretaria de



Honorable Concejo Municipal
Villa Constitución
Santa Fe

Independencia 205 – CP 2919
TE 03400 –475597 –430001

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

Ordenamiento Territorial y a la solicitud realizada por Terrazas de la Ribera Fideicomiso con la intención de que tornar efectivos los derechos de las personas de este municipio.

Por todo ello, el
Honorable Concejo Municipal,
Resuelve:

ARTICULO 1º: Autorizarse el Uso de Suelo Residencial al padrón 40099/4, en función del anteproyecto presentado por Terrazas de la Ribera Fideicomiso, propuesto por la Secretaría de Ordenamiento Territorial a los fines de asegurar en un futuro una correcta Urbanización de las 72 has. ubicadas en la sección urbana comprendida entre Av. San Martín, Jorge Newbery, límite nordeste de la Zona Franca Santafesina, y el Río Paraná, siempre que la misma sea factible y resulte acorde a lo que esta Administración resuelva.

ARTICULO 2º: Se deja constancia que el Uso de Suelo es solo a los efectos de dar lugar a los estudios de impacto ambiental respectivos, toda obra o uso que difiera a lo establecido por el presente Uso de Suelo, tendrá que gestionarse por los medios que el Departamento Ejecutivo Municipal establezca.

ARTICULO 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 4599 Sala de Sesiones, 19 de Abril de 2017.-

Firmado: JOSE LUIS SANMARTIN – Vicepresidente 1º HCM
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.