

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA



MESA DE ENTRADAS	
Verificación Simple	Ingresó
3400	31 MAR 2025
VISTO	965

MUNICIPALIDAD DE FONTANA

CONCEJO MUNICIPAL	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
PROVINCIA DEL CHACO	
SALIDA	
31 MAR 2025	07:30
Nº 70-2025	LET C.7

ORDENANZA Nº 2374/25
Fontana, 27 de marzo de 2025.-

La A/S Nº 94/25 de fecha 18 de marzo del corriente año referente a Ejecutivo Municipal solicita tratamiento y aprobación del Proyecto De Mensura Y Subdivisión Por Via De Excepción Al Código De Planeamiento Urbano Para La Localidad De Fontana correspondiente a la parcela denominada catastralmente como **PC 257 – CH 43 CIRC II SECCION A** propiedad de la Municipalidad de Fontana; y

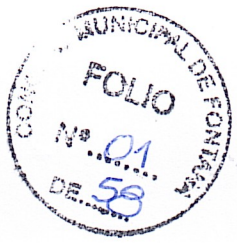
CONSIDERANDO

Que es importante la aprobación del presente proyecto, ya que dicha parcela se encuentran habitada por familias y comercios que fueron consolidándose con el transcurso del tiempo y la regularización de los mismos impactará notablemente en la calidad de vida pudiendo acceder a más y mejores servicios.

Que la PC 257 – CH 43 se ubica en la intersección de las Av. 25 de Mayo y Av. Augusto Rey y abarca una superficie de 12.792,50 m² – distrito de zonificación C2- CENTRO PRINCIPAL según Código de Planeamiento Urbano de la ciudad.

Que se solicita se autorice por VIA EXCEPCIÓN a través del Concejo Municipal, las siguientes consideraciones:

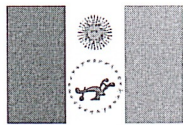
- a) Las dimensiones y superficies mínimas de las parcelas a crearse no se ajustan a lo que dicta el Código de Planeamiento Urbano, distrito C2 – CENTRO PRINCIPAL, que deberían tener frentes de 8.00 mts. Mínimo y superficie mínima de 200m², es por esto que se solicita se autorice el VISADO por vía de EXCEPCIÓN, de las parcelas de menos de 8.00m de frente y superficie de menos de 200m².
- b) DESAFECTAR DEL DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO Y AFECTAR AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO, las áreas correspondientes a calles publicas señaladas en el proyecto de mensura y subdivisión que se adjunta al presente, creadas según plano mensura 20-85-16, perteneciente a la Municipalidad de Fontana. Detalle de los sectores a desafectar de calle pública:
 - DETALLE A: sector ubicado sobre Av. Augusto Rey a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 702.00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de la A/S Nº 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. Augusto Rey según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y cartografía de la Provincia.
 - DETALLE B: sector ubicado sobre Av. 25 de mayo a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 319.00m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de la A/S Nº 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. 25 de mayo según proyecto; quedando su correspondiente



[Signature]
Daiana Gisela Geraldí
DNI: 37.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



[Signature]
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA Nº 2374/25

Fontana, 27 de marzo de 2025.-

nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

- c) Una vez aprobado el plano de mensura se autoriza al ejecutivo municipal confeccionar los títulos administrativos a los correspondientes adjudicatarios que figuran en el siguiente cuadro:

Relevamiento CH 43 PC 257		
Ref. Casa	Apellido y Nombre	DNI Nº
1	Caballero Juan Carlos	21848805
2	Arrua Jiménez Cristian David	95062921
3	Caballero Jorge	23011367
4	Arrua Jiménez Daysi	94898911
5	Barrios Jorge	34478873
6	Kunzly María del Carmen	27238545
7	Gómez Mario	8647685
8	Arrua Candio Norberto	94898906
9	Gómez David Oscar	28779306
10	Vera Marta Lucilda	21844741
11	Caballero Iris	29726744
12	Cuyua María Belén	36563622
13	Aguirre Cintia	30159844
14	Ortega Juan	29767901
15	Flores Mirtha	23987350
16	Pavón Rodrigo	38178393
17	Rolon Daniel	35598436
18	Scaramuzino Raúl Rodrigo	34035331
19	Agosto Margarita Soledad	36770738
20	Soto Ramon Omar	16700232
21	Ruiz Diaz Diego Damián	32854624
22	Cardozo Miguel Alex	21657032
23	Ramírez Carmen Yolanda	21686081
24	Lencina Natalia	48090150
25	Funes José Alejandro	30453325
26	Barreto Claribel Noemí	40608604
27	Kunzli Milagros	42598610
28	Caballero Lorena Paola	42745776
29	Vargas Daiana	42189175
30	Vargas Milagros	45045148
31	Funes Augusto	32622554
32	Funes Marta	35496325
33	Funes Miguel Ángel	42486183

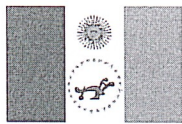
Que el tema ha sido debidamente tratado por la Comisión de Tierra y Ordenamiento Urbano, y su despacho registrado bajo A/S Nº 104/25, aprobado por la totalidad de los Concejales presentes, en Sesión Ordinaria Nº 04/25, de fecha 27 de marzo del corriente año, según consta en Acta de Sesión Ordinaria Nº 04/25.



Daiana Gisela Geraldí
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA Nº 2374/25
Fontana, 27 de marzo de 2025.-

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1º) TOMAR CONOCIMIENTO del pedido del Ejecutivo Municipal sobre aprobación del Proyecto de Mensura y Subdivisión de la Parcela denominadamente como PC 257-Ch 43 Circ. II Sección A de la Localidad de Fontana.

ARTICULO 2º) APROBAR el Proyecto de Mensura y Subdivisión de la Parcela 257-Ch 43 Circ. II Sección A de la Localidad de Fontana, tendiendo en cuentas las siguientes consideraciones:

- a) Las dimensiones y superficies mínimas de las parcelas a crearse no se ajustan a lo que dicta el Código de Planeamiento Urbano, distrito C2 – CENTRO PRINCIPAL, que deberían tener frentes de 8.00 mts. Mínimo y superficie mínima de 200m², es por esto que se solicita se autorice el VISADO por vía de EXCEPCIÓN, de las parcelas de menos de 8.00 de frente y superficie de menos de 200m².
- b) DESAFECTAR DEL DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO Y AFECTAR AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO, las áreas correspondientes a calles publicas señaladas en el proyecto de mensura y subdivisión que se adjunta al presente, creadas según plano mensura 20-85-16, perteneciente a la Municipalidad de Fontana. Detalle de los sectores a desafectar de calle pública:

- DETALLE A: sector ubicado sobre Av. Augusto Rey a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 702.00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de la A/S Nº 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. Augusto Rey según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y cartografía de la Provincia.
- DETALLE B: sector ubicado sobre Av. 25 de mayo a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 319.00m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de la A/S Nº 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. 25 de mayo según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

- c) Una vez aprobado el plano de mensura se autoriza al Ejecutivo Municipal a confeccionar los títulos administrativos a los correspondientes adjudicatarios que figuran en el siguiente cuadro:

Relevamiento CH 43 PC 257		
Ref. Casa	Apellido y Nombre	DNI Nº
1	Caballero Juan Carlos	21848805
2	Arrua Jiménez Cristian David	95062921
3	Caballero Jorge	23011367
4	Arrua Jiménez Daysi	94898911
5	Barrios Jorge	34478873
6	Kunzly María del Carmen	27238545
7	Gómez Mario	8647685
8	Arrua Candio Norberto	94898906
9	Gómez David Oscar	28779306

FOLIO
Nº 03
DE 58
Geraldina Gisela Geraldini
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA Nº 2374/25
Fontana, 27 de marzo de 2025.-

10	Vera Marta Lucilda	21844741
11	Caballero Iris	29726744
12	Cuyua Maria Belen	36563622
13	Aguirre Cintia	30159844
14	Ortega Juan	29767901
15	Flores Mirtha	23987350
16	Pavón Rodrigo	38178393
17	Rolón Daniel	35598436
18	Scaramuzino Raúl Rodrigo	34035331
19	Agosto Margarita Soledad	36770738
20	Soto Ramon Omar	16700232
21	Ruiz Diaz Diego Damián	32854624
22	Cardozo Miguel Alex	21657032
23	Ramírez Carmen Yolanda	21686081
24	Lencina Natalia	48090150
25	Funes José Alejandro	30453325
26	Barreto Claribel Noemi	40608604
27	Kunzli Milagros	42598610
28	Caballero Lorena Paola	42745776
29	Vargas Daiana	42189175
30	Vargas Milagros	45045148
31	Funes Augusto	32622554
32	Funes Marta	35496325
33	Funes Miguel Ángel	42486183

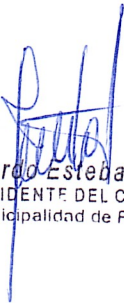
ARTICULO 3º) ESTABLECER que la documental adjunta a la A/S 94/25 del folio 02 a 55 pasen a formar parte integrante del presente instrumento legal.

