

Reconquista, 05 de Julio de 2022



Al Presidente

Concejo Deliberante Reconquista

Don Gustavo A. López

S _____ / _____ D:

| | |
|--|-----------------------|
| HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL RECONQUISTA | |
| ENTRO: 16 / 11 / 23 | Hora: 11:15 |
| Exped: 0596 / 23 | Firma: <i>[Firma]</i> |
| SALIO: _____ | |
| GIRADO A: _____ | |

Me dirijo a Usted a fines solicitarle autorización para realizar la **Mensura y Subdivisión** bajo el Régimen de excepción del inmueble ubicado pasaje 6/8 S/N, de la ciudad de Reconquista, registrado bajo el la P.I.I.: 03-20-00 011152/0352, Distrito R3-S2. (Ver croquis adjunto)

Cabe destacar que el Lote a subdividir, para dar solución A LA ANEXION DEL LOTE CONTIGUO YA SUBDIVIDIDO DE HECHO Y CONSOLIDADO (lote N° 15 DE 2m de frente x 30m largo), dejando 2 inmuebles separado por un muro divisorio ya consolidado. Ver croquis adjunto

El espíritu de subdivisión no es con fines inmobiliarios, y así dar solución, ya que se hizo antes de el dictado de ordenanza 8788/2021, la ordenanza 4027/1998 se encuadraba en dichos inmuebles. Dicho inmueble no posee deudas municipales, ni provinciales.

Sin otro particular lo saluda atentamente

[Firma]
YORIS ELBA BERNADITA
DNI: 16.902.461

[Firma]
Hernán Zechin
21420186

[Firma]
FABRICIO RAMON AQUINO
Agrimensor I.Co.P.A. 1-0158-3
Santa Fe N° 769 - Reconquista



Municipalidad de Reconquista
Secretaría de Planeamiento,
Obras Públicas y Hábitat.



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"
"70º Aniversario del Coro Polifónico Municipal"
"1983-2023 – 40 Años de Democracia"

Reconquista, 30 Octubre de 2023

Ref.: Nota N° 202/23 POPyH
Solicitud Factibilidad subdivisión.
Propietarios: Renzo MASTROGIOVANI.
Solicitante: Agrim. Fabricio AQUINO.

Visto la nota de referencia presentada por el Agrim. Fabricio AQUINO, sobre inmueble propiedad del Sr. Renzo MASTROGIONVANI, identificado como Lote 16 del P.M. N° 98.562/82, con P.I. N° 03-20-00 011152/0352, ubicado en Pje. Público 6-8 s/N° esq. Calle Portugal de la ciudad de Reconquista, **Distrito R3-S2**, donde solicita Factibilidad de subdivisión para anexión a lindero con la finalidad de consolidar acceso a departamentos existentes sobre Lote 15 del mismo Plano de Mensura, adquirido al mismo propietario por la Sra. Elba Bernardita YORIS; el Departamento de Planeamiento Urbano informa que **NO CONSIDERA FACTIBLE** la subdivisión propuesta por dar como resultado un Lote que no cumple con las medidas mínimas reglamentarias para el Distrito.

Se deja constancia que existen antecedentes en esta Secretaría donde las edificaciones de departamentos existentes sobre el Lote 15 fueron tramitadas unificando las dos parcelas (Lote 15 y Lote 16). A saber:

Deptos. N°1 - 2 y 3 - Plano de regularización de obra – Documentación – sobre Lotes 15 y 16 (600 m2), según Expte. 1027/94, previo a la Ord. 7591/14 la cual restringía el número de unidades funcionales por lote en Distritos sin cloacas.

Deptos. N° 4, 5 y 6 – Plano de regularización de obra – Documentación – sobre Lotes 15 y 16 (600 m2), según Expte. 0117/2001, previo a la Ord. 7591/14 la cual restringía el número de unidades funcionales por lote en Distritos sin cloacas.

