



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL.FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA



ORDENANZA N° 414/2017

CAYASTÁ, 17 Abril de 2017.-

VISTO:

La Ordenanza N° 266/2012 donde se aprueba el REGLAMENTO BASE DE LOTEOS, URBANIZACIONES y EDIFICACIONES; y

CONSIDERANDO:

Que el Ing. Agrimensor Nicolás Iván Bianco, ICOPA N° 1-0216-4 presenta nota de pedido de excepción a los dimensionamientos establecidos en la Ordenanza N° 266/2012 sobre el inmueble identificado con Partida de Impuesto Inmobiliario N° 05-02-00-023241/0087, ubicado en el distrito Cayastá, Departamento Garay;

Que dicha excepción se solicita en virtud de respetar la continuidad de las calles paralelas a la Ruta Provincial N°1 que se originaron a partir del plano de mensura N° 83.343 del año 1977, correspondiente al loteo sur del inmueble en cuestión;

Que por las exigencias solicitadas desde esta Comuna y mencionadas anteriormente es imperativo dar un marco regulatorio especial a este anteproyecto de loteo;

POR ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE CAYASTA SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: Apruébese el pedido de excepción a los dimensionamientos establecidos en la Ordenanza N° 266/2012 sobre el inmueble identificado con Partida de Impuesto Inmobiliario N° 05-02-00-023241/0087, ubicado en el distrito Cayastá,



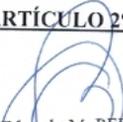
COMUNA DE CAYASTÁ

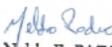
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL.FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

Departamento Garay solicitado por el Ing. Agrimensor Nicolás Iván Bianco, ICOPA N° 1-0216-4, ya que se realiza con el objetivo de dar cumplimiento a las exigencias solicitadas desde la Comuna de Cayastá;

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, promúlguese, publíquese y regístrese.-


Edgardo M. BERLI
DNI: 25.049.965
Vice. Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ


Nelda E. PADRÓ
DNI: 16.400.212
Tesorera
COMUNA DE CAYASTÁ


Maria Verónica DEVIA
DNI: 23.283.984
Presidente
COMUNA DE CAYASTÁ




M. Cristina FORCLAZ
DNI: 20.581.964
2do. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ


Carlos A. HERNÁNDEZ
DNI: 10.987.382
1er. Vocal
COMUNA DE CAYASTÁ



COMUNA DE
CAYASTÁ

TEL.: (03405) - 493109 / TEL/FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C. P. 3001 - PROVINCIA DE SANTA FE



Cayastá, 17 de abril de 2017

CERTIFICADO DE USO CONFORME DEL SUELO

SOLICITANTE: Ing. Agr. BIANCO, Nicolás Iván – Mat. I.Co.P.A. N° 1-0216-4.

PROPIETARIO: FALCON, Mariano y FALCON, Mónica.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Zona Suburbana - Distrito Cayastá.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Manzana N° 0018 – Parcela N° 00002 – Lote N° 1 – P.I.I.
N° 05-02-00-023241/0087 – PLANO MENSURA N° 139.473/2005.

La que suscribe, Sra. María Verónica DEVIA, Presidente de la Comuna de Cayastá, **CERTIFICA** la Factibilidad del Uso Conforme del Suelo para el Proyecto de Loteo, propiedad de FALCON, Mariano y FALCON, Mónica, por ajustarse a:

- Normativa de Regulación del Suelo según Decreto Provincial N° 7317/67 – “Normas para Anteproyectos de Planes Estructurales de Desarrollo Urbano”.
- Ordenanza Comunal N° 266/2012. Anexo 1: Plano de Zonificación / Anexo 2: Reglamento base de loteos, urbanizaciones y edificaciones.

Se otorga esta Factibilidad para que la misma pueda ser presentada ante los Organismos correspondientes.



María Verónica DEVIA
DNI: 23.263.384
Presidenta
COMUNA DE CAYASTÁ

Recibido:

NICOLAS BIANCO



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

Cayastá, 17 de abril de 2017

CERTIFICADO RECOLECCIÓN DE RESIDUOS / MANTENIMIENTO DE CALLES

SOLICITANTE: Ing. Agr. BIANCO, Nicolás Iván – Mat. I.Co.P.A. N° 1-0216-4.

