

**CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA**  
 PROVINCIA DEL CHACO



<b>ORDENANZA N° 1912/2020</b>	
Fontana, 08 de Octubre de 2020.-	
<b>SALIDA</b>	<b>MESA DE ENTRADAS</b>
13 OCT 2020	Actuación Simple
11:05H	Ingreso: 13 OCT 2020
VISTO: 109-20	N° 2998 Let. A
CM	Horas: 1126
<b>MUNICIPALIDAD DE FONTANA</b>	

La A/S N° 157/20, de fecha 30 de Septiembre del corriente año S/ Ejecutivo Municipal Solicita autorización para suscribir Convenio de Loteo y otorgar el visado municipal del Proyecto de Mensura y Subdivisión de las Parcelas 4, 74 y 75 y Mz. 1 a 13 todo de la Chacra 33, Circunscripción II, Sección A; con excepción al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Fontana, y;

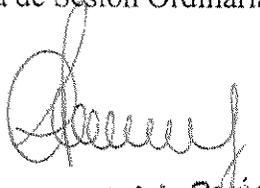
**CONSIDERANDO:**

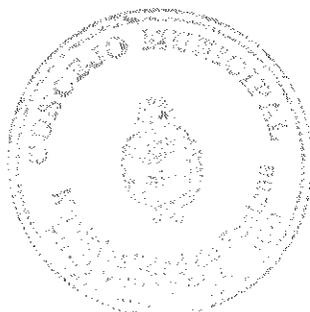
**Que** mediante la actuación simple de referencia el Ejecutivo Municipal solicita AUTORIZACION para el visado municipal del Plano de Mensura y Subdivisión de los inmuebles lindantes a la Ruta N° 16 identificados como Parcelas 4, 74 y 75 y Manzanas 1 a 13 todo de la Chacra 33, Circunscripción II, Sección A; con excepción al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Fontana, en relación a la zonificación determinada para el proyecto conforme la normativa municipal mencionada.

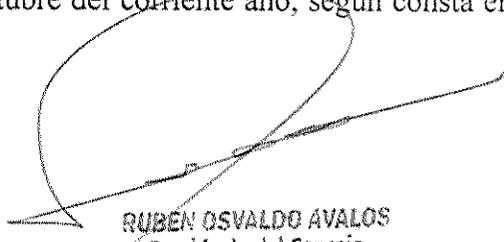
**Que** el visado por vía de excepción al Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13 procede atendiendo a que el proyecto se localiza en dos zonas: sobre el sector que linda sobre la autovía de la Ruta Nacional N° 16 sector EQUIPAMIENTO DE RUTAS (E8) en un 75% y el 25% restante de la superficie de las parcelas se encuentra comprendido en el sector RESIDENCIAL QUINTA (RQ).

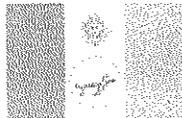
**Que** por ello y conforme los fundamentos vertidos en el informe elaborado por la Dirección de Arquitectura Municipal A.S. N° 2301 Let. F y elevado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos A.S. N° 2551 Let V que en copia se adjuntan, corresponde autorizar por excepción a la sal Zonificaciones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13 a suscribir el correspondiente convenio de loteo y visado de Plano de Mensura y Subdivisión del Proyecto, aplicando cambio de Zonificación de distrito de EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8) al distrito RESIDENCIAL QUINTA (RQ) a toda la franja de los inmuebles que lindan con la Ruta Nacional N° 16, aplicando este último distrito (RQ) a todo el proyecto.-

**Que** el tema ha sido debidamente tratado por la Comisión de Obras y Servicios Públicos y su despacho registrado bajo A/S N° 173/20 aprobado por la totalidad de los presentes, en Sesión Ordinaria N° 21/20, de fecha 08 de Octubre del corriente año, según consta en Acta de Sesión Ordinaria N° 21/20.-

  
**Gilda Gabriela Rolón**  
 SECRETARIA DEL CONCEJO  
 Municipalidad de Fontana



  
**RUBEN OSVALDO AVALOS**  
 Presidente del Concejo  
 Municipalidad de Fontana



**CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA**  
PROVINCIA DEL CHACO



**ORDENANZA N° 1912/2020**  
Fontana, 08 de Octubre de 2020.-

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA**  
**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º) AUTORIZAR** al Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente convenio de loteo y visado de Plano de Mensura y Subdivisión del Proyecto, aplicando cambio de Zonificación de distrito de EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8) al distrito RESIDENCIAL QUINTA (RQ) a toda la franja de los inmuebles que lindan con la Ruta Nacional N° 16, aplicando este último distrito (RQ) a todo el proyecto

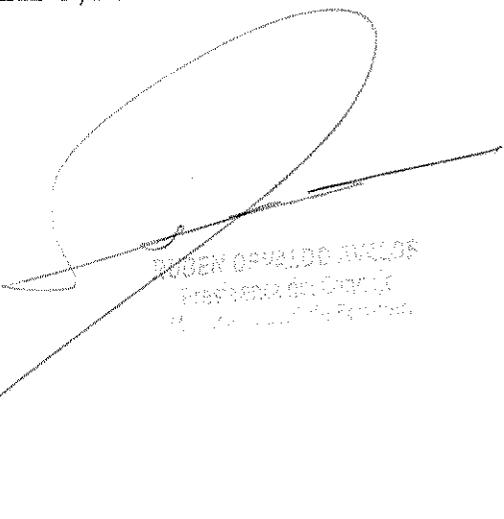
**ARTICULO 2º) ESTABLECER** que la documental adjunta a la actuación simple de referencia, en copia pase a formar parte integrante del presente instrumento legal.-

**ARTÍCULO 3º) REFRENDA** la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 4º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-**

  
**Glida Gabriela Rolón**  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



  
**EUSEBIO O'VALDO AVELLÓS**  
PRESIDENTE DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



Municipalidad  
de Fontana



**PROVIDENCIA**

A **MMO. VICTOR GABRIEL VALLEJOS**  
SECRETARIO DE GOBIERNO

De: **ARQ. NESTOR SANTIAGO VICENTIN**  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

22 2 SEP 2020	
Nº 2559	22
FONTANA	

**FONTANA, MARTES 22 DE SEPTIEMBRE 2020**

Me dirijo a Ud. a fin de elevar proyecto de mensura y subdivisión de la (Parc. 4, 74 y 75 - Ch. 33 y Mz. 1 a 13- Ch. 33.) según a/s N°2301 elaborado por el director de arquitectura y urbanismo, donde solicita visado vía excepcional al código.

Sin otro particular lo saludo a Ud. con atenta consideración.

**RUBEN OSVALDO AVALOS**  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana

*[Handwritten Signature]*  
**Arq. Santiago Vicentin**  
Secretaria de Obras y Servicios Públicos  
Municipalidad de Fontana

*La Ciudad del Abraza Cordial*

- 0800-555-3668  
(0362) 447-5857
- 9 DE JULIO 520
- FONTANA.CHACO.GOV.AR
- MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

*[Handwritten Signature]*  
**Gilda Gabriela Rolon**  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



*[Handwritten Signature]*  
**RUBEN OSVALDO AVALOS**  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



Fontana, 3 de Septiembre del 2020.-

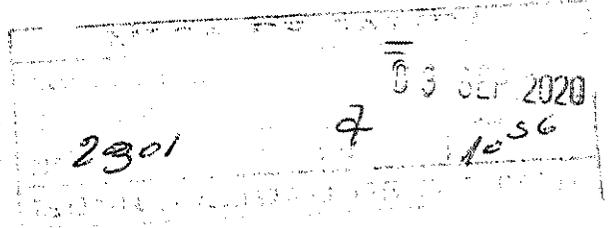
**A: SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:**

VICENTIN, Santiago

**DE: A/C DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:**

FERNANDEZ LEYES, Germán

**ASUNTO: ELEVO INFORME S/ AS 2290-M-2020**



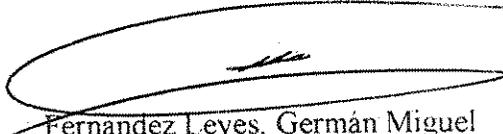
Me dirijo a Ud a efectos de elevar informe de A/S Nº 2290-M-2020, referente a la solicitud de cambio de zonificación de los inmuebles lindantes a la Ruta Nacional Nº 16, correspondiente a las nomenclaturas catastrales Parc. 4, 74 y 75 – Ch. 33 y Mz. ~~1a B~~ – Ch. 33.