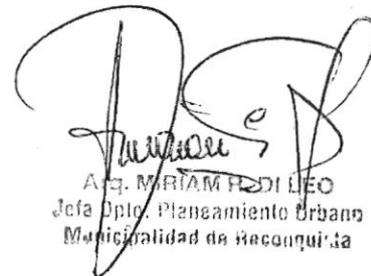
Vivienda unifamiliar con Plano de regularización de obra – Documentación – sobre Lote 15 (300 m2), según Expte. 4.189/23.

DISTRITO R3 – S2 – s/Ord. 8788/21

Superficie mínima reglamentaria: 250,00 m2

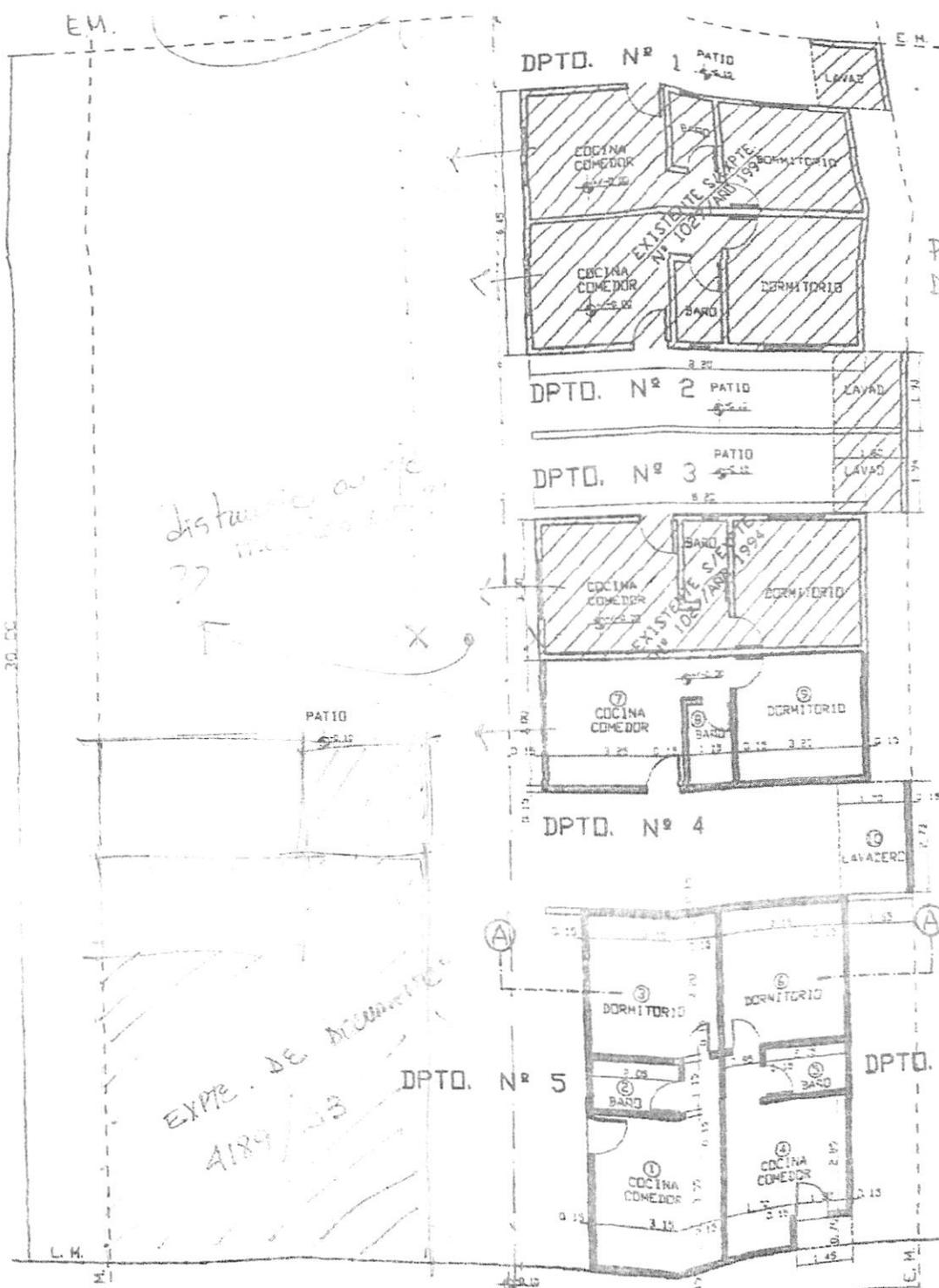
Lado Mínimo reglamentario = 10,00 mts

SE ANEXA GRÁFICO


A/q. MARIAM P. DI LEO
Jefa Dpto. Planeamiento Urbano
Municipalidad de Reconquista