PROPIETARIO: FALCON, Mariano y FALCON, Mónica.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Zona Suburbana - Distrito Cayastá.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Manzana N° 0018 – Parcela N° 00002 – Lote N° 1 – P.I.I.
N° 05-02-00-023241/0087 – PLANO MENSURA N° 139.473/2005.

La que suscribe, Sra. María Verónica DEVIA, Presidente de la Comuna de Cayastá, **CERTIFICA** que es Factible la prestación de los siguientes servicios al "Proyecto de Loteo de FALCON, Mariano y FALCON, Mónica":

- 1-**Recolección de Residuos:** frecuencia de dos (2) veces por semana, según cronogramas comunales vigentes.
- 2-**Riego de Calles:** frecuencia de una a dos (1 a 2) veces por día, los días que se consideren necesarios.
- 3-**Conservación de Calles:** la frecuencia que se estime necesaria, de acuerdo al régimen de las lluvias.

Se otorga esta Factibilidad para que la misma pueda ser presentada ante los Organismos correspondientes.



María Verónica DEVIA
DNI: 23.283.884
Presidenta
COMUNA DE CAYASTÁ

Recibido:

NICOLAS BIANCO



Santa Fe, 26 de Enero de 2016

Sr. Director de Planeamiento
COMUNA DE CAYASTÁ
S _____ / _____ D

Quien suscribe, Ingeniero Agrimensor NICOLAS IVAN BIANCO, ICOPA N° 1-0216-4, con domicilio en Esperanza 1834 de la Ciudad de Santo Tomé, solicita a Ud. la factibilidad de URBANIZACIÓN Y LOTEO del siguiente inmueble:

- Lote 1 del plano de mensura N° 139.473/2005.-
- PII: 05-02-00 023241/0087.-
- Ubicado frente al Parque Arqueológico “Ruinas de Santa Fe la Vieja”

Situación:

Sobre el lote en cuestión se ha planificado una urbanización y loteo de tres manzanas, la cual se encuentra como futura expansión urbana en la zonificación correspondiente al Anexo II de la Ordenanza N°266/2012.

En la manzana Este, lindera a la Ruta Provincial N° 1 y próxima al Parque Arqueológico “Ruinas de Santa Fe la Vieja”, se construirá un hotel y locales comerciales. Lo cual es muy positivo para el distrito, ya que no solo es una alternativa más para el turismo sino que genera puestos de trabajo.

La solicitud de excepción es para que la superficie pase de “Futura expansión zona urbana” a “Residencial (R3)”

Aclaración:

La zona está afectada a Residencial R2, pero la solicitud es para que sea Residencial R3, debido a que hay que respetar el trazado de calles existentes (como se muestra en el anteproyecto adjunto) originadas por el plano de mensura N° 83.343/1977



dejando como resultado manzanas de 40 metros de ancho, por lo tanto sería inviable obtener lotes mayores a 20 metros de fondo.

Además, con este emprendimiento se estarían abriendo y dotando de infraestructura aproximadamente 300 metros de calles, por lo tanto no sería factible si está afectado a Residencial R2 ya que solo se obtendrían unos pocos lotes y la zona nunca podrá urbanizarse.

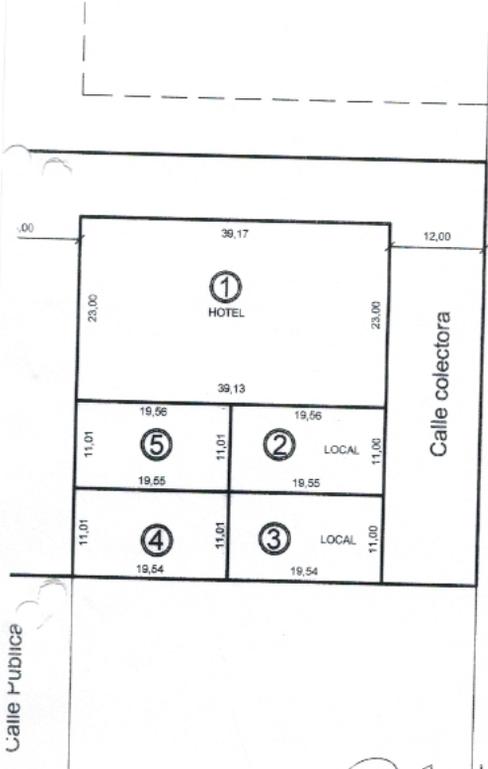
Concluyendo, es una oportunidad que la Comuna debería analizar debido a que la urbanización y la construcción del hotel sería muy favorable para Cayastá.