El cuál solicita realizar el cambio de distrito de EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8) al distrito RESIDENCIAL QUINTA (RQ), a toda la franja de estos inmuebles que linda con la Ruta Nacional Nº 16.

Se adjuntan a la presente:

- Original de A/S Nº 2290-M-2020.
- Factibilidad de SECHEEP.
- Factibilidad de SAMEEP.
- Resolución Línea de Ribera de la APA.

Sin otro particular, la despido con atenta consideración.-

  
Fernandez Leyes, Germán Miguel  
A/C Dirección de Arquitectura y Urbanismo  
Municipalidad de Fontana

0100 555 3668  
(0362) 447-5357

0 03 JULIO 520

FONTANA CHACO.GOV.AR

MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

*La Ciudad del Oriente Central*



## INFORME

### LOCALIZACION

Con respecto al mismo, se informa que el Proyecto de Mensura y Subdivisión se encuentra localizado según Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana, en dos zonas, sobre el sector que linda sobre la autovía de la Ruta Nacional N° 16, encontramos el sector de EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8) y el resto de la superficie de la parcela se encuentra comprendida en el AREA RESIDENCIAL QUINTA (RQ).

La Parcela 75 y Manzanas 1, 2, 5 y 6 de la Chacra 33, están ubicadas en un sector sobre la ruta el cual según Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana pertenece a Áreas de Equipamientos, que tiene las siguientes restricciones:

**AREAS DE EQUIPAMIENTOS:** están destinados a alojar usos que por sus características incluyen un grado de molestias que pueden perjudicar el carácter de los distritos residenciales centrales.

#### • E8 - EQUIPAMIENTO DE RUTA

**Carácter:** Área destinada a la localización de usos comerciales, servicios de rutas, deportivos, turísticos, recreativos, que sirven a la ciudad y no provocan molestias. Fontana tiene un sector de aplicación sobre la Ruta Nac.16, en la Ch 33.-

Sirven de apoyo al tránsito de paso, a través de sus respectivas calles de servicio o colectoras, sin conexión directa a ruta.

La Municipalidad exigirá cuando correspondiere y en cada caso en particular, el trazado correcto del amanzanamiento, la conformación de calles de servicio, los cruces y empalmes de vías de diferente jerarquía, su continuidad con la trama urbana, etc.

**Usos propuestos:** estaciones de servicio, gomerías, playas de estacionamiento de camiones y de transferencia de cargas, talleres mecánicos, hoteles, confiterías, confiterías bailables, comercios mayoristas, restaurantes y otros usos complementarios de los principales. Establecimientos industriales calificados como de grado de molestia I y II.

Podrán albergar delegaciones policiales, estaciones de bomberos, entre otros equipamientos públicos.

**Subdivisión:** Parcelas con frente mínimo de 25 mts y una superficie mínima de 1250 m2 (25 x 50 m).

#### Tejido urbano:

- Edificios de perímetro libre o semi perímetro libre de altura limitada.
- Los casos de edificios entre medianeras quedan condicionados a situaciones Preexistentes.

*La Ciudad del Abraza Cordial*



0200-555-3658  
(0362) 447-5857



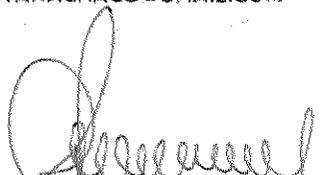
9 DE JULIO 520



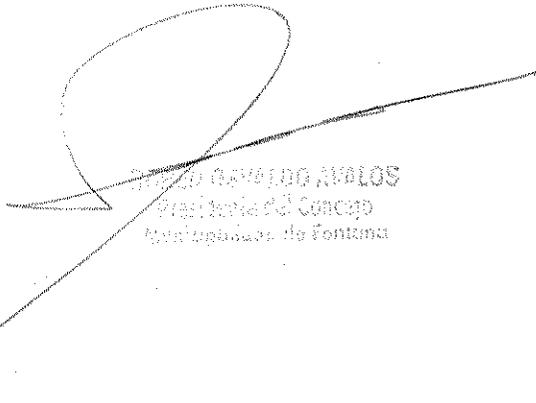
FONTANA.CHACO.GOV.AR



MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

  
**Gilda Gabriela Rolón**  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



  
**Néstor Cavaldo Ramos**  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



- Se establecen retiros de frente de edificación de 15 mts. mínimos.

**Disposiciones particulares:**

- a) La altura de los edificios no podrá sobrepasar el plano límite de 9,5 m
- b) FOT máx. para los predios que tienen infraestructura = 0.28  
FOS máx. = 0.65

**Usos:** Los usos permitidos para este distrito serán:

- a) Recreativos
- b) Turísticos
- c) Deportivos (Canchas de fútbol, hockey, etc.)
- d) Servicios de rutas (confiterías, confiterías bailables, restaurantes, estaciones de servicio, etc).
- e) Comerciales.
- f) Depósitos s/grado de molestia, en el grado de III a V.
- g) Residencial, la misma como complemento de la actividad predominante.-

Los usos admitidos en esta zona no podrán generar situaciones de riesgo para la población. Los usos no permitidos serán todos aquellos usos contaminantes y de mediano y alto grado de molestia y de riesgo ambiental. Tampoco estará permitida la cría de ganados ni de animales de granja en forma intensiva.

No se permitirán actividades que impliquen extracción de tierra.

Las Parcelas 4 y 75 y Manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la Chacra 33, están ubicadas en un sector que según Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana, pertenece a Áreas de RESIDENCIAL QUINTA (RQ), que tiene las siguientes restricciones:

• **RQ - RESIDENCIAL QUINTA**

**Carácter:** Zona destinada al uso residencial predominante, de *baja densidad*, con alto porcentaje de espacios parquizados, sin infraestructura completa por su localización en área suburbana. Se permitirán usos complementarios de huertas, plantaciones frutales, viveros, etc.

**Delimitación:** Según plano N° 1.

**Subdivisión:** Parcela con una superficie mínima 500m<sup>2</sup>.

**Tejido urbano:** Se permiten edificios de perímetro libre y semi-perímetro libre.

**Disposiciones particulares:**

- a) Los edificios entre medianeras solo serán permitidos en parcelas pre-existentes con frente igual o menor de 10 m y los de semi-perímetros libre en parcelas de frente igual o menor 12 m.