PLANO DE DOCUMENTACION
1087/94



Distancia entre
?? medidas
↑ X

EXPE. DE ACCIONES
4189/83

PLANO DE DOCUMENTACION
0117/2001

10.00
PLANTA GRAL.
Esc. 1 : 100

LOTE 14

LOTE 15

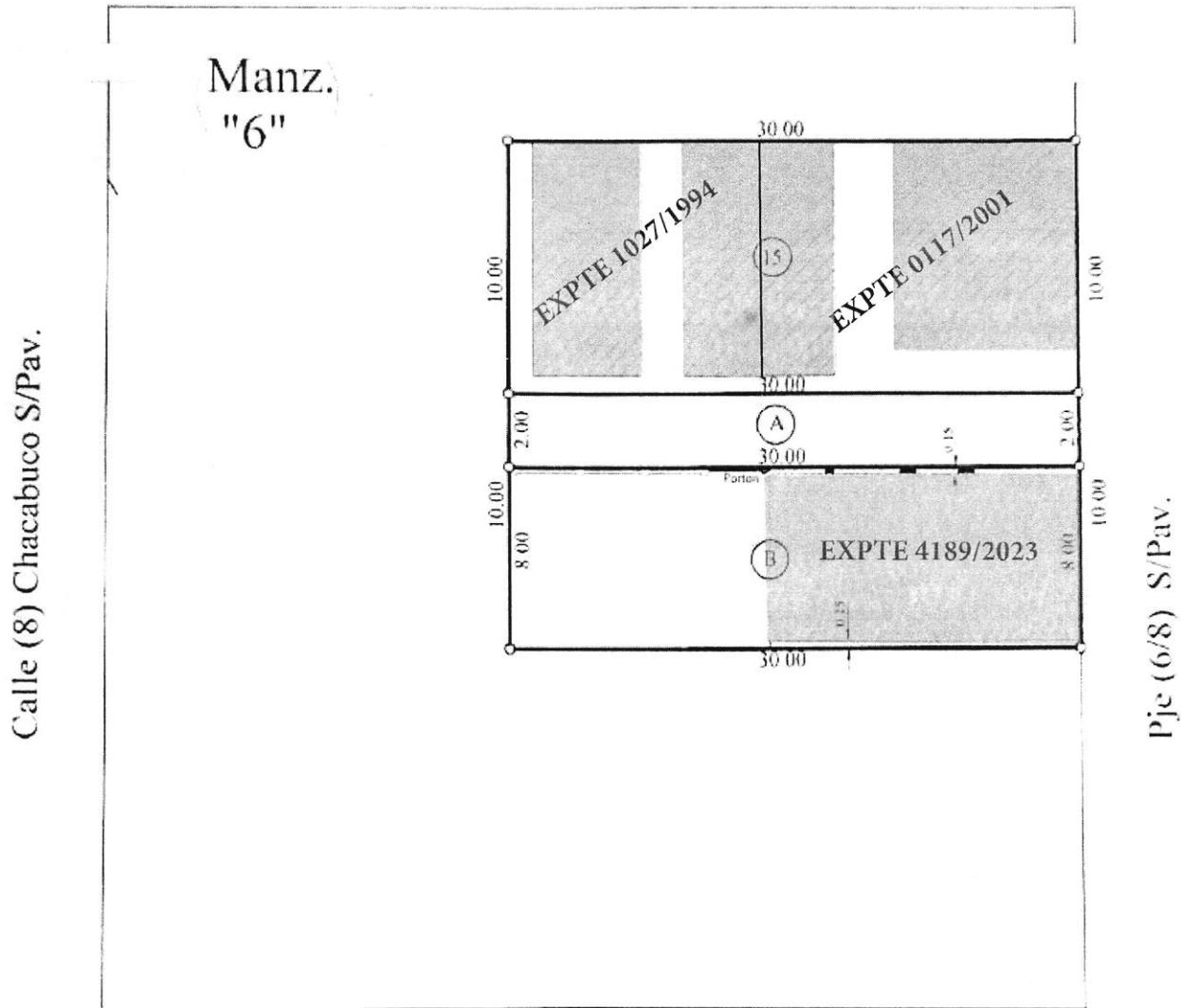
Lote número 15
Lado mín.: 10m

10x30
* Lote...
* CORRECCIONES... DOCUMENTACION...

CROQUIS DE FACTIBILIDAD YORIS, ZECHIN

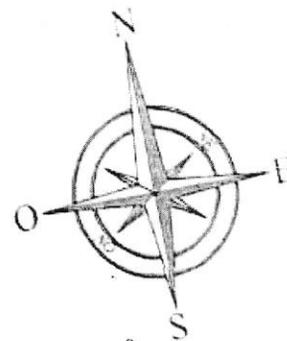


Calle(73) Potugal S/Pav.



Calle (75) Lisandro de la Torre Pav.

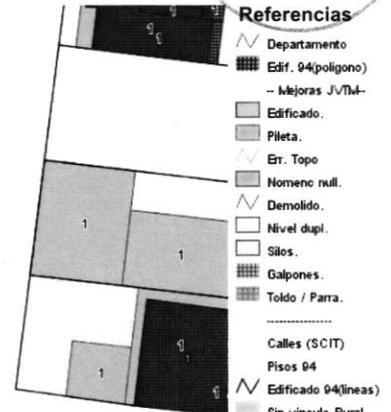