Sin más, lo saluda muy atentamente.

NICOLAS I. BIANCO
INGENIERO AGRIMENSOR
LCo.P.A. 1-0216-4

ECTO DE LOTEO

D DE EXCEPCIÓN



DESTINADO A CALLE PUBLICA	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
22	3176,94

[Handwritten signature]

María Verónica DEVIA
 DNI: 23.283.084
 Presidente
 COMUNA DE CAYASTÁ

COMUNA DE CAYASTÁ
 PLANO APROBADO
 Día: Mes: Año:
 Profesional N°:

a Santa Fe
 Ruta Provincial N°1
 a Helvecia

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
 (RUINAS ARQUEOLÓGICAS)

[Handwritten signature: Bianco]

Ingeniero Agrimensor Nicolás Iván Bianco
 I.Co.P.A. N°: 1-0216-4
 Esperanza 1834 - Santo tomé (3016)

SANTO TOME, ENERO DE 2016.-

TOTAL SUP. UTIL (m ²)	5355,21	62,76%
AL SUP. A DONAR (m ²)	3176,94	37,24%

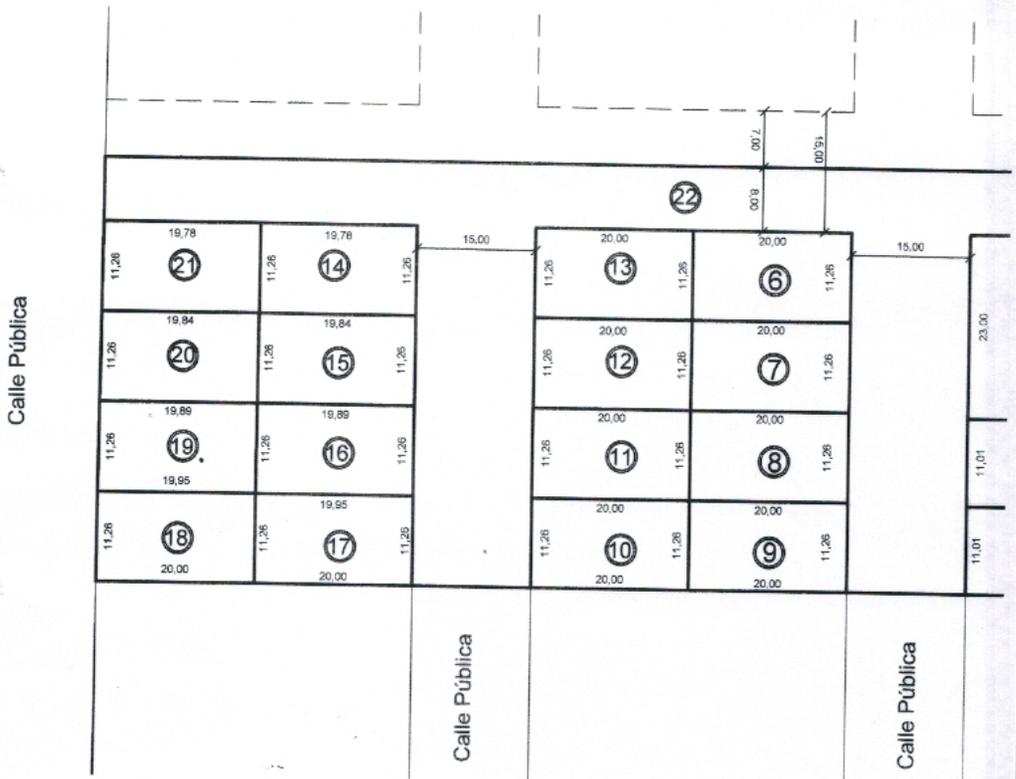


ANTEPROYECTO

PROPIETARIO: Falcón Mario y otro.