*La Ciudad del Alrozo Cardinal*



0800-555-3668  
(0362) 447-5857



9 DE JULIO 520

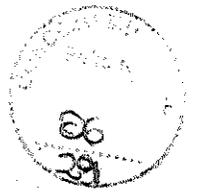


FONTANA.CHACO.GOV.AR



MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

*[Faint handwritten notes or stamps at the bottom right of the page]*



- b) La edificación no podrá sobrepasar un plano límite de hasta dos plantas.
- c) Retiro de frente obligatorio mínimo de 2 m.
- d) Los edificios de perímetro libre deberán guardar retiros de ambas divisorias laterales mínimos de 2,50 m.
- e) FOT máximo: 0,5
- f) FOS máximo: 0,35 (sobre sup. De 500 m<sup>2</sup> = 250 m<sup>2</sup>)
- g) Retiro de fondo: un mínimo de 10 m
- h) Las cercas sobre L.M. tendrán una altura máxima de 1,50 mts, sin limitación o con muros o entramados metálicos o de madera, que no podrán exceder los 2,20 mts.

i)  
**Usos:**

- j) Vivienda Individual (admitir una por parcela).
- k) Actividad comercial complementaria al uso residencial.
- l) Equipamiento recreativo – deportivo – esparcimiento
- m) No se admitirán boliches.
- n) No se admitirán usos con medio o alto grado de molestia.
- o) Se admitirá la permanencia de los actuales usos quintas, huertas, de pequeñas escala.
- p) Nuevos usos relacionados a actividad primaria (quintas, huertas, etc) serán analizados por las áreas técnicas en su compatibilidad con el uso residencial, no admitiéndose aquellos que sean incompatibles (por ejemplo: ladrillerías).
- q) Complejos turísticos
- r) Apart hotel – cabañas
- s) Hogares de ancianos
- t) Hogares de niños
- u) Escuelas técnicas o de oficios que no posean cría de ganados, de animales de corral, abejas, cultivos intensivos, etc.
- v) Se admitirán los usos con bajo grado de molestias pre-existentes, sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones como ser: horarios de trabajo dentro de los correspondientes a comercios, mantenimiento de la existente escala de actividad, no podrá incrementarse, en cuyo caso deberá indefectiblemente reubicarse en distritos aptos.
- w) Las áreas verdes, destinadas a mantenimiento y valoración de la actual estructura verde. Las reservas obtenidas o cedidos por urbanizaciones, el sistema lacustre del Río Negro.

**Observaciones:** Cuando nos referimos a una *densidad baja*, hablamos de una densidad de menos de 120 hab/ha.

- a) Para parcelas que bordean cursos o espejos de agua, rigen las disposiciones estipuladas en el Capítulo 6 del CPUA – Sistema Fluvial Lacustre.
- b) Se exigirá, tanto para subdivisión o urbanizaciones que bordean espejos de agua, la cesión para vía pública sobre borde de laguna de 15 m y para borde de ríos de 20 m.

Dicho esto, es importante recalcar que esta propuesta de modificación de la zonificación, surge debido a que todos los lotes creados cumplen con las medidas mínimas de frentes y superficies requeridas por el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana, para la zona RESIDENCIAL QUINTA (RQ), y que los propietarios han cedido a la Municipalidad de

*La Ciudad del Abrazo Cordial*

0800-555-3668  
(0362) 447-5857

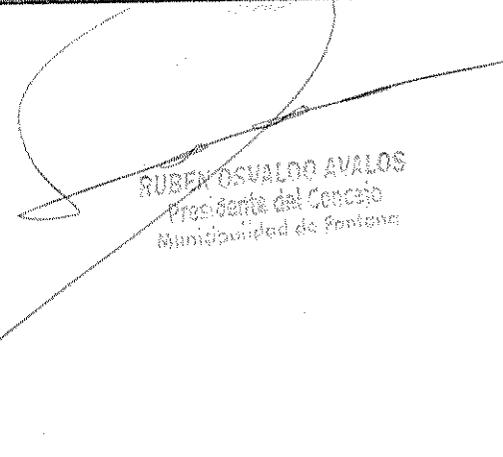
9 DE JULIO 520

FONTANA.CHACO.GOV.AR

MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

  
**Gilda Gabriela Rolón**  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



  
**RUBÉN OSVALDO AVALOS**  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



Fontana las superficies de Reserva Municipal que suman un total de **17.258,06 m<sup>2</sup>**, además de las correspondientes afectaciones a calle pública para la normal circulación y funcionamiento del barrio, los propietarios realizan afectaciones a calle pública de 20 metros de ancho, lindera a la Línea de Ribera sobre el Río Negro, una afectación a calle pública de 15 metros de ancho, lindera a la futura colectora perteneciente a la traza de la Autovía de la Ruta Nacional N° 16, lo cual permitirá a que la circulación interna del barrio y a los frentistas estar debidamente alejados del alto tránsito que circula sobre la Autovía de la Ruta Nacional N° 16.

## CONCLUSION

Con respecto al estudio del Proyecto de modificación de la zonificación, se resalta las siguientes consideraciones:

- El 75% del proyecto de urbanización, se encuentra en **RQ – RESIDENCIAL QUINTA**, y un 25% del proyecto se encuentra en **EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)**, por lo cual se ve factible realizar el cambio de zonificación según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (ORD.N°1253/13), de **EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)** a **RESIDENCIAL QUINTA (RQ)**
- El Proyecto de Urbanización cumple con los requisitos establecidos para la zonificación **RESIDENCIAL QUINTA (RQ)**, y cuenta con lotes cuyas superficies son mayores a los 500 m<sup>2</sup>.
- Los propietarios, ceden a la Municipalidad de Fontana, una superficie que alcanza los **17.258,06 m<sup>2</sup>**, con destino a RESERVA MUNICIPAL.
- Los propietarios, ceden a la Municipalidad de Fontana, una superficie que alcanza los **47.612,02 m<sup>2</sup>**, con destino a AFECTACIÓN DE CALLE PÚBLICA. En los cuales incluyen la sesión de 20 metros de ancho para ser destinado a calle pública lindante a la Línea de Ribera del Río Negro y la sesión de 15 metros de ancho para ser destinada a calle pública lindante a la colectora de la Autovía de la Ruta Nacional N° 16.
- Con respecto a las características (dimensiones y superficie) de las manzanas, parcelas y trazado de calles que surgen de la subdivisión, las mismas respetan el trazado urbano de las calles existentes y las superficies mínimas aprobadas en la zona para **RESIDENCIAL QUINTA (RQ)**.
- Los propietarios, realizarán la infraestructura para prestar los servicios básicos y equipamiento en el sector donde se desarrolla la urbanización.

*La Ciudad del Alraza Cardinal*

0800-555-3668  
(0362) 447-5857

9 DE JULIO 520

FONTANA.CHACO.GOV.AR

MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM



- Por su localización urbana, se ve factible la aprobación del proyecto, debido al riesgo que presenta de una ocupación irregular (usurpación), además le permitirá al municipio profundizar la consolidación urbana del área y un desarrollo urbano controlado, mejorando la recaudación tributaria municipal.

Por todo lo dicho anteriormente y dado que la Ciudad de Fontana cuenta con un Código de Planeamiento Urbano que contempla distritos factibles de urbanizar a corto y largo plazo, dependiendo de su zonificación, se propone realizar una modificación que considere abarcar los recursos y que permitan dar soluciones a las demandas de un sector de la sociedad, que no es ajeno a la problemática del déficit habitacional que afecta al país desde hace más de 30 años.

Por lo expuesto en este informe, en las fundamentaciones del proyecto, y a fin de darle curso de APROBACION POR EXCEPCION al Proyecto de Mensura y Subdivisión, se solicita hacer el **CAMBIO** del distrito **EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)** a distrito **RESIDENCIAL QUINTA (RQ)**, según **PLANO DE DELIMITACION DE DISTRITOS – PLANO N°1**. (Ver nuevo plano de delimitación de distritos).

En caso de que el Concejo Municipal estime procedente aprobar el proyecto antes citado, deberán tener en cuenta que:

La Municipalidad de Fontana, en la actualidad, no presta los servicios públicos, como por ejemplo recolección de residuos, conservación de calles, riego, desmalezamiento, alumbrado público, en esta zona; por tal motivo los propietarios de los predios deberán contemplar la creación de un consorcio que realice esta prestación de servicios, hasta que el municipio pueda abarcar con el mantenimiento de los servicios públicos en esta zona.