ARTÍCULO 4º) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 5º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE. -


Daiana Gisela Geraldí
DNI: 92.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





MESA DE ENTRADAS		
Actuación Simple	Ingreso	
N° 2448	18 MAR 2024	
Let. V.	Hora 15	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA		



A: **GERMAN FERNANDEZ LEYES**
AGRIMENSOR – MUNICIPALIDAD DE FONTANA

De: **ARQ. SANTIAGO VICENTIN**
DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

FONTANA, 18/03/24

REF: **ORDEN DE TRABAJO N°02 – PC 257 – CH 43 – CIRC II – SECCION A**

A efectos de solicitar se proceda con el inicio de los trabajos de relevamiento territorial (replanteo, amojonamiento, etc.) para la posterior confección de los planos de mensura y subdivisión de la PC 257 – CH 43- CIRC II – SECCION A.

Atentamente. -


ARQ. NESTOR SANTIAGO VICENTIN
Dcción. Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA

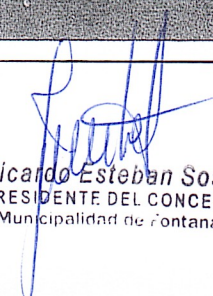
0800-555-3668
(0362) 447-5857
9 DE JULIO 520
FONTANA.CHACO.GOV.AR
MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

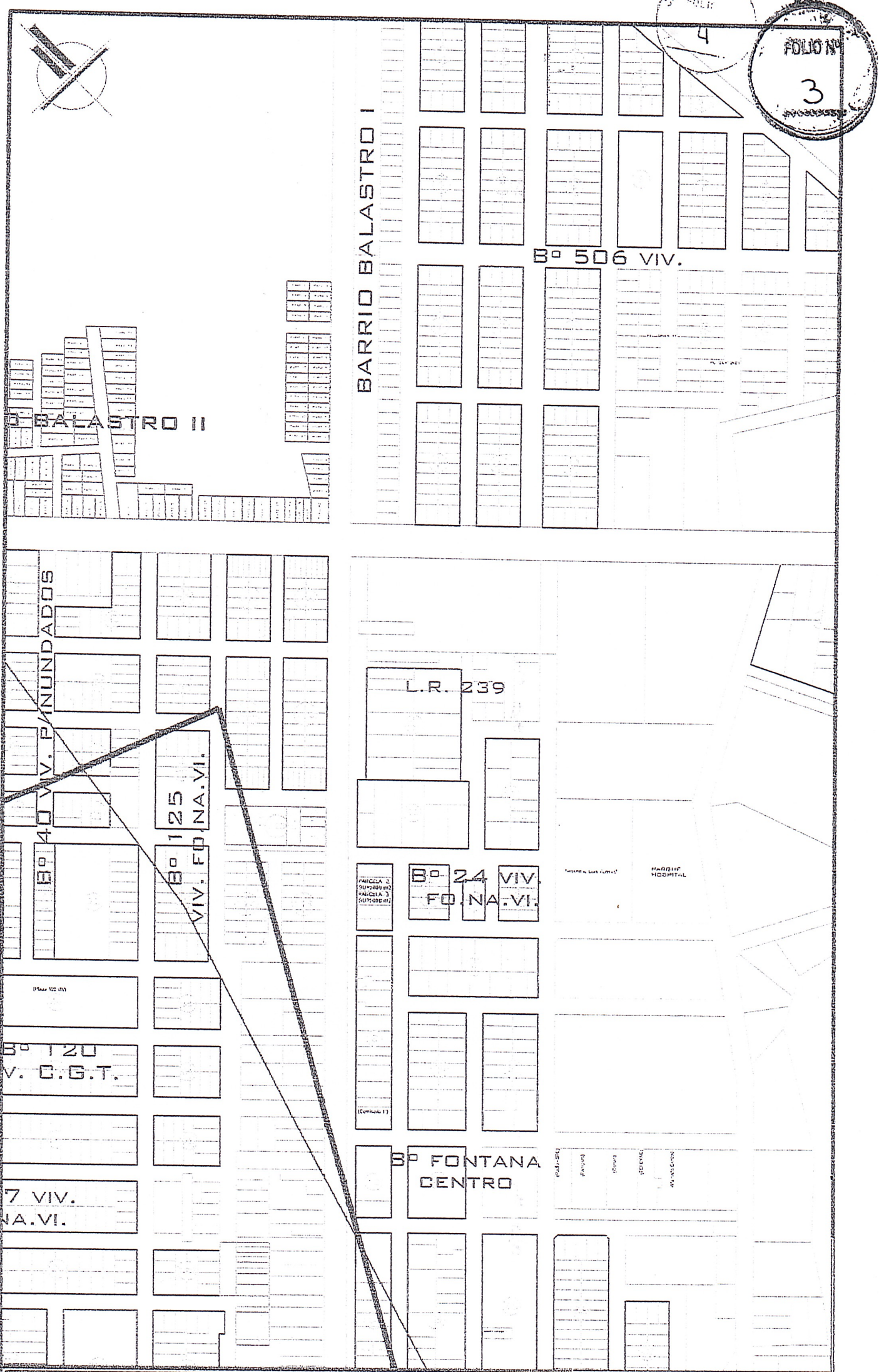
La Ciudad del Abrazo Cordial




Daiana Gisela Geraldí
CNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



 Municipio de Fontana Provincia del Chaco		PROYECTO: REGULARIZACIÓN PARCELARIA PARCELA 257 - CHACRA 43"		FECHA: 15/11/2024	
PLANCHETA DIGITAL		Coordenadas Geográficas: Latitud: 27°24'43.09"S - Longitud: 59° 1'48.88"O.-		PLANO N°: 01	
MUNICIPALIDAD DE FONTANA		PROFESIONAL: Agrim. Fernández Leyes Germán Miguel		ESCALA: s/e	
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		UBICACIÓN: Provincia del Chaco - Departamento San Fernando - Circunscripción II - Sección A - Chacra 43 - Parcela 257			

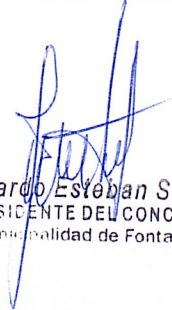
Daiana Gisela Galdini
DNI: 3.700.000
SECRETARÍA DE URBANISMO
Municipalidad de Fontana

Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONSEJO
Municipalidad de Fontana




Daiana Gisela Geraldí
DNI: 30.629.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



5



[Signature]
Daiana Gisela Geraldí
DMI: 32.621.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



[Signature]
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
FOLIO
Nº 09
DE 58

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE FONTANA MESA SALIDA PROVINCIA DEL CHACO		FOLIO No 8 7
FECHA SALIDA 06 MAY 2016 N° 34-16 LET C.M.	HORA 10:25 HS	ORDENANZA N° 147016 Fontana, 05 de Mayo de 2016 Actuación Simple N° 1448 Let. A Ingreso 06 MAY 2016 Fija 14

VISTO La Actuación Simple N° 34/16, de fecha 23 de Marzo del corriente año, S/ Ejecutivo Municipal de Fontana solicita desafectación del dominio público al dominio privado de un sector de calle ubicado sobre Av. Augusto Rey y Parcela 92 de la Ch. 43, Cir II, Secc. A; A/S N° 84/15 de fecha 03 de mayo S/ Ejecutivo Municipal contesta información requerida mediante Resolución N° 05/16.;

CONSIDERANDO:

Que mediante la actuación simple N° 34/16 el Intendente Municipal solicitase disponga desafectación del dominio público al dominio privado de un sector de calle ubicado sobre Av. Augusto Rey y Parcela 92 de la Ch. 43, Cir II, Secc. A.

Que cabe aclarar que el sector cuya desafectación se solicita actualmente da ocupador edificaciones de los vecinos residentes en el sector de la citada Parcela 92; por lo que a los fines de regularizar la situación dominial de los mismos corresponde primeramente afectar al dominio privado municipal para su posterior mensura y adjudicación.

Que el sector en cuestión en la época en la cual las vías ferroviarias se extendían por lo que hoy es la Av. Augusto Rey y dicho sector fue afectado al dominio público a fin de garantizar el acceso de los residentes en la zona. Posteriormente con la remoción de las vías, el acceso de los vecinos se dio naturalmente por la calzada de la Av. Augusto Rey, por lo que el sector reservado al dominio público fue ocupado paulatinamente por las edificaciones de los vecinos (Se adjunta Croquis ilustrativo del sector para figurar la situación existente).

Que mediante A/S N° 84/16 se eleva informe producido por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo Municipal en el cual se informa que se solicitó la desafectación de dominio público de un sector de calle pública al dominio privado, ya que dicho sector conjuntamente con la c. 92 Ch 43 está ocupado por familias en forma irregular.