PII: 05-02-00 023241/0087

SOLICITUD DE E)



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
1	900,44
2	215,23
3	215,11
4	215,23
5	215,35
TOTAL	1761,36

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
6	225,14
7	225,14
8	225,14
9	225,14
10	225,14
11	225,14
12	225,14
13	225,14
TOTAL	1801,12

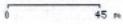
MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
14	222,98
15	223,60
16	224,22
17	224,83
18	224,92
19	224,49
20	224,06
21	223,63
TOTAL	1792,73

DESTINO
LOTE
22

TOTAL SUP
TOTAL SUP. A DC



- Referencias**
- Parcela U.S -
 - Parcela P.H
 - Pasillo.
 - Parcela Anulada
 - En Actualizacion
 - Sin vinculo US
 - Identificador NT
 - Parcelas US
-
- Sin vinculo Rural
 - Pasillo.
 - En Actualizacion
 - Parcela Rural
 - Anulada



OBSERVACIÓN:
 Marco de Referencia:
 Red Geodésica Provincial
 vinculada a POSGAR 94
 Faja 5 del IGM (Meridiano
 Central)
 h: Altura Elipsoidal)

Coordenas del Vértice
 Inferior Izquierdo
 X: 5484259.113608599
 Y: 6547603.089298802





COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL.-FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA



Cayastá, 28 de enero de 2016

Ref.: Anteproyecto Loteo
Propietario: Falcón Mario y O.
PII: 05-02-023241/0087

Sr. Ing. Agr. **Nicolás I. Bianco**

S _____ / _____ D

Analizado el Anteproyecto de Referencia y efectuando el estudio de los planos antecedentes (*Plano Mensura N° 62.174/83.343/137.685/139.473*) se realizan las siguientes observaciones:

- 1- Zonificación: No es necesario pasar de zona urbana de extensión afectada Residencial R2 a R3 según lo especificado en Ord. 266/2012, pero sí efectuar **excepciones** en cuanto al dimensionamiento de los lotes.
- 2- Trazado de calles: Respetar la continuidad de las calles paralelas a la Ruta N° 1 con ancho igual a la existente (15.00 mts.). No es necesario la apertura de la calle perpendicular a la Ruta N° 1, esto permitirá realizar lotes con mayor superficie. No es necesario dejar la calle colectora, la cual también permitirá mayor sup. en los lotes, mientras que la misma puede formar parte del diseño arquitectónico del Hotel.
- 3- Para el visado Comunal del Loteo es necesario:
 - Solicitar a la EPE la Factibilidad de Tendido Eléctrico
 - Contrato con la empresa particular que realizará la Obra de Tendido de Red Eléctrica según las especificaciones efectuadas por la EPE
 - Proyecto y realización de arbolado público.
 - Solicitar la factibilidad de tendido de red agua potable en la empresa prestataria del servicio y realizar la obra.
- 4- En caso que Catastro Provincial solicite Estudios de Impacto Ambiental y/o Estudio de Impacto Hídrico deberán realizarse para la inscripción definitiva del loteo.



COMUNA DE CAYASTÁ
Naturaleza e Historia

TEL.: (03405) - 493109 / TEL./FAX: (03405) - 493015
comuna@cayasta.gov.ar
www.cayasta.gov.ar
DEPARTAMENTO GARAY
C.P. 3001 - PROV. DE SANTA FE - ARGENTINA

Cayastá, 28 de enero de 2016

Ref.: Anteproyecto Loteo
Propietario: Falcón Mario y O.
PII: 05-02-023241/0087

Sr. Ing. Agr. **Nicolás I. Bianco**

S / D

Analizado el Anteproyecto de Referencia y efectuando el estudio de los planos antecedentes (*Plano Mensura N° 62.174/83.343/137.685/139.473*) se realizan las siguientes observaciones:

- 1- Zonificación: No es necesario pasar de zona urbana de extensión afectada Residencial R2 a R3 según lo especificado en Ord. 266/2012, pero sí efectuar **excepciones** en cuanto al dimensionamiento de los lotes.
- 2- Trazado de calles: Respetar la continuidad de las calles paralelas a la Ruta N° 1 con ancho igual a la existente (15.00 mts.). No es necesario la apertura de la calle perpendicular a la Ruta N° 1, esto permitirá realizar lotes con mayor superficie. No es necesario dejar la calle colectora, la cual también permitirá mayor sup. en los lotes, mientras que la misma puede formar parte del diseño arquitectónico del Hotel.
- 3- Para el visado Comunal del Loteo es necesario:
 - Solicitar a la EPE la Factibilidad de Tendido Eléctrico
 - Contrato con la empresa particular que realizará la Obra de Tendido de Red Eléctrica según las especificaciones efectuadas por la EPE
 - Proyecto y realización de arbolado público.
 - Solicitar la factibilidad de tendido de red agua potable en la empresa prestataria del servicio y realizar la obra.
- 4- En caso que Catastro Provincial solicite Estudios de Impacto Ambiental y/o Estudio de Impacto Hídrico deberán realizarse para la inscripción definitiva del loteo.