Agrim. Fernández Leyes Germán  
A/c. Dcción. Arquitectura y Urbanismo  
MUNICIPALIDAD DE FONTANA



0800-555-3668  
(0362) 447-5857

9 DE JULIO 520

FONTANA.CHACO.GOV.AR

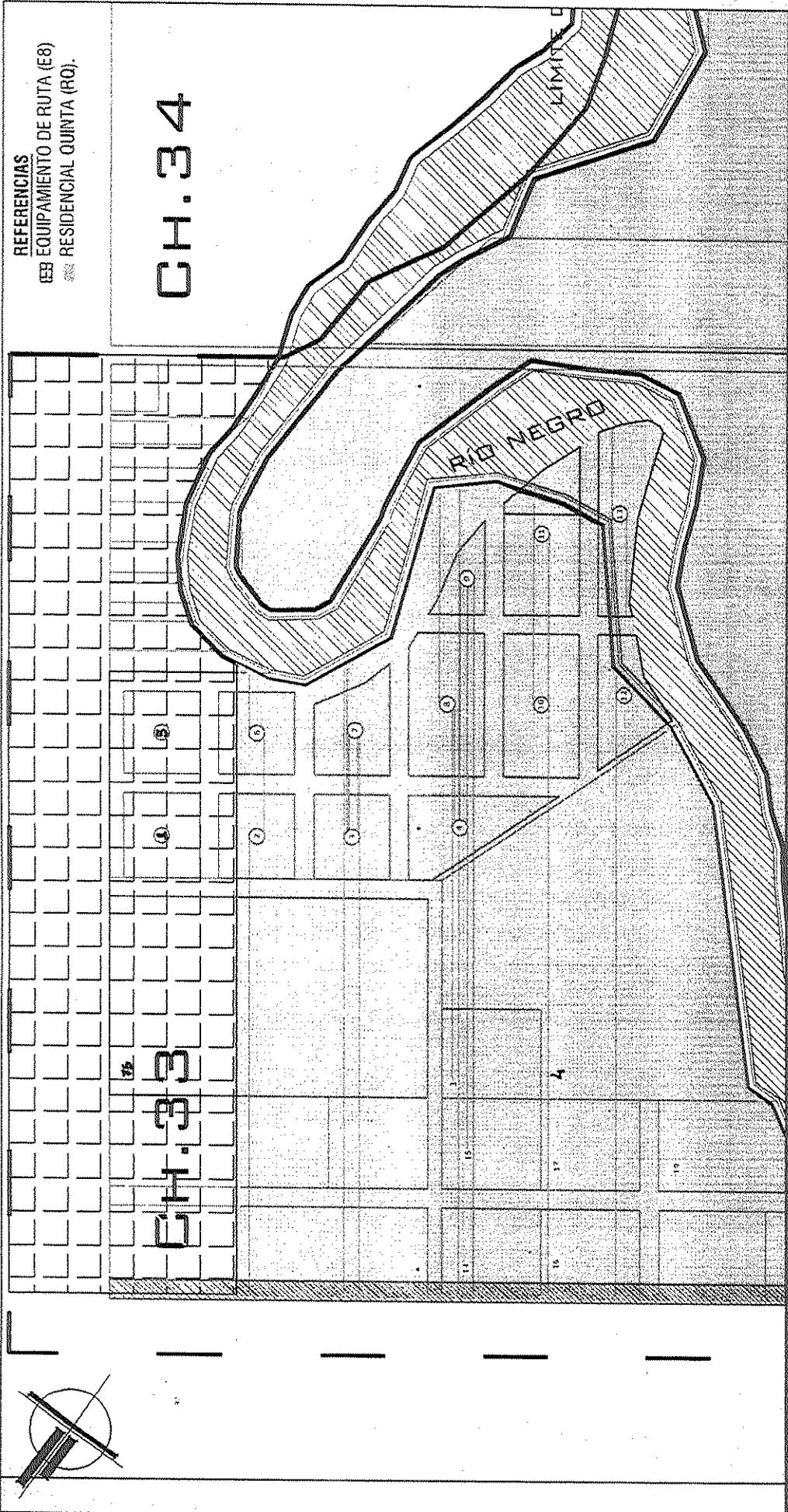
MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

*La Ciudad del Abrazo Cordial*

Gilda Gabriela Rolón  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



RUBÉN OSVALDO AVALOS  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



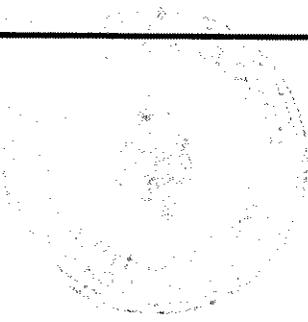
REFERENCIAS  
 (E8) EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)  
 (R0) RESIDENCIAL QUINTA (R0).

CH.34

CH.33



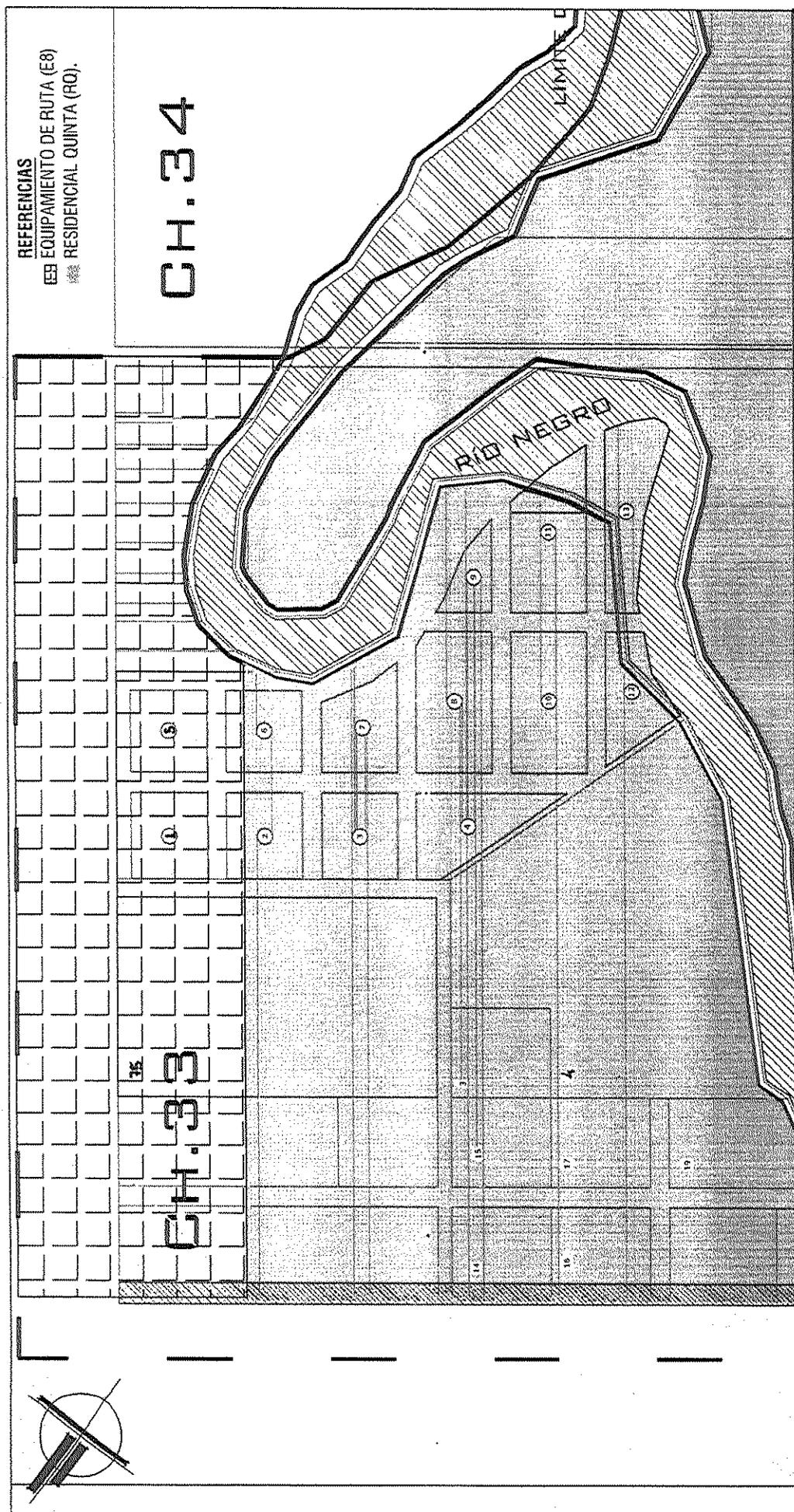
UBICACIÓN: Provincia del Chaco - Departamento San Fernando Circunscripción II Sección A Chacra 33 Mz. 1 a 13	PROYECTO: "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"	PLANO N°: 01	FECHA: 03/09/2020
	PROFESIONAL: Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel	ESCALA: s/e	
PLANCHETA DIGITAL			
MUNICIPALIDAD DE FONTANA			
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO			