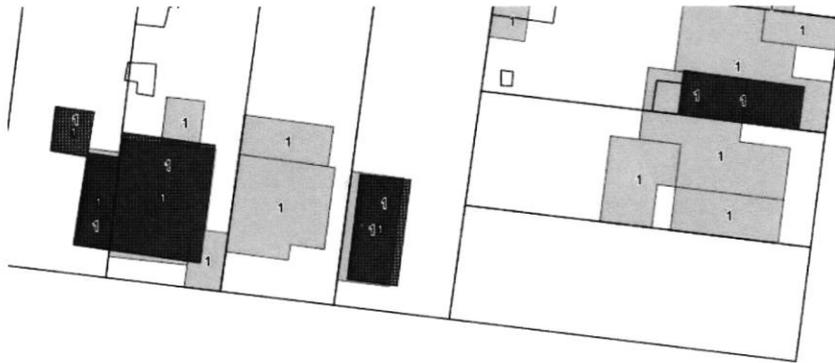
Nota: Si bien no cumple con la ordenanza 8788/21, por el frente mínimo(10) y superficie total (250), fue realizado bajo la ordenanza 4027/98 y sus modificatorias lo cual cumplía ampliamente con el reglamento, por lo que ponemos a consideración de vuestro honorable cuerpo, porque esta consolidado las partes edilicias constructivas



Manz. "6" en fecha 08/11/2023
P.I.I 032000-011152/0352 lote 16
Plano de Mensura 098562/1982
MEDIDAS EN METROS