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO GARAY
DISTRITO CAYASTA
LUGAR COLONIA CAYASTA

OBJETO: MENSURA y SUBDIVISION
PROPIETARIO

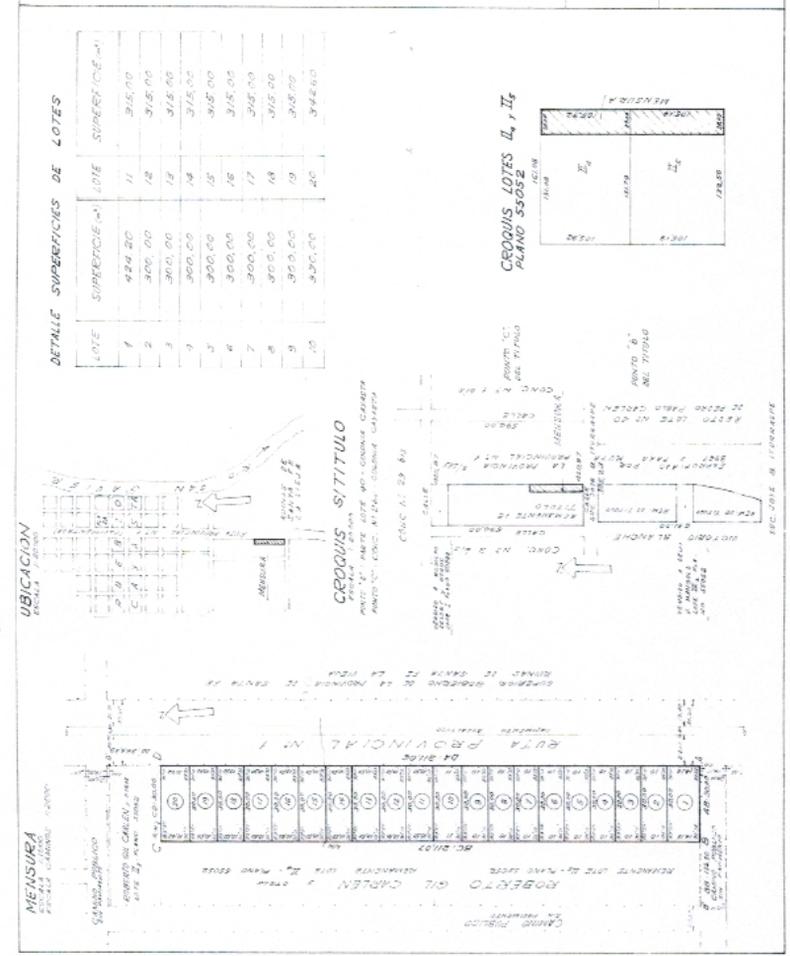
ROBERTO GIL, REYNALDO RE-
MIGIO, EDELMIRO JOAQUIN;
FAVIO CERBELLON y APO-
LINARIO SABINO CARLEN

EN CONDOMINIO 1/5 PARTES INDIVIDAS 9/10
LIMITE: PARTE DE LOS LOTES II₁, II₂, II₃ PLANO 55052
DOMINIO: N° 4945-694-7-91- AND 1967
BALANCE DE SUPERFICIES
S/10 REMANENTE DE TITULO 144.908, 4948
- LOTES II₁, II₂, II₃ (MENSURA) 39.197, 47 m²
SOMA SUP LOTES I A 10 6.331,80 m²
SUP TOTAL 5.411,41 ARBOS m² 6.331,80 m²

SANTA FE, SEPTIEMBRE 1979
ROBERTO GIL
EDELMIRO JOAQUIN
FAVIO CERBELLON
APOLINARIO SABINO CARLEN

OBSERVACIONES
MENSURA LINEAL EN METROS
4,3 CALLES 2000, 2000 ...
VERTICES MARCADOS CON ESTACOS MADERA 20x4
ABRIGAR LOTES II₁, II₂, II₃ PLANO 55052.