*Gabriela Rolón*  
**Gilda Gabriela Rolón**  
 SECRETARIA DEL CONCEJO  
 Municipalidad de Fontana



*Ruben Osvaldo Avalos*  
 Ruben Osvaldo Avalos  
 Presidente del Concejo  
 Municipalidad de Fontana



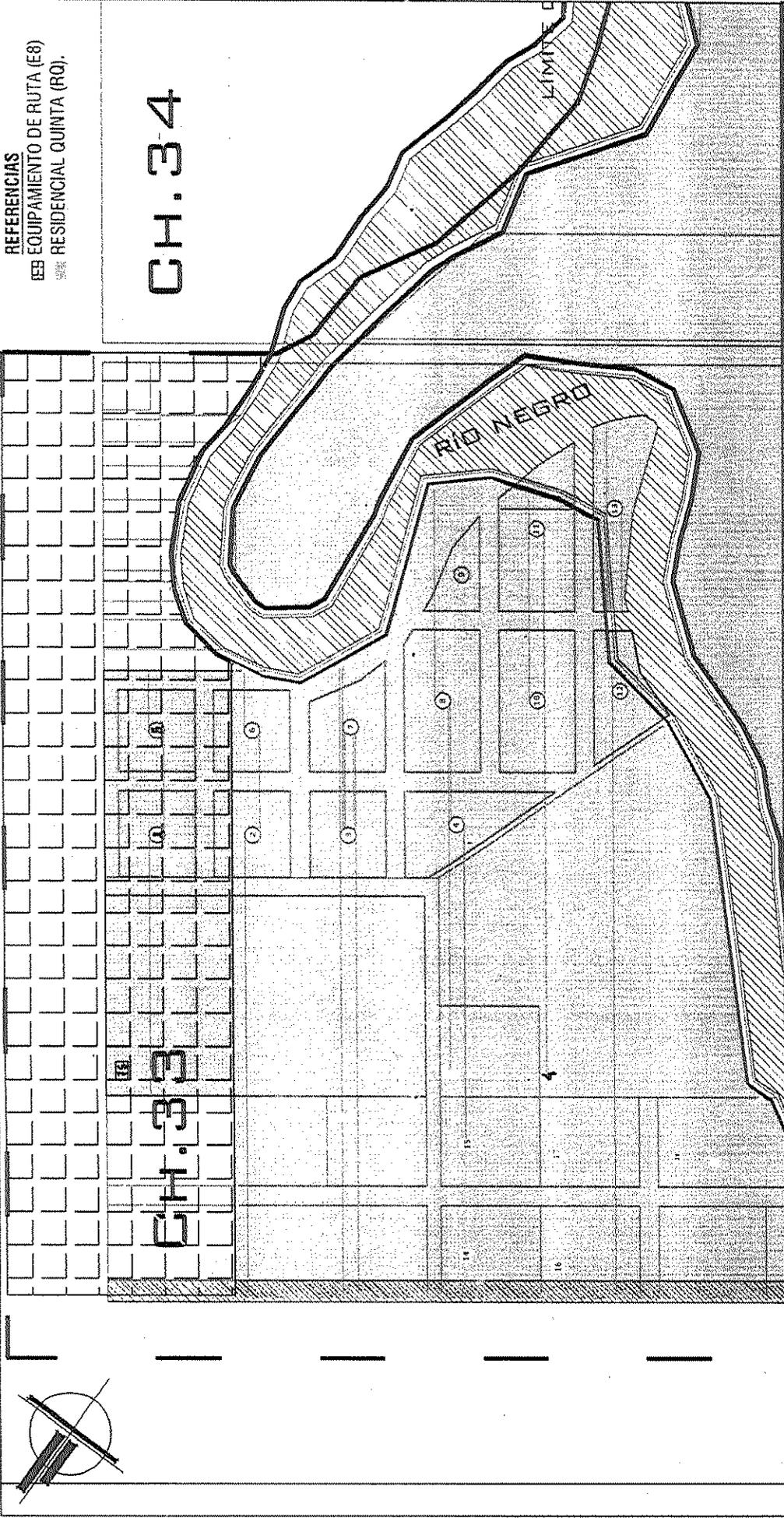
**REFERENCIAS**  
 E88 EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)  
 R0 RESIDENCIAL QUINTA (R0)

**CH.34**

**CH.33**



<b>UBICACIÓN</b> Provincia del Chaco - Departamento San Fernando Circunscripción II Sección A Chacra 33 Mz. 1 a 13	<b>PROYECTO:</b> "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"	<b>PLANO N°:</b> 01	<b>FECHA:</b> 03/09/2020
	<b>PROFESIONAL:</b> Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel	<b>ESCALA:</b> s/e	
<b>PLANCHETA DIGITAL</b>			
<b>MUNICIPALIDAD DE FONTANA</b>			
<b>DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</b>			



REFERENCIAS  
 E8 EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)  
 RQ RESIDENCIAL QUINTA (RQ).