Que lo solicitado es el primer paso necesario para definir la superficie total y realizar el proyecto de loteo futuro para llevar a cabo la regularización dominial, luego el relevamiento y ubicación física de las familias ocupantes como también el proceso de adjudicación.

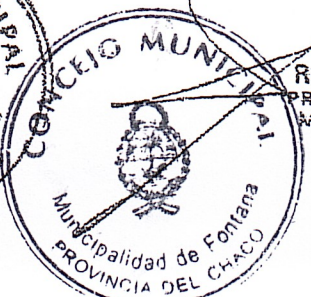
Que el tema ha sido debidamente tratado por la Comisión de Obras y Servicios Públicos su Depacho registrado bajo A/S N° 95/16 aprobado por la totalidad de los presentes en la Sesión Ordinaria N° 10/16, de fecha 05 de Mayo de 2016, según consta en Acta N° 10/16.-

POR ELO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

ARTÍCULO 1° DESAFECTAR del Dominio Público Municipal y **AFECTAR** al Dominio Privado un sector de calle ubicado sobre Av. Augusto Rey y Parcela 92 de la Chacra 43, Circunscripción I, Sección.


 Gabriela Olón
 SECRETARÍA DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana
 N° 10 DE 58

 Concejo Municipal
 Municipalidad de Fontana
 PROVINCIA DEL CHACO

 Concejo Municipal
 Municipalidad de Fontana
 PROVINCIA DEL CHACO
 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana
 Ricardo Esteban Sosa
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

PROVINCIA DEL CHACO

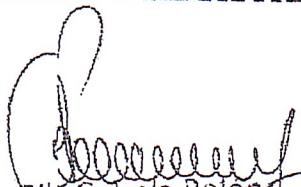
ORDENANZA N° 1470/6

Fontana, 05 de Mayo de 2016

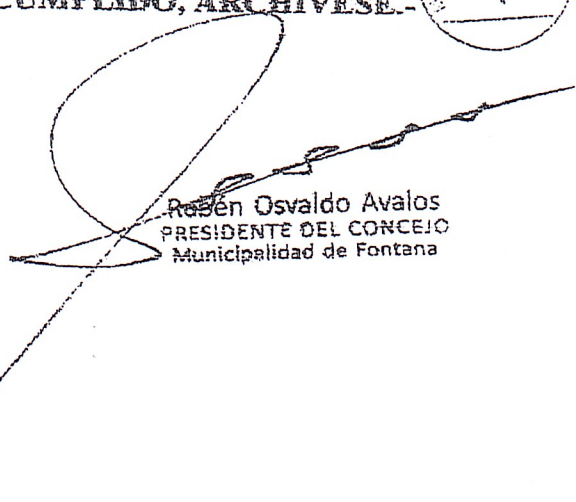
ARTICULO 2° ESTABLECER que la documental adjunta a la A/S N° 34/16 y A/S N° 34/16, copia para a firmar parte integrante del presente Instrumento Legal.

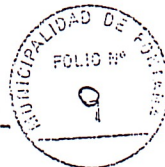
ARTICULO 3° REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTICULO 4° REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.


Gabriela Rolond
SECRETARIA (L CONCEJO
Municipalidad de Fontana

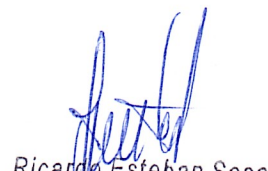



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

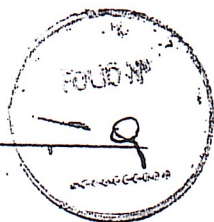



Daniela Gabriela Gerardi
DNI: 32.622.429
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

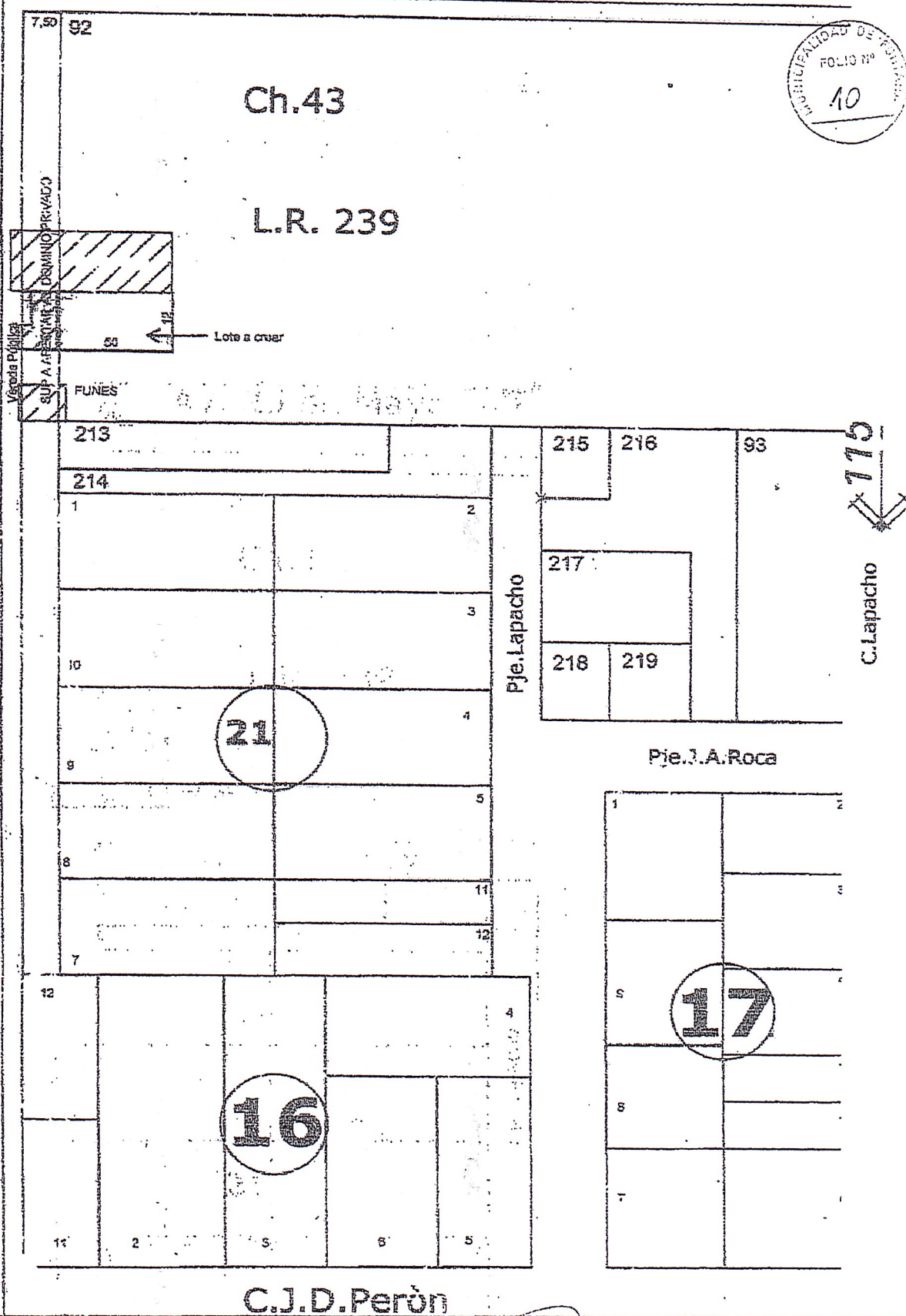




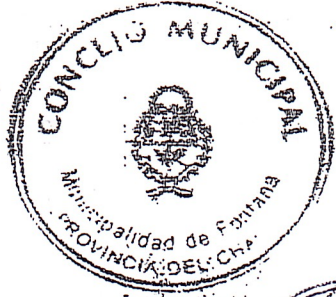
800 Av. 25 de Mayo



Calzada Av. A. Rey



Gilberto Rolón
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Daiana Gisela Geraldini
D.N. 32.622.149
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