Las medidas definitivas quedaran cuando se inscriba el plano de mensura en el SCIT(SERVICIO DE CASTRO e INFORMACION TERRITORIAL)

FABR
FABRICIO RAMÓN AQUINO
AGRIENSOR L.C. P.A. 1-0158-1
SANTA FE, N.º 300 - RECONQUISTA



Referencias

- Departamento
- Edif. 94(poligono)
- Mejoras JVTM--
- Edificado.
- Pileta.
- Etr. Topo
- Nomenc null.
- Demolido.
- Nivel dupl.
- Silos.
- Galpones.
- Toldo / Parra.
- Calles (SCIT)
- Pisos 94
- Edificado 94(lineas)
- Sin vinculo Rural
- Pasillo.
- En Actualizacion
- Parcela Rural
- Anulada
- Parcela Rural ---
- XX En Litigio
- Planos Bloqueados
- Parc. Rur. c/Plano Prep. Usuca
- Par. Rur. c/Plano Prepar. PH
- Parcela U.S -
- Pasillo.
- Parcela Anulada
- En Actualizacion
- Sin vinculo US
- Identificador NT
- Anexion.
- Parcela P.H
- Parcelas US
- Par. Urb. c/Plano Prepar. PH
- Parc. Urb. c/Plano Prep. Usuca
- Departamentos
- Distritos --
- Deleg. RF
- Deleg. SF
- Deleg. RQ
- Deleg. RO
- Deleg. VT
- Distritos



Nota: Si bien no cumple con la ordenanza 8788/21, por el frente mínimo (10) y superficie total (250), fue realizado bajo la ordenanza 4027/98 y sus **modificadorias** lo cual cumplía ampliamente con el reglamento, por lo que ponemos a consideración de vuestro honorable cuerpo, porque esta consolidado las partes edilicias constructivas


FABRICIO RAMON AQUINO
AGRIMENSOR L.Co.P.A. 1-0158-3
SANTA FE N° 759 - RECONQUISTA

FACTIBILIDAD YORIS, ZECHIN



Nota: Si bien no cumple con la ordenanza 8788/21, por el frente mínimo (10) y superficie total (250), fue realizado bajo la ordenanza 4027/98 y sus **modificatorias** lo cual cumplía ampliamente con el reglamento, por lo que ponemos a consideración de vuestro honorable cuerpo, porque esta consolidado las partes edilicias constructivas. Según fotografías aéreas la ultima construccion esta desde 2015, regularizada en el expte 4189/2023


FABRICIO RAMON AQUINO
AGRIMENSOR I Co.P.A. 1-0158-3
SANTA FE N° 69 - RECONQUISTA



Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **03 - GENERAL OBLIGADO**
Distrito : **20 - RECONQUISTA**
Sección : **04 - SECCION 04**

Partida Inmobiliaria: **03-20-00 011152/0351**



Datos Generales

| | | | |
|------------------|---------------------|------------------|-----------------|
| Zona | : 1 - Urbana | N° Plano - Año | : 098562 - 1982 |
| Tipo | : Común | Número PH | : |
| Sup. Terreno | : 300,00 m2. | Val. de Terreno | : \$ 150,23 |
| Sup. Edificio | : 97 m2. | Val. de Edificio | : \$ 17.744,98 |
| Ubicación | : PJE PUBLICO 6-8 D | Fecha cálculo: | : 11/12/1999 |
| Domicilio Fiscal | : PUEYRREDON 1921 | Obras Sanitarias | : No tiene |
| Código Postal | : 3560 - 003 | Pavimento | : No tiene |
| Destino | : Vivienda | Manzana | : 6 |
| Uso | : Edificada | | |

| Nomenclaturas | Lote | Sec | Pol | Manz | Parc | Spar |
|---------------------|------|-----|-----|------|-------|------|
| 03 20 04 0145 00020 | 15 | 04 | | 0145 | 00020 | |

Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

| Propietarios | Tipo | Documento | Cuit/Cuil | Porcentaje |
|-----------------------|------|-----------|---------------|------------|
| YORIS ELBA BERNARDITA | DNI | 16902461 | 27-16902461-3 | 100 % |

Mejoras

| Categoría | Sub.Cat. | Sup.Cub. | Faltante | Val.Fracc. | Hab. | Gal. | Asent. |
|-----------|----------|----------|----------|-------------|------|------|--------|
| 9 | 2 | 9 m2 | 0 | \$270,93 | 1990 | 1 | 1 |
| 6 | 2 | 88 m2 | 0 | \$17.474,05 | 1990 | 0 | 1 |

Inscripciones al Folio Real

| Depto | Matricula | Sub Mat. | Fecha | Estado | Nomenclatura | Tipo | Hist. |
|-------|-----------|----------|------------|--------|--------------|------|-------|
| 03 | 396571 | 0 | 30/10/2019 | | | 1 | A |

Infraestructura y Servicios

| Frente | Calzada | Agua | Elec. | Alum. | Desa. | Cloaca | Gas | Tel. |
|--------|-----------------|------|-------|-------|-------|--------|-----|------|
| 01 | Sin Información | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D |

Fecha de Actualización : 31/10/2023



Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial



Departamento : **03 - GENERAL OBLIGADO**
Distrito : **20 - RECONQUISTA**
Sección : **04 - SECCION 04**

Partida Inmobiliaria: **03-20-00.011152/0352**

Datos Generales

| | | | |
|------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Zona | : 1 - Urbana | N° Plano - Año | : 098562 - 1982 |
| Tipo | : Común | Número PH | : |
| Sup. Terreno | : 300,00 m2. (Quedan 240,00m2) | Val. de Terreno | : \$ 150,23 |
| Sup. Edificio | : 102 m2. | Val. de Edificio | : \$ 20.566,80 |
| Ubicación | : PJE PUBLICO 6-8 S/N D | Fecha cálculo: | : 14/08/2023 |
| Domicilio Fiscal | : PJE 6-8 N 3216 | Obras Sanitarias | : No tiene |
| Código Postal | : 3560 - 003 | Pavimento | : No tiene |
| Destino | : Desconocido | Manzana | : 6 |
| Uso | : Desconocido | | |

| Nomenclaturas | Lote | Sec | Pol | Manz | Parc | Spar |
|---------------------|------|-----|-----|------|-------|------|
| 03 20 04 0145 00019 | 16 | 04 | | 0145 | 00019 | |

Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

| Propietarios | Tipo | Documento | Cuit/Cuil | Porcentaje |
|---------------------------------|------|-----------|---------------|------------|
| MASTROGIOVANNI RENZO M (ZECHIN) | DNI | 30788076 | 20-30788076-9 | 100 % |

Mejoras

| Categoría | Sub.Cat. | Sup.Cub. | Faltante | Val.Fracc. | Hab. | Gal. | Asent. |
|-----------|----------|----------|----------|-------------|------|------|--------|
| 6 | 2 | 7 m2 | 0 | \$730,80 | 2023 | 1 | 1 |
| 6 | 2 | 16 m2 | 0 | \$3.340,80 | 2023 | 0 | 1 |
| 6 | 2 | 79 m2 | 0 | \$16.495,20 | 1999 | 0 | 1 |

Inscripciones al Folio Real

| Depto | Matricula | Sub Mat. | Fecha | Estado | Nomenclatura | Tipo | Hist. |
|-------|-----------|----------|------------|--------|--------------|------|-------|
| 03 | 396659 | 0 | 22/09/2011 | | | 1 | A |

Infraestructura y Servicios

| Frente | Calzada | Agua | Elec. | Alum. | Desa. | Cloaca | Gas | Tel. |
|--------|-----------------|------|-------|-------|-------|--------|-----|------|
| 01 | Sin Información | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D | S/D |