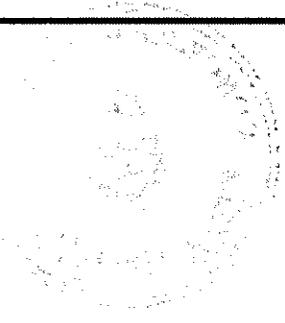
CH. 34

CH. 33

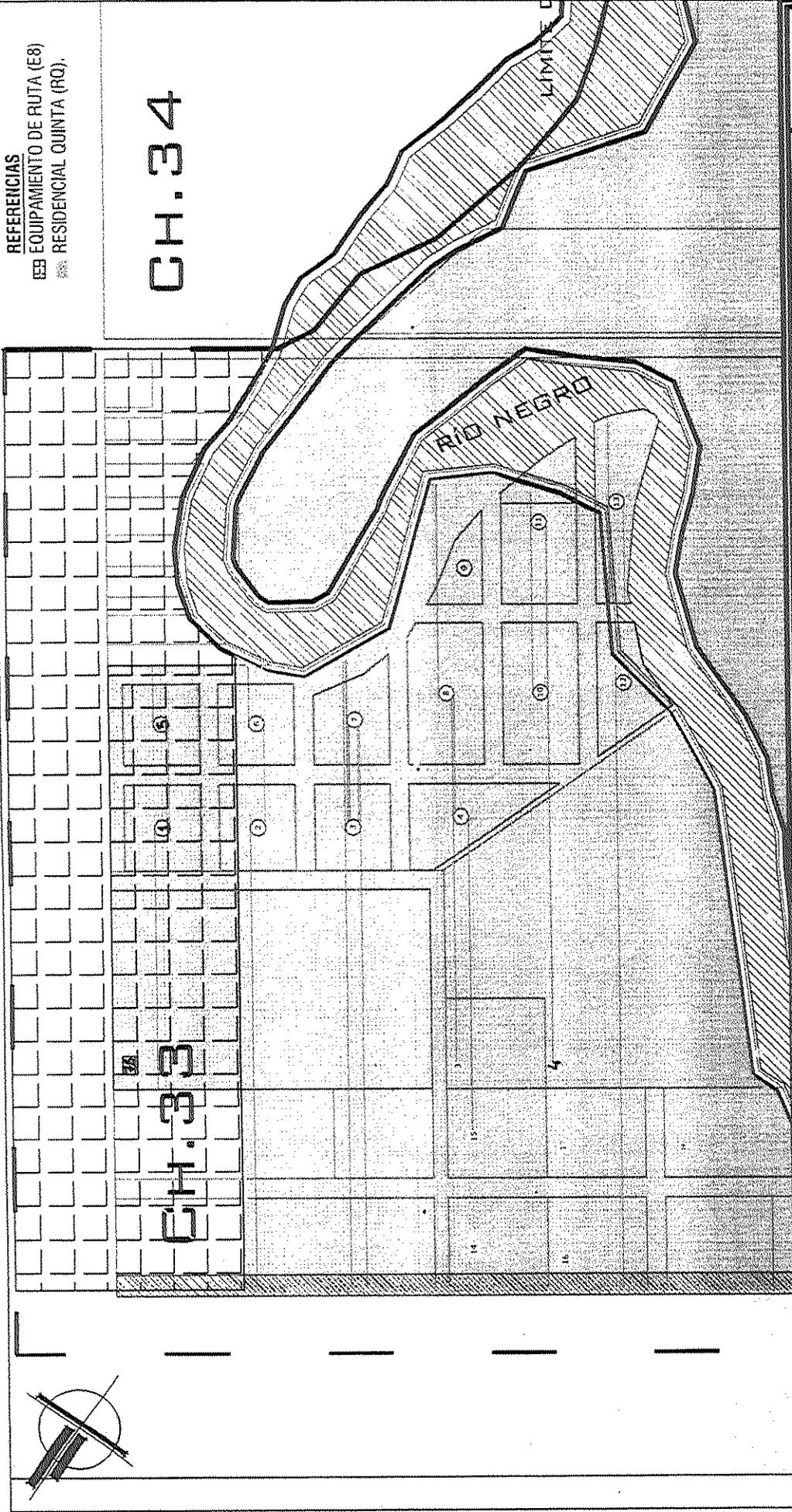
RÍO NEGRO

LÍMITE

<b>UBICACIÓN:</b> Provincia del Chaco - Departamento San Fernando Circunscripción II Sección A Chacra 33 Mz. 1 a 13		<b>PROYECTO:</b> "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"		<b>PLANO N°:</b> 01	<b>FECHA:</b> 03/09/2020
<b>PLANCHETA DIGITAL</b> Municipalidad de Fontana		<b>PROFESIONAL:</b> Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel		<b>ESCALA:</b> s/e	
<b>MUNICIPALIDAD DE FONTANA</b> DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO					



Handwritten notes or signatures at the bottom of the page.



REFERENCIAS  
 E8 EQUIPAMIENTO DE RUTA (E8)  
 RQ RESIDENCIAL QUINTA (RQ)

CH.34

CH.33

UBICACIÓN: Provincia del Chaco - Departamento San Fernando Circunscripción II Sección A Chacra 33 Mz. 1 a 13		PROFESIONISTA: Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel	PLANO N°: 01	FECHA: 03/09/2020
TÍTULO: "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"		PROFESIONAL: Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel	ESCALA: s/e	CONCEJO MUNICIPAL Fontana 2020
PLANCHETA DIGITAL		MUNICIPALIDAD DE FONTANA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		

*Gilda Gabriela Rolón*  
 Gilda Gabriela Rolón  
 SECRETARIA DEL CONCEJO  
 Municipalidad de Fontana



*Ruben Osvaldo Avalos*  
 RUBEN OSVALDO AVALOS  
 Presidente del Concejo  
 Municipalidad de Fontana

Fontana, miércoles 2 de septiembre de 2020

Municipalidad de Fontana  
Área de Arquitectura y Urbanismo  
Agrim. Sr. German Fernandez Leyes  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

ENTRADAS	
2290	SEP 2020
M	1138



Nos dirigimos a Ud. con el fin de hacerle llegar nuestro interés en contemplar el cambio de **Zonificación** de los terrenos situados en Circunscripción II - Chacra 33 - Parcelas 4 - 75 y Circunscripción II - Chacra 33 - Parcela 74 - Manzanas 1 a 8, en referencia al Proyecto de Nuevas Urbanizaciones que se desarrollarán en los terrenos.

Solicitamos Cambiar el Distrito de Equipamiento **E8- EQUIPAMIENTO DE RUTA** a toda la franja frontal de ambos terrenos ubicada sobre la Ruta Nacional N°16 por el Distrito de Equipamiento **RQ – RESIDENCIAL QUINTA**, debido a que todos los nuevos lotes cumplen con el mínimo de superficies y frentes requeridos por éste Equipamiento.

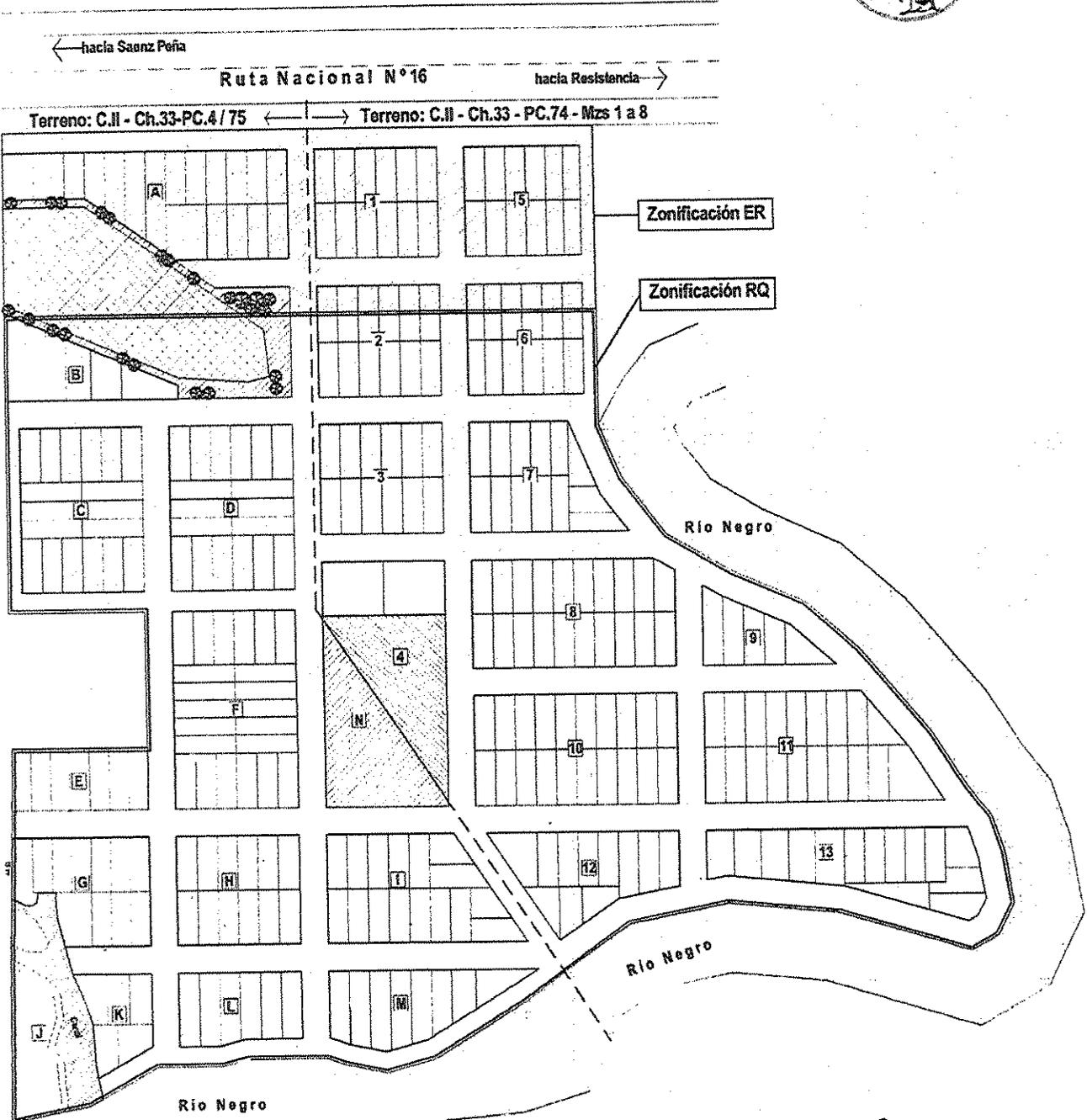
A su vez queremos dejar constancia que se ha cedido desde la Línea Medianera (línea de cerco) sobre Ruta N°16 una superficie destinada para calle pública de 15 mts de ancho por un largo final de 446 mts (ambos terrenos) los mismos serán donados como Áreas de Servicios a la Municipalidad, por lo que además de contar con el espacio para futura calle colectora (lado Ruta) también existirá otra calle interna aledaña que permitirá a todos los propietarios frentistas estar debidamente alejados de la traza de la Autovía Ruta Nacional N°16.

Se adjunta a la nota un croquis esquemático del Loteo y las áreas a modificar.

Sin más, aprovechamos la ocasión para saludarlo atentamente.

Melli Hnos. S.A.  
Domicilio: Cervantes 33  
Teléfono: 4423176

## Distritos de Zonificación



Cervantes 33 - 3500 - Resistencia - Chaco - Argentina / Tel. 0362-4446979 / 4423176

[www.mellihnos.com.ar](http://www.mellihnos.com.ar)

Gilda Gabriela Rolón  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



RUBÉN OSVALDO AVALOS  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



# MELLI

H N O S S . A .

CONSTRUCCIONES



## Propuesta cambio de Zonificación

hacia Saenz Peña

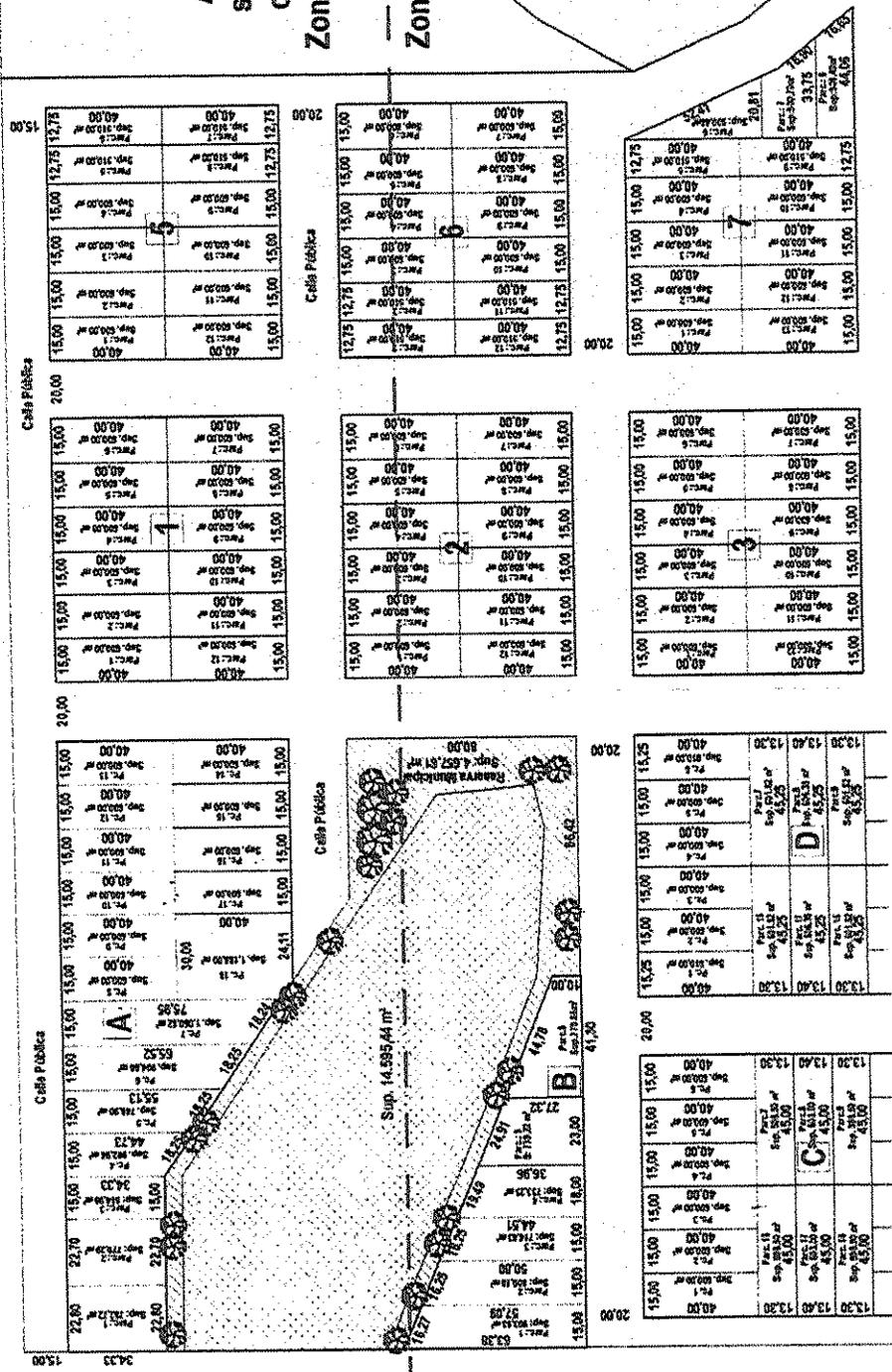
Ruta Nacional N° 16

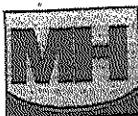
hacia Resistencia

Area que se solicita cambiar a Zonificación RQ

Zonificación RQ

Río Negro





Resistencia, 19 de Agosto de 2020

Municipalidad de Fontana  
Sr. Arq. Santiago Vicentin  
S...../.....D

MESA DEL ANTECEDENTES		Calle N° 16 29
Asistencia N° 2052	Lot N° M	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA		

Nos dirigimos a Ud. para hacerle llegar la Planimetría General de los Loteos correspondiente a Proyecto de Nueva Urbanización ubicada en la ciudad de Fontana, en los terrenos situados catastralmente como: Circunscripción II – Sección A – Chacra 33, con el fin de poder modificar la Disposición Municipal existente sobre las superficies mínimas en terrenos ubicados con frente a Ruta Nacional Nº16.

Por lo expuesto precedentemente, solicitamos sea derivado al Consejo Municipal, para su tratamiento por vía de Excepción.

Se adjunta a la nota:

- 2 copias de Plano de Mensura.

La saludamos muy atentamente.

Agrimensor Daniel Caceres  
M.P. 278  
Cel. 3624899028

Melli Hnos. S.A.  
Domicilio: Cervantes 33  
Cel. 3624360725

Gilda Gabriela Rolon  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



RUBÉN OSVALDO AVALOS  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



SERVICIO DE AGUA Y MANTENIMIENTO - EMPRESA DEL ESTADO PROVINCIAL

AV. 9 de Julio N° 788 - Esq. - Chaco

Tel.: 0362-4400000/2 Fax: 0362-4400016

Resistencia, 29 de Agosto de 2.013.-

Sra.

**BASTERRA NORA I.**  
**POSADAS N° 530**  
**RESISTENCIA - CHACO**

21  
29

Ref.: Nota N° 6411/2013 - Resistencia.-

Nos dirigimos a Ud. en relación a la nota de referencia mediante la cual solicita factibilidad para la provisión de los servicios de agua potable y desagües cloacales para el futuro loteo, ubicado en Ch. 33, Pc. 5, de nuestra ciudad.

En tal sentido informamos que se deberán ejecutar las siguientes obras:

**Agua:** 1- Prolongación de cañería existente sobre Ruta Nacional N° 16 (margen izquierda). PVC c/6 Ø 200 mm. desde su extremo ubicado en Av. Cacui prolongación y la mencionada Ruta, hasta el final del emprendimiento ( CH. 33, Pc. 5), respetando idéntico diámetro y material.

Cabe destacar que esta obra deberá ser ejecutada en un todo de acuerdo a las normas de D.N.V., organismo que exige la presentación del proyecto ejecutivo y pago de los aranceles correspondientes.

2.- Redes troncales y distribuidoras propias del emprendimiento, adaptadas a la urbanización definitiva, vinculadas con el nexo descrito precedentemente, contemplando la colocación de válvulas e hidrantes estratégicamente ubicados.

3.- De ejecutarse las conexiones domiciliarias, las mismas contemplarán la colocación de medidor de caudal de agua Clase "B", de chorro único, diámetro nominal 15 mm, caudal nominal= 0,75 m<sup>3</sup>/h, caudal máximo = 1,50 m<sup>3</sup>/h, o Clase "C", de acuerdo a normas vigentes al momento de su colocación.

**Cloacas:** Al respecto informamos que SAMEEP no cuenta en la zona con infraestructuras que permitan acceder a lo solicitado

Los costos que demanden estas infraestructuras correrán por cuenta de los interesados.

Oportunamente, la Empresa Contratista, deberá presentar la documentación de proyecto para su aprobación y posterior liquidación de los aranceles correspondientes, todo de acuerdo a las normas vigentes.

*El presente informe de factibilidad tendrá una validez de 60 (sesenta) días contados desde su notificación, en cuyo lapso deberá presentarse la documentación de aprobación correspondiente. Si en dicho plazo no se efectivizara lo detallado, SAMEEP podrá aceptar nuevos pedidos de factibilidad para los predios que nos ocupan, todo de acuerdo a normas vigentes.*

Atentamente.-

*[Handwritten Signature]*  
**M.O. GUSTAVO H. MARTINEZ**  
 GERENCIA GENERAL  
 S.A.M.E.E.P.

**SAMEEP**  
 M.M.O. DE INGENIERIA  
 Jefe Sección Proyectos y Obras  
**S.A.M.E.E.P.**

**SAMEEP**  
 Téc. MARIO A. TORRES  
 Jefe Depto. Proyectos  
**S.A.M.E.E.P.**

**SERVICIO DE AGUA Y MANTENIMIENTO EMP. DEL ESTADO PROVINCIAL**  
**SAMEEP**  
 PROV. DEL CHACO

*[Faint circular stamp]*



G.A.M./Pe/OT N° **86411**  
RESISTENCIA, **05 AGO 2013**

SEÑOR  
BASTERRA, NORA I.  
POSADAS N°530  
RESISTENCIA - CHACO



Nos dirigimos a Ud, en relación a su Nota de fecha 25/07/13 donde solicita Factibilidad de suministro eléctrico para el Proyecto de Loteo, identificado catastralmente en Circ II, Sec A, Ch 33, Pc 5 de la localidad de Fontana.-

Al respecto informamos que es factible lo solicitado, condicionado a la construcción de Línea de Media Tensión, Sub Estación Transformadora, Línea de Baja Tensión y Alumbrado Público, en el sector correspondiente a estas nuevas construcciones, en un todo de acuerdo con los sistemas constructivos y normas vigentes en nuestra Empresa.

Los materiales y mano de obra necesarios para la Construcción de dicha infraestructura eléctrica serán con cargo al solicitante, quien previo a su ejecución deberá presentar proyecto y Carpeta Técnicas ( 4 Juegos) para su Aprobación, prever la inspección de los materiales y comunicar con antelación la fecha de iniciación de los trabajos.-

La recepción y habilitación de las obras nuevas se hará cuando la necesidad de la misma lo demande, es decir, cuando se proceda a suministrar energía eléctrica a usuarios de esas viviendas.-

Se aclara también que la vigencia de la presente Factibilidad, es de un (1) año a partir de la fecha de su otorgamiento.-

Saludamos a Ud. Atentamente.-

RAMON A. ALFONZO  
SUPERVISOR NIVEL "C"  
OFICINA TÉCNICA  
S.E.-CH.B.E.P. - C.A. N°

AMEL A. KHARRALLAH  
SUPERVISOR NIVEL "D"  
PROYECTOS - SECHEEP

Ing. Marcos A. López  
Gerente  
Area Metropolitana  
SECHEEP

RA/Lmv.-  
Ref.: Entr. N° 68027.-

Melli Hnos. Construcciones, Chaco  
S.A. - C.O.I.F.A. Y G  
LFONEL OMAR MELLI  
Ing. Civil M.P. 2004  
REPRESENTANTE TÉCNICO

MELLI Hnos. Construcciones, Chaco  
S.A. - C.O.I.F.A. Y G  
GERARDO WALTER MELLI  
VICE-PRESIDENTE

Gilda Gabriela Rolón  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



OSVALDO AVALOS  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana



Administración Provincial del Agua  
Ruta Nicolás Avellaneda - Km. 12,5 - Tel.Fax (0362) 4430942  
- RESISTENCIA -



Resistencia, 20 de Diciembre de 2013

0 2 ENF 7016

ACTUACIÓN SIMPLE Nº EDU-111A  
Administración Provincial del Agua

A la Señora  
**NORA INDIANA BASTERRA**  
Posadas Nº 530  
**SU DESPACHO**

Ref.: EXPEDIENTE E 24.2013.316/E S/ SOLICITA INFORME DE RIESGO HÍDRICO.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en respuesta a lo solicitado en el Expediente de la referencia, sobre la solicitud de informe de riesgo hídrico para el inmueble identificado como Circ. II – Sec. A – Chacra 33 - Pc. 5, de la ciudad de Resistencia.

Habiendo tomado conocimiento y dado intervención al Área Estudios Básicos con competencia en la cuestión, se adjunta fotocopia autenticada del Informe realizado por un Profesional de este Organismo, en la que se advierte que el inmueble se encuentra en un en zona de restricción Leve y Prohibida, quedando sujetos los porcentajes a la presentación de la Línea de Ribera ante este Organismo.

Sin otro particular lo saludo, atentamente.-

ADMINISTRACION PROVINCIAL DEL AGUA  
RECESO ADMINISTRATIVO  
DEL 10/12/13 AL 20/01/14  
SECRETOS Nº 2267 Y Nº 284

Arq. MARIA CRISTINA MAGNANO  
PRESIDENTE  
ADMINISTRACION PROVINCIAL  
DEL AGUA



Resistencia, 12 de diciembre de 2013

Ing. Hugo Rohrmann

A/C Estudios Básicos  
S / D:



Ref. Expediente  
E24-2013-316/E  
Sale como INFORME

De acuerdo a la solicitud tramitada por el expediente de referencia y a los antecedentes obrantes en el Organismo y a las imágenes satelitales del sector, se informa a Ud. lo siguiente:

El terreno identificado catastralmente como:

Circunscripción II, Sección A, Chacra 33, Pc 5, de la ciudad de Resistencia, Departamento San Fernando, se encuentra en Zona de Restricción Leve y Prohibida, los porcentajes se determinarán una vez presentada la Línea de Ribera de la Parcela a este Organismo, debe ser presentada por una Profesional de la Agrimensura.

El certificado de Riesgo Hidrico, queda sujeto a la presentación de la Línea de Ribera.-

Atentamente.-

*Nota:  
12/12/13*

Agrim. JOSE O. SCHALLER  
Riesgo Hidrico  
AREA ESTUDIOS HIDRICOS

*12/12/13*

*Sec. General: Vº Bº*

*12 DIC 2013*

ING. HUGO R. ROHRMANN  
Director Estudios Básicos  
A. P. A.

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gilda Gabriela Rolon  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
Municipalidad de Fontana



ERSEN OSVALDO AVALOS  
Presidente del Concejo  
Municipalidad de Fontana