CATASTRO: 6100, 1100, 1400, 2000, 2500, 3000, 3500, 4000, 4500, 5000, 5500, 6000, 6500, 7000, 7500, 8000, 8500, 9000, 9500, 10000, 10500, 11000, 11500, 12000, 12500, 13000, 13500, 14000, 14500, 15000, 15500, 16000, 16500, 17000, 17500, 18000, 18500, 19000, 19500, 20000, 20500, 21000, 21500, 22000, 22500, 23000, 23500, 24000, 24500, 25000, 25500, 26000, 26500, 27000, 27500, 28000, 28500, 29000, 29500, 30000, 30500, 31000, 31500, 32000, 32500, 33000, 33500, 34000, 34500, 35000, 35500, 36000, 36500, 37000, 37500, 38000, 38500, 39000, 39500, 40000, 40500, 41000, 41500, 42000, 42500, 43000, 43500, 44000, 44500, 45000, 45500, 46000, 46500, 47000, 47500, 48000, 48500, 49000, 49500, 50000, 50500, 51000, 51500, 52000, 52500, 53000, 53500, 54000, 54500, 55000, 55500, 56000, 56500, 57000, 57500, 58000, 58500, 59000, 59500, 60000, 60500, 61000, 61500, 62000, 62500, 63000, 63500, 64000, 64500, 65000, 65500, 66000, 66500, 67000, 67500, 68000, 68500, 69000, 69500, 70000, 70500, 71000, 71500, 72000, 72500, 73000, 73500, 74000, 74500, 75000, 75500, 76000, 76500, 77000, 77500, 78000, 78500, 79000, 79500, 80000, 80500, 81000, 81500, 82000, 82500, 83000, 83500, 84000, 84500, 85000, 85500, 86000, 86500, 87000, 87500, 88000, 88500, 89000, 89500, 90000, 90500, 91000, 91500, 92000, 92500, 93000, 93500, 94000, 94500, 95000, 95500, 96000, 96500, 97000, 97500, 98000, 98500, 99000, 99500, 100000, 100500, 101000, 101500, 102000, 102500, 103000, 103500, 104000, 104500, 105000, 105500, 106000, 106500, 107000, 107500, 108000, 108500, 109000, 109500, 110000, 110500, 111000, 111500, 112000, 112500, 113000, 113500, 114000, 114500, 115000, 115500, 116000, 116500, 117000, 117500, 118000, 118500, 119000, 119500, 120000, 120500, 121000, 121500, 122000, 122500, 123000, 123500, 124000, 124500, 125000, 125500, 126000, 126500, 127000, 127500, 128000, 128500, 129000, 129500, 130000, 130500, 131000, 131500, 132000, 132500, 133000, 133500, 134000, 134500, 135000, 135500, 136000, 136500, 137000, 137500, 138000, 138500, 139000, 139500, 140000, 140500, 141000, 141500, 142000, 142500, 143000, 143500, 144000, 144500, 145000, 145500, 146000, 146500, 147000, 147500, 148000, 148500, 149000, 149500, 150000, 150500, 151000, 151500, 152000, 152500, 153000, 153500, 154000, 154500, 155000, 155500, 156000, 156500, 157000, 157500, 158000, 158500, 159000, 159500, 160000, 160500, 161000, 161500, 162000, 162500, 163000, 163500, 164000, 164500, 165000, 165500, 166000, 166500, 167000, 167500, 168000, 168500, 169000, 169500, 170000, 170500, 171000, 171500, 172000, 172500, 173000, 173500, 174000, 174500, 175000, 175500, 176000, 176500, 177000, 177500, 178000, 178500, 179000, 179500, 180000, 180500, 181000, 181500, 182000, 182500, 183000, 183500, 184000, 184500, 185000, 185500, 186000, 186500, 187000, 187500, 188000, 188500, 189000, 189500, 190000, 190500, 191000, 191500, 192000, 192500, 193000, 193500, 194000, 194500, 195000, 195500, 196000, 196500, 197000, 197500, 198000, 198500, 199000, 199500, 200000, 200500, 201000, 201500, 202000, 202500, 203000, 203500, 204000, 204500, 205000, 205500, 206000, 206500, 207000, 207500, 208000, 208500, 209000, 209500, 210000, 210500, 211000, 211500, 212000, 212500, 213000, 213500, 214000, 214500, 215000, 215500, 216000, 216500, 217000, 217500, 218000, 218500, 219000, 219500, 220000, 220500, 221000, 221500, 222000, 222500, 223000, 223500, 224000, 224500, 225000, 225500, 226000, 226500, 227000, 227500, 228000, 228500, 229000, 229500, 230000, 230500, 231000, 231500, 232000, 232500, 233000, 233500, 234000, 234500, 235000, 235500, 236000, 236500, 237000, 237500, 238000, 238500, 239000, 239500, 240000, 240500, 241000, 241500, 242000, 242500, 243000, 243500, 244000, 244500, 245000, 245500, 246000, 246500, 247000, 247500, 248000, 248500, 249000, 249500, 250000, 250500, 251000, 251500, 252000, 252500, 253000, 253500, 254000, 254500, 255000, 255500, 256000, 256500, 257000, 257500, 258000, 258500, 259000, 259500, 260000, 260500, 261000, 261500, 262000, 262500, 263000, 263500, 264000, 264500, 265000, 265500, 266000, 266500, 267000, 267500, 268000, 268500, 269000, 269

[illegible]

CONFIRMADA c/Matric. Nº 26.753 E/Diary 20-177-80

ANTECEDENTE DOMINIAL

2. LA MOS. indio. (20-35-70) -

a) Titularidad Sobre el Dominio

b) Gaváneres, Pechinillas e Interdições

4. Conclusions

c) Cancelaciones:

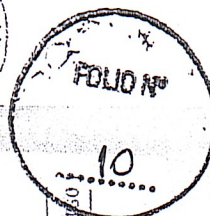
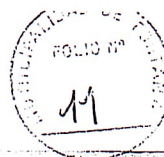
b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

19118. 4/1/85. Vta.
Parg. 88 Chacra
43. Velasco 20 MS

Daiana Gisela Geraldi
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Registro de la Propiedad - Ley No. 17801/68

Provincia del Chaco - Ministerio del Gobierno,

No. 80.

Sigue al doctor

DESCRIPTION OF INVESTIG.


Daiana Gisela Geraldini
DNI: 32.622.479
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ARTICOLI GENERALI DOMINICA

[illegible]

100


Carlos Esteban Sosvilla
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

00 00

2001

FOLIO No
14

12

3

[illegible][illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

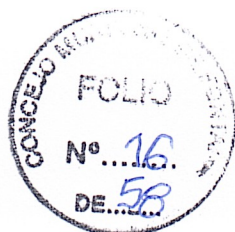
THE
JOURNAL
OF
THE
ROYAL
ANTHROPOLOGICAL
INSTITUTE
OF GREAT
BRITAIN
AND IRELAND
PART I
1901

[illegible]

0-710716

22

Daiana Gisela Geraudi
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Municipio de
Fontana



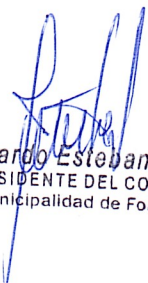
Fontana, Chaco, Argentina



RELEVAMIENTO DE FAMILIAS
EFEITUADO POR LA
SECRETARIA DE DESARROLLO
SOCIAL DEL
MUNICIPIO DE FONTANA


Daiana Gisela Gerardi
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





Municipio de
Fontana

2025 - Año del 40° Aniversario
del Juicio a las Juntas Militares

Fontana, Chaco, Argentina



RELEVAMIENTO CH 43 PC 257		
Ref. Casa	Apellido y Nombre	DNI n°
1	Caballero Juan Carlos	21848805
2	Arrua Jimenez Cristian David	95062921
3	Caballero Jorge	23011367
4	Arrua Jimenez Daysi	94898911
5	Barrios Jorge	34478873
6	Kunzly Maria del Carmen	27238545
7	Gomez Mario	8647685
8	Arrua Candido Norberto	94898906
9	Gomez David Oscar	28779306
10	Vera Marta Lucilda	21844741
11	Caballero Iris	29726744
12	Cuyua Maria Belen	36563622
13	Aguirre Cintia	30159844
14	Ortega Juan	29767901
15	Flores Mirtha	23987350
16	Pavon Rodrigo	38178393
17	Rolon Daniel	39598436
18	Scaramuzino Raul Rodrigo	34035331
19	Agosto Margarita Soledad	36770738
20	Soto Ramon Omar	16700232
21	Ruiz Diaz Diego Damian	32854624
22	Cardozo Miguel Alex	21657032
23	Ramirez Carmen Yolanda	21686081
24	Lencina Natalia	48090150
25	Funes Jose Alejanrdro	30453325
26	Barreto Claribel Noemi	40608604
27	Kunzli Milagros	42598610
28	Caballero Lorena Paola	42745776
29	Vargas Daiana	42189175
30	Vargas Milagros	45045148
31	Funes Augusto	32622554
32	Funes Marta	35496325
33	Funes Miguel Angel	42486183

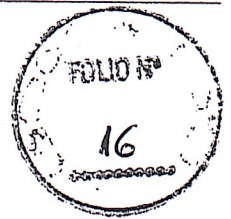
Machuca Claudio
DNI: 33071200
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE FONTANA

Daiana Susana Gevaldi
DNI: 32622449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





LOCALIZACION:

Con respecto a AS N° 2448/V/2424, se informa que el Proyecto de Mensura y Subdivisión se encuentra localizado según Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana, en la zona del Área Centro Principal (C2), teniendo las siguientes características:

C2 - CENTRO PRINCIPAL

Carácter: Corresponde a la máxima concentración del equipamiento administrativo, institucional, de servicios personales y financiero a escala urbana; como asimismo al equipamiento educacional y sanitario en correspondencia con los sectores de mayor densidad poblacional y la máxima concentración del equipamiento comercial minorista a escala urbana y algunas actividades de transformación, como es el caso del "Complejo La Taninera", que refuncionaliza la ex Fábrica de Tanino en Centro Comercial y Cultural, con la localización de pequeñas industrias de bajo impacto (Grado de molestia V, s/anexo: Clasificación de Industrias s/Grado de Molestia) y además con el uso de vivienda como actividad complementaria.

Delimitación: Según Plano N° 1.

Subdivisión: Parcela con un frente mínimo de 8 m, superficie mínima de 200 m².

Tejido Urbano: Se permite los edificios entre medianeras de altura limitada y edificios de perímetro libre con y sin basamento, y edificios de semi perímetro libre.

Disposiciones particulares:

- a) Edificios entre medianeras: la edificación no podrá sobrepasar una altura límite de 9,5 m.
- b) Edificios de perímetro libre:
 $H/d = 2$; $H'/d = 1,3$; $H''/d = 7,2$

Altura máxima de basamento 6,5 m.

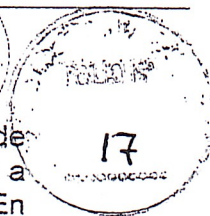
Los cuerpos sobre elevados observarán un retiro obligatorio sobre basamento, mínimo de 3 m y los que carecen de basamento observarán dicho retiro desde el nivel de vereda.

- c) FOT máximo: uso residencial = 1; otros usos = 2,5
Se autorizará incremento del FOT de acuerdo con lo especificado en el punto 3.4.1.2. Capítulo 3 - Código de Planeamiento Urbano de Resistencia (ver anexo).
- d) FOS máximo = 0,8
- e) En este distrito la superficie edificable podrá ocupar la totalidad del área de la parcela hasta la altura de basamento, teniendo en cuenta las condiciones: iluminación y ventilación al espacio vano exterior. Por lo sobre ese nivel regirán las disposiciones del Capítulo 3 - Código de Planeamiento Urbano de Resistencia (ver anexo II) referente a línea de frente interna y espacio libre de manzana.

Daiara Gisela Ceraldi
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Usos: Los que resulten de aplicar la "Planilla de Usos N° 1"

Observaciones: Se entenderá por infraestructura de servicio completa la conexión de red: agua corriente, energía domiciliaria, alumbrado público, cloacas conectadas a la red principal (según Ordenanza N° 583/01), desagües pluviales y pavimentos. En el caso particular del área que no cuenta con los servicios de cloaca, el tratamiento de los efluentes será propuesto por el propietario, quedando a criterio de la municipalidad su aprobación.

Deberá estudiarse los casos de actividades con molestias (Grados N° I y II) para relocalizarlos en forma gradual a zonas industriales, ya que no son compatibles con el uso comercial.

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 dependiendo de su zonificación, se propone realizar una **EXCEPCIÓN** que considere abarcar las parcelas que resulten del proyecto y que permita dar soluciones a las demandas de un sector de la población dentro de nuestro ejido municipal. De acuerdo a que, en el barrio se encuentra parcelas con medidas inferiores de frente y superficie a la que se establece según el Código de Planeamiento Urbano.

Desafectación de Calles Públicas

El proyecto de mensura y subdivisión comprende los siguientes sectores dentro del ejido municipal:

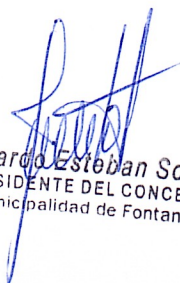
- Parc. 257 - Ch 43 - Secc A – Circ II. Propiedad de Municipalidad de Fontana. Creadas por plano de mensura 20-85-16.-

- Sector de calle pública. Propiedad del Municipio de Fontana. Ubicadas sobre la Avenida Augusto Rey y sobre la Avenida 25 de Mayo.-

Según el proyecto de mensura adjunto en la actuación simple, los espacios de calle pública a desafectar del dominio público del municipio, para ser afectados al dominio privado, están comprendidos por distintos sectores donde las familias se fueron asentando en el transcurrir de los años formando allí sus casas y distintas construcciones y mejoras.

Existiendo también un antecedente de desafectación de el espacio de calle publica para ser afectado al dominio privado según Ordenanza N°1470/16, y concretado en el plano de mensura N° 20-85-16 y por título de propiedad según Folio Real – Matricula N° 87.000.-




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



pública:

A continuación, se va detallando los sectores a desafectar de calle

- Detalle A: sector ubicado sobre Avenida Augusto Rey a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 702,00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto a foja 13 de la AS N° 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas ubicadas sobre la Av. Augusto Rey según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

- Detalle B: sector ubicado sobre Avenida 25 de Mayo a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 319,00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto a foja 13 de la AS N° 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas ubicadas sobre la Av. 25 de Mayo según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

Todos los detalles antes aclarados son los espacios de calle pública que deberán ser desafectados del dominio público del municipio, para ser afectados a propiedad privada del Municipio, y así poder ser subdivididos en los lotes detallados en el proyecto .

CONCLUSION

Con respecto al estudio del Proyecto de Mensura y Subdivisión, se resalta las siguientes consideraciones:

* Sectores a desafectar del dominio público del municipio:

- Detalle A: sector ubicado sobre Avenida Augusto Rey a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 702,00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto a foja 13 de la AS N° 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas ubicadas sobre la Av. Augusto Rey según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

- Detalle B: sector ubicado sobre Avenida 25 de Mayo a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 319,00 m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto a foja 13 de la AS N° 2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas ubicadas sobre la Av. 25 de Mayo según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.



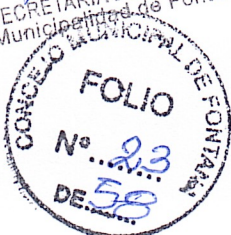
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



* Cabe mencionar que, por lo expuesto anteriormente, también se deberá realizar una excepción al Código de Planeamiento Urbano, y deberá estar en la Ordenanza que emita el Concejo Municipal, teniendo en cuenta que se observa que en el proyecto existen parcelas con superficie y medidas de frente, inferiores a las que permite el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación donde se emplazó el Barrio. Y teniendo en cuenta que, esta excepción se basa a que el barrio se fue creando y consolidando a través de los años y a medida que las familias se fueron asentando en las tierras, donde hoy en día ya están consolidados y con más de 20 años en algunas ocasiones de familias.

FERNANDEZ LEYES GERMAN MIGUEL
AGRIMENSOR

Daiana Gisela Geraldini
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Fontana, 2 de Diciembre de 2024.-

De: Agente Municipal

AGRIM. FERNANDEZ LEYES, German Miguel

A: DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ARQ. VICENTIN, Santiago



REF: A.S. Nº 2448/V/2024

Me dirijo a usted, a fin de elevar el informe referente al proyecto de mensura, referido en A.S. Nº 2448/V/2024 a realizarse en la parcela 257 - Chacra 43, para su conocimiento y le dé el curso correspondiente.

Sin otro particular me despido, con atenta consideración.

Fernández Leyes, Germán Miguel
DEPARTAMENTO CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE FONTANA

Daiana Gisela Geraldini
DNI: 32.622.419
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

FONTANA, 04 de diciembre de 2024

REF: a/s n° 2448/V/ 2024

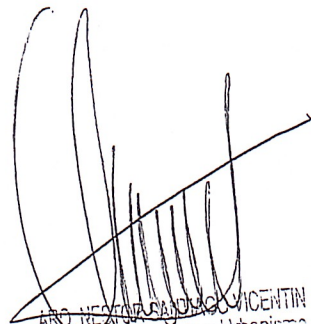
A: SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
SR. EDGAR VALORIANI

De: DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ARQ. SANTIAGO VICENTIN

Me dirijo a Ud. a efectos de elevar informe respecto al proyecto de mensura y subdivisión en PC 257- CH 43 para su conocimiento, en el cual solicitamos sea derivado al área de la dirección de Drenaje pluvial y alcantarillado para su viabilidad y análisis, en razón de que en el mismo existe un canal de desagüe que consideramos importante para el sector.

Este proyecto se encuadra en los trabajos de regularización dominial llevados a cabo desde esta dirección y que pretende a futuro poder concretar la titularidad a sus actuales ocupantes.

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


ARQ. SANTIAGO VICENTIN
Dccom. Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Municipio de
Fontana



Fontana, Chaco, Argentina

ELEVACION

A: **ARQ. MAURO DOMINGUEZ GALEANO**

DIRECCION DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO

De: **EDGAR VALORIANI**

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

FONTANA, JUEVES 05 DE DICIEMBRE DE 2024

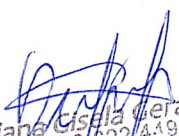
REF: INFORME RESPECTO AL PROYECTO DE MENSURA Y SUBDIVISION EN PC 257 – CH 43.

Me dirijo a Usted a fin de elevar A/S N°2448 sobre informe respecto al proyecto de mensura y subdivisión en Pc 257 – Ch 43 en la cual se solicita que la Dirección de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Urbano realice la viabilidad y análisis, en razón de que en el mismo existe un canal de desagüe.

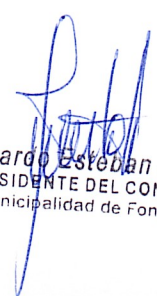
Sin otro particular lo saludo a Ud. con atenta consideración.

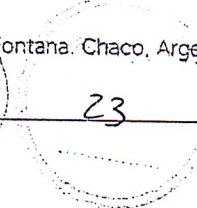
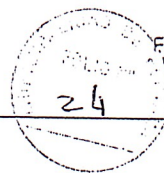

Edgar Valoriani Rotón
SECRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS
Municipalidad de Fontana

9 de Julio 520 – Fontana | munifontanachaco@gmail.com | fontana.chaco.gov.ar


Daiana Gisela Gheraldi
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ELEVACIÓN

Para:
Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
Sr. Valoriani Rolón, Edgar

Producido por:
A/C Dirección de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Urbano.
Leyes Ramón Manuel.
Referencia: A/S 2448/24 – Desagües Ch 43, Pc 257

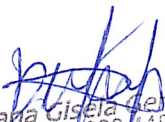
Fontana, 14 de febrero de 2025

Me dirijo a usted en virtud de elevar el informe **“Análisis Hídrico de la Parcela 257, Chacra 43, Circ. II, Sección A”**, solicitado por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo en el marco de un proyecto de mensura y subdivisión del mismo

Sin otro particular lo saludo atte.:

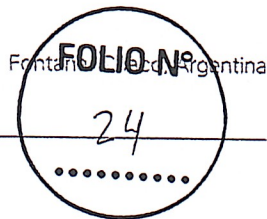

LEYES RAMON MANUEL
A/C DIRECCION DE DRENAJE PLUVIAL
Y ALCANTARILLADO URBANO
MUNICIPALIDAD DE FONTANA




Daiana Gisela Geraudi
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

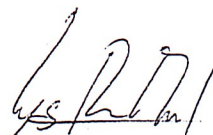


MUNICIPALIDAD DE FONTANA

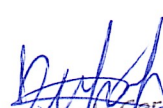
“Análisis Hídrico de la Parcela 257 Chacra 43, Circ. II, Sección A”

Dirección de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Urbano.

Febrero de 2025

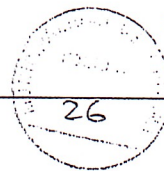

LEYES RAMON MANUEL
A C DIRECCION DE DRENAJE PLUVIAL
Y ALCANTARILLADO URBANO
MUNICIPALIDAD DE FONTANA

9 de Julio 520 – www.fontana.gov.ar – munifontanachaco@gmail.com


Daiana Gisela Geraldini
DNI: 32.622.419
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



MEMORIA DESCRIPTIVA

Objetivo del proyecto:

A través de la presente se realiza un estudio hídrico del funcionamiento del sistema de desagües de la parcela 257, chacra 43, propiedad del municipio, el cual se encuentra en un proceso de mensura y subdivisión, para el traspaso al dominio privado (a favor de los ocupantes de este sector)

Características de zona:

Este sector ubicado en el esquinero norte de la chacra 43, es de dominio público, en el cual se emplaza un reservorio, que sirve de atenuador ante las precipitaciones, ya que la mayoría de los terrenos de la parcela 257 descargan (o al menos originalmente lo hacían) los excesos de precipitaciones hacia este reservorio y luego a través de una canalización es conducido a un predio lindante, hasta que finalmente llega a la laguna Palma.

Intervención municipal:

La intervención de la Dirección de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Urbano, se da en el marco de, de realizar el estudio hídrico que permita verificar el funcionamiento del reservorio y el canal existente. Esta verificación es necesaria, ya que, en los últimos años, este reservorio a sufrido de constantes rellenos de parte de los ocupantes, por lo que se realizará una simulación numérica para constatar la capacidad del reservorio remanente a fin de comprobar su grado de atenuación y el nivel que alcanza el mismo con un evento (precipitación) de mediana recurrencia. Esto permitirá la toma de decisiones como por ejemplo cotas mínimas de construcciones y las obras a realizar, como así también posibles medidas del tipo legislativa a fines de minimizar los impactos de relleno y de impermeabilización del suelo.



Signature of Ricardo Esteban Sosa
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



MEMORIA TÉCNICA

1. Relevamiento de campo:

Durante el año 2024 se ha realizado un relevamiento de las construcciones existentes, a fines de realizar la subdivisión de la parcela 257, trabajo encargado por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo. De dicho trabajo se desprende la superficie afectada a cada ocupante y la superficie propuesta a afectar a los desagües públicos (reservorio y canalización)

Recientemente la Sección de Proyectos Pluviales y el Agrimensor del Departamento de Catastro han realizado un relevamiento topográfico complementario de la Pc257, ya que, los datos topográficos existentes tienen aproximadamente 6 años, y fue posterior a esto que se han realizado muchos rellenos y muchas construcciones. Con este relevamiento complementario se pretende calcular el volumen actual del reservorio, como así también las cotas de los umbrales en el centro de la parcela y las cotas de descarga al destino final. En la figura n°1 se representa la curva característica del reservorio la cual surge de los relevamientos de topografía, aunque por debajo del nivel de agua actual es aproximada.

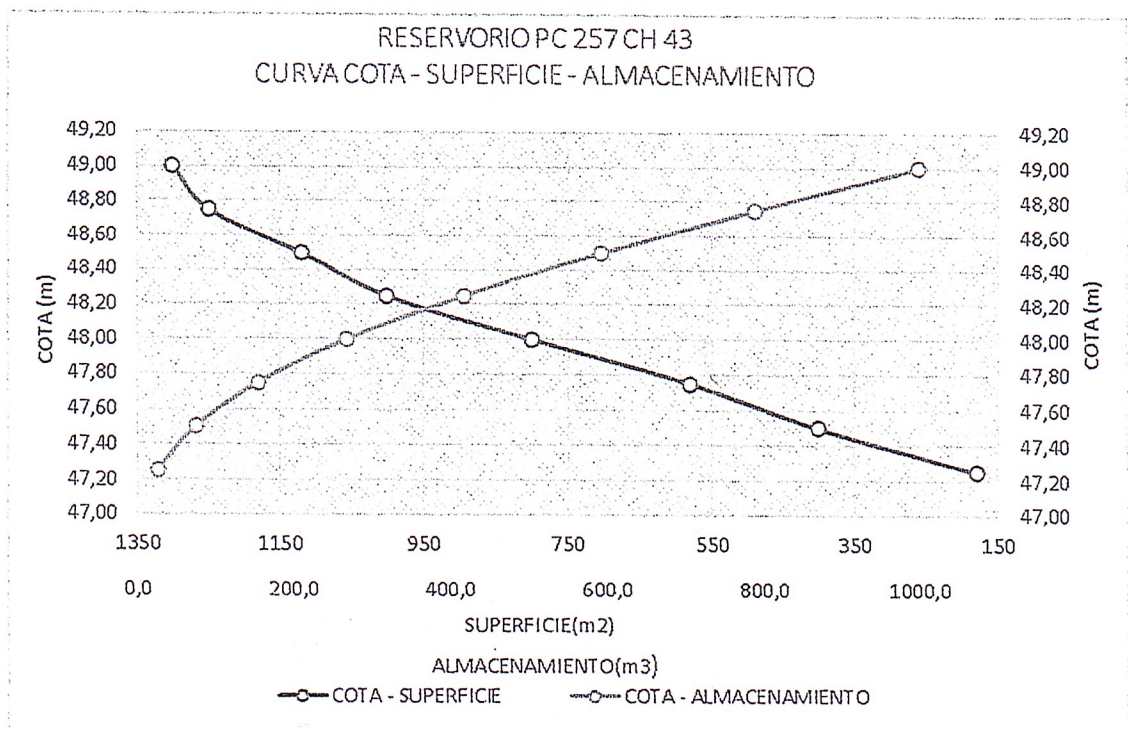
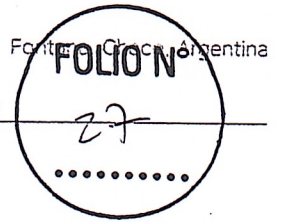
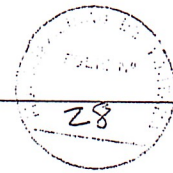


Figura n°1: curva cota-superficie-almacenamiento.



2. Antecedentes:

Como se mencionó anteriormente en la parcela 257 existe un reservorio el cual ha disminuido notablemente su capacidad en los últimos años, y como en la mayoría de los rellenos de bajos naturales (o no) esto se produjo aprovechando los lapsos de déficit hídrico, es decir temporadas de pocas lluvias. En cuando al origen de este reservorio, no hay ningún tipo de informe ni documentación registrada, por lo que se acudió a imágenes antiguas a fines de contrastar distintos años. La imagen mas antigua con calidad aceptable es del año 1979 donde se aprecian las primeras casas por avenida 25 de mayo, y el reservorio con una superficie muy inferior a la de los años 2000. Posteriormente se registro una imagen de la creciente del año 1998 pero la resolución no permite apreciar el estado de la pc 257. Desde el años 2002 en adelante se cuenta con imágenes Google Earth, de buena resolución, que permite ver la evolución del sector hasta la actualizad. Esto permite visualizar que el años 2002 ya se encontraba consolidado el asentamiento y que la superficie del reservorio había aumentado notablemente. Según pobladores de la zona en este sector sacaban suelos para las misma ladrillerías del lugar.

Entonces desde el años 79 a la fecha este reservorio a pasado por distintas etapas, se ha expandido por muchos años, debido a la necesidad de realizar una actividad económica, y mas recientemente, aproximadamente los últimos 6 o 7 años el proceso ha sido inverso, por una necesidad habitacional, incluso comercial, se ha rellenado hasta llegar incluso a tener un volumen menor al de casi 50 años atrás.

Se anexan imágenes aéreas y satelitales de los años: 1979, 2002, 2009 (nivel colmado por una precipitación importante) y marzo de 2024 (la más actual).

3. Análisis Hídrico:

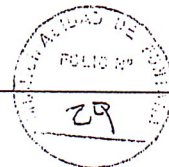
En el presente punto se realizará un modelo matemático a través de un programa de simulación hidrológica que nos permitirá reflejar la importancia de contar con el reservorio.



Daniela Gisela Geraldini
DNI: 32.622.419
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Si bien, se puede ver que la evolución del reservorio fue exclusivamente debido a la intervención del hombre, este adquiere mucha importancia, ya que hoy en día todos los lotes con frente hacia la avenida Augusto Rey y muchos de los frentista de la avenida 25 de mayo y de la calle Lapacho, tienen sus descarga hacia el centro de la parcela, ya que, estas avenidas están más altas que los niveles de terreno.

La descarga del reservorio se realiza a través de un canal de tierra hacia una alcantarilla de calle lapacho, por lo que la capacidad de este canal también es objetivo de estudio, y la superficie para su emplazamiento también debe estar resguardado de futuras invasiones.

3.1 Cálculos Hidrológicos.

En este apartado se presenta el estudio hidrológico elaborado para la determinación de la lluvia de diseño, evaluación del reservorio y determinación del caudal de salida para dimensionamiento del canal.

Se aplicará un modelo de transformación lluvia – caudal y se asocian los caudales a las recurrencias de las precipitaciones, asumiendo que las tormentas de proyecto y los picos de caudales que éstas generan poseen la misma recurrencia.

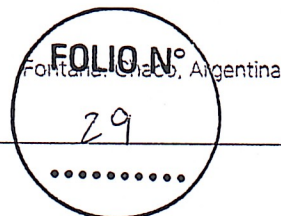
El análisis hidrológico se realiza aplicando el Método del Hidrograma Unitario (debido a que el área de la cuenca no supera los 2 km²).

3.1.a Programa de cálculo: HEC-HMS

Para el modelado hidrológico se utilizó el programa HEC-HMS (Hydrologic Engineering Center's Hydrologic Modeling System), este programa de simulación hidrológica fue diseñado para ser aplicado en un amplio rango de regiones geográficas. Puede ser utilizado en pequeñas cuencas urbanas, o en grandes cuencas sin intervención, los resultados se pueden aplicar para estudios de estimación de caudales máximos, disponibilidad de agua, estudio de inundaciones, análisis de impactos debido en el uso de suelo, observación de flujo, impacto de



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



intervenciones en cuencas, diseño de sistemas de alertas tempranas, etc. Además, permite visualizar los resultados de las simulaciones en forma gráfica y en tablas.

3.1.b. Metodología empleada

Se utiliza el hidrograma unitario adimensional del SCS modificado, el cual se define por la siguiente relación:

$$qp = PRF \times A \times Q/tp$$

Dónde:

qp: Caudal pico del hidrograma unitario en pies^3/s .

A: Área de la cuenca en mi^2 .

Q: Volumen escurrido en pulgadas.

tp: Tiempo al pico del hidrograma unitario en horas.

El porcentaje del volumen que escurre antes de alcanzar el caudal pico (PRF por sus siglas en inglés) no es uniforme en todas las cuencas debido a que depende de la longitud del cauce principal, cobertura del suelo y otras propiedades de la cuenca.

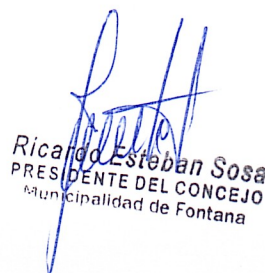
Por las características de la zona y sus bajas pendientes se utilizó el hidrograma unitario del SCS Delmarva con un **PRF=284**.

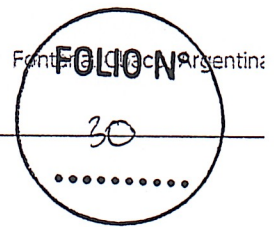
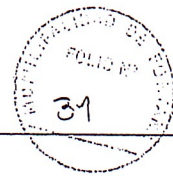
Para poder aplicar este hidrograma unitario, es necesario además calcular el tiempo de retardo (tlag) de la cuenca. Este parámetro se calcula como el 60% del tiempo de concentración de la cuenca, es decir:

$$t_{lag} = 0.6TC$$

Para el cálculo de los tiempos de concentración (TC) se utilizó la ecuación de Kirpich. Esta ecuación produce estimaciones de tiempo de concentración consistentes con valores obtenidos en cuencas que fueron calculados a partir de tormentas reales e hidrogramas de escorrentía.

Tiempo de concentración Adoptado: 20min. Y Tlag = 12min.





3.1.c. Parámetros físicos e hidrológicos:

Parámetros físicos:

Área de aporte: 27,395m²

Tiempo de concentración: 15min

Tlag: 9min

Parámetros hidrológicos:

Para el cálculo de las abstracciones o pérdidas en las subcuencas se utilizó el método de la curva número (SCS – CN). Este método utiliza dos parámetros: CN e infiltración inicial (Ia); pero este último se obtiene a partir del valor de CN con la siguiente ecuación:

$$Ia(mm)=0,20*(25400CN-254)$$

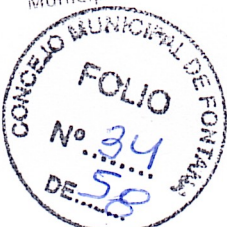
Los números de curva del SCS se obtienen de tablas para condiciones antecedentes de humedad (AMC por sus siglas en inglés) normales o AMC II. Para condiciones secas (AMC I) o húmedas (AMC III) los números de curva equivalentes pueden calcularse como:

$$CN(I)=4,2*CN(II)10-0,058*CN(II)$$

$$CN(III)=23*CN(II)10+0,13*CN(II)$$

Los valores de curva número (CN) para cada subcuenca se obtienen a partir de la relación de los mismos con distintos usos de suelo, y luego haciendo un promedio ponderado para cada cuenca.

Daiara Gisela Gerardi
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Además, para definir los valores de CN de las subcuencas se necesita saber el tipo de suelo.

Para el tipo de suelo, teniendo en cuenta que según el método de abstracciones del SCS – CN se dividen los diferentes tipos de suelo en 4 categorías, a continuación, se caracteriza cada una de ellas:

- * Grupo A: arena profunda, suelos profundos depositados por el viento, limos agregados.
- * Grupo B: suelos poco profundos depositados por el viento, marga arenosa.
- * Grupo C: margas arcillosas, o bien arenosas poco profundas, suelos con bajo contenido orgánico y con alto contenido de arcilla.
- * Grupo D: suelos que se expanden significativamente cuando se mojan, arcillas altamente plásticas y ciertos suelos salinos.

Se adoptó para todas las cuencas un Grupo de suelo B.

De acuerdo a estudios en la zona con usos de suelo similares: se adopta un valor de **CN = 67 (para un evento con TR = 10 años)**

la = 17mm

Área impermeable: 60% conectado directamente al sistema de drenaje (futuro a 10 años)

3.1.d. Períodos de retorno de diseño

Para verificación de niveles de operación del reservorio se adopta un tiempo de recurrencia de 10 años.

3.1.e. Lluvia de diseño

Para el cálculo de la intensidad de precipitación se utiliza la resolución 1334/21 de la APA. En esta resolución se establecieron los Parámetros de la tormenta de diseño en

Desagües Pluviales Urbanos en el Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) y las relaciones existentes entre intensidad de precipitación (mm/hr) – duración



Daiara Gisela Geraldí
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



(minutos) – tiempo de recurrencia del evento (años), para duraciones desde 15 hasta 240 minutos y recurrencias entre 2 y 50 años, apoyados en los registros procesados del período 1960 – 2019, según la Tabla 1.

La representación gráfica de los valores tabulados permite interpretar la variación continua de las relaciones i_p (mm/hr) – d (minutos) – TR (años) de modo que habilita a interpolar valores intermedios, según se puede observar en la Figura n° 2.

.Tabla 1. Relaciones intensidad, duración y recurrencia AMGR

TR (años)	INTENSIDAD DE PRECIPITACION (mm/hr)						
	DURACION (minutos)						
	15	30	45	60	120	180	240
2	102.5	77.0	62.6	51.1	33.3	25.3	20.9
5	129.6	95.7	80.2	66.4	45.1	35.0	28.8
10	145.6	106.7	90.5	75.0	53.3	42.0	34.0
25	163.8	119.5	102.0	84.8	64.2	51.8	40.6
50	176.1	128.3	109.6	91.3	72.7	59.7	45.5

Además, para realizar el ajuste analítico de los valores puntuales obtenidos para cada recurrencia, en la misma resolución, se dispone de una función continua que responden a la expresión:

$$i_p \text{ (mm/hs)} = \frac{A}{(Td+B)^C}$$

Donde A, B y C son parámetros de ajuste de la función adoptada; y T_d = Duración del evento en minutos.

Los parámetros de ajuste para las distintas recurrencias se presentan en la tabla n°2.



Daiana Gisela Geraudi
DNI: 32.622.419
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

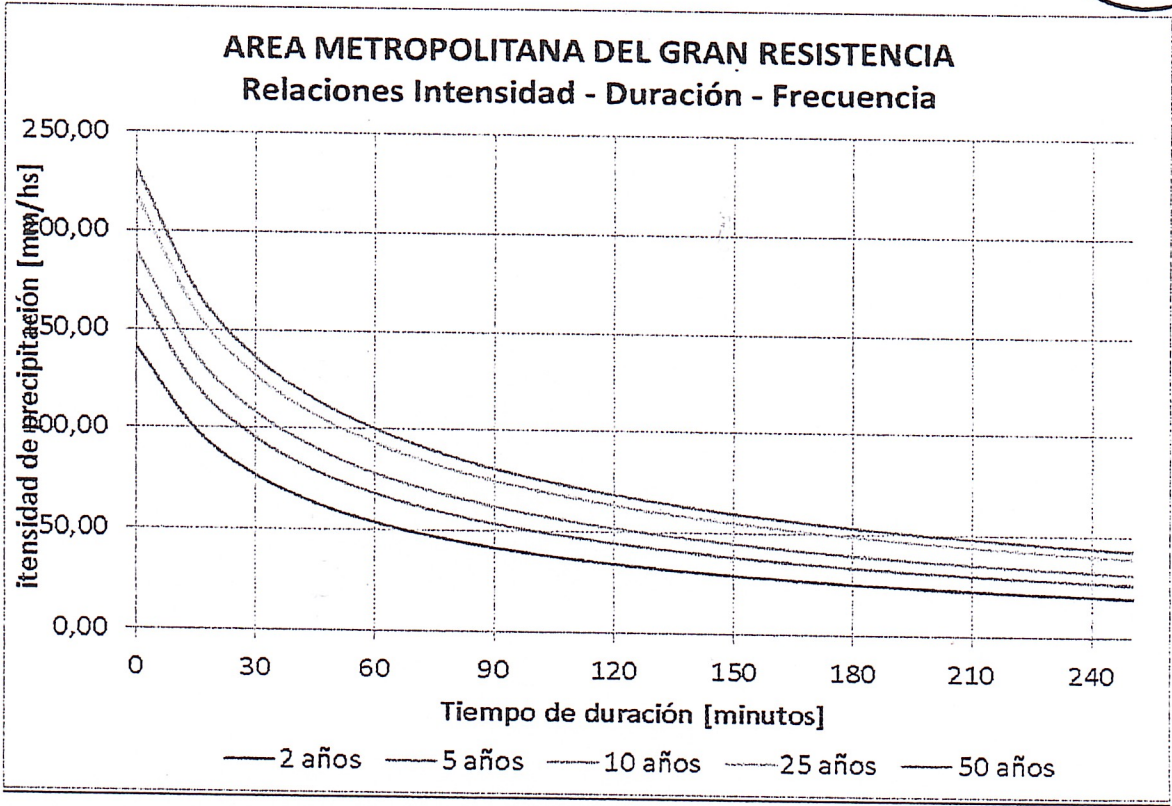


Figura 2: Curvas I-d-F – AMGR

Tabla 2. Parámetros de relaciones intensidad, duración y recurrencia AMGR.

TR (años)	A	B	C
2	2711,632	29,742	0,871
5	2725,371	29,434	0,820
10	2740,193	29,19	0,791
25	2760,347	28,989	0,755
50	2786,493	28,757	0,741

Ip	[mm/hs]	Intensidad de lluvia
A, B, C	[-]	Parámetros de ajuste
Td	[minutos]	Tiempo de duración



Gisela Geraldí
PNI: 37.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Precipitación de diseño.

Se define una duración de la tormenta de diseño igual a 1 hora (mayor al T_c), con intervalos de 5 minutos y se aplica el método de bloque alterno, para la obtención de su hietograma de diseño (figura n°3). En la tabla n°3 se expresa la obtención del hietograma de diseño para un tiempo de retorno de 2 años.

Tabla 3. Hietograma de diseño a través de los bloques alternos. $T_r = 10$ años.

DURACION (min)	INTENSIDAD (mm/hs)	PROFUNDIDAD ACUMULADA (mm)	PROFUNDIDAD INCREMENTAL (mm)	TIEMPO (min)		PRECIPITACIÓN (mm)
				DE	HASTA	
5	167,67	13,97	13,97	0	5	5,12
10	150,51	25,09	11,11	5	10	6,62
15	136,88	34,22	9,13	10	15	9,13
20	125,75	41,92	7,70	15	20	13,97
25	116,48	48,53	6,62	20	25	11,11
30	108,63	54,31	5,78	25	30	7,70
35	101,88	59,43	5,12	30	35	5,78
40	96,01	64,01	4,58	35	40	4,58
45	90,85	68,14	4,13	40	45	4,13
50	86,28	71,90	3,76	45	50	3,76
55	82,21	75,35	3,45	50	55	3,45
60	78,54	78,54	3,18	55	60	3,18

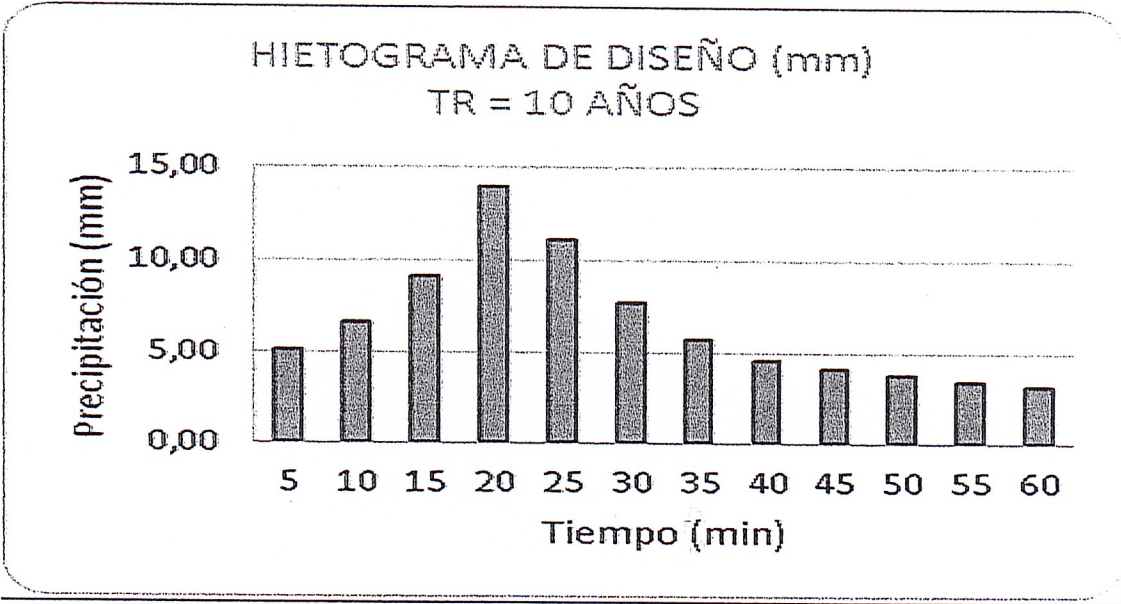


Figura 3: hietograma de diseño.



3.1.f Esquema de simulación adoptado.

Para comprender el funcionamiento del modelo en este estudio se detalla a continuación en la Figura n°4 el esquema de simulación adoptado, (topología) en HEC – HMS desarrollado para la zona de estudio. La misma se adoptó de manera simplificada teniendo en cuenta la homogeneidad de los parámetros físicos.