NOMENCLATURA CATASTRAL
62174





Santa Fe, 05 de Febrero de 2016

Sr. Director de Planeamiento

COMUNA DE CAYASTÁ

S _____ / _____ D

Quien suscribe, Ingeniero Agrimensor NICOLAS IVAN BIANCO, ICOPA N° 1-0216-4, con domicilio en Esperanza 1834 de la Ciudad de Santo Tomé, solicita a Ud. el pre-visado de URBANIZACIÓN Y LOTEEO del siguiente inmueble:

- Lote 1 del plano de mensura N° 139.473/2005.-
- PII: 05-02-00 023241/0087.-
- Ubicado frente al Parque Arqueológico "Ruinas de Santa Fe la Vieja"

El mismo es solicitado para tramitar pre-factibilidad de obras de infraestructura y exigido por diversos organismos como es el caso de le EPE.




NICOLAS I. BIANCO
INGENIERO AGRIMENSOR
I.C.A.P.A. 1-0216-4

PROPIETARIO: Falcón Mariano y otro.

PII: 05-02-00 023241/0087

ANTEPROYECTO

SOLICITUD DE
GESTIÓN DE
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Calle Pública

	13,26	19,82	13,26	19,74	13,26	15,00	13,26	20,00	13,26	20,00	13,26	15,00
		21		14		Será donado para Calle Pública		13		6		Será donado para Calle Pública
	13,26	19,84	13,26	19,84	13,26		20,00	12	20,00	7	13,26	
	13,26	19,91	13,26	19,89	13,26		20,00	11	20,00	8	13,26	
	13,26	19,96	13,26	19,95	13,26		20,00	10	20,00	9	13,26	
	13,26	20,00	13,26	20,00	13,26	15,00	22	20,00	23	13,12	15,00	
						Calle Pública					Calle Pública	

MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
1	1485.15
2	306.70
3	306.55
4	306.55
5	306.70
TOTAL	2711.65

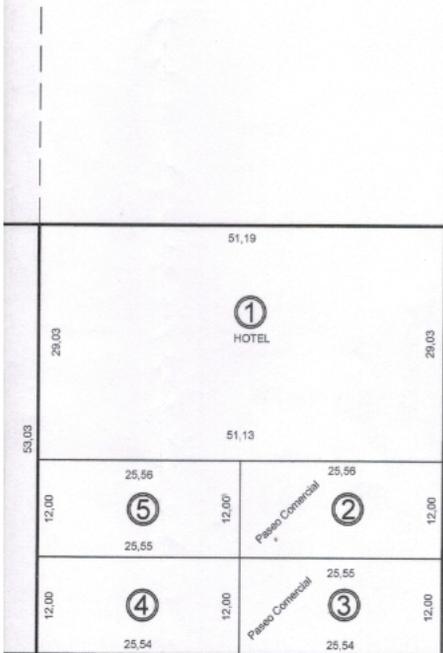
MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
6	265.14
7	265.14
8	265.14
9	265.14
10	265.14
11	265.14
12	265.14
13	265.14
TOTAL	2121.12

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
14	262.15
15	263.00
16	263.86
17	264.71
18	264.84
19	264.24
20	263.65
21	263.05
TOTAL	2109.50



PROYECTO DE LOTEO

DE PRE-VISADO PARA DE PRE-FACTIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA



a Helvecia

Ruta Provincial N°1

a Santa Fe

ANULADO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
(RUINAS ARQUEOLÓGICAS)



Mario Hugo Kartiga
 Mario Hugo Kartiga
 L.E. 6.250.019
 PRESIDENTE
 COMUNA DE CAYASTA

DESTINADO A CALLE PUBLICA	
LOTE	SUPERFICIE(m ²)
22	795.42
23	795.43
TOTAL	1590.85

Bianco

Ingeniero Agrimensor Nicolás Iván Bianco
 I.Co.P.A. N°: 1-0216-4
 Esperanza 1834 - Santo tomé (3016)
 SANTA FE, ENERO DE 2016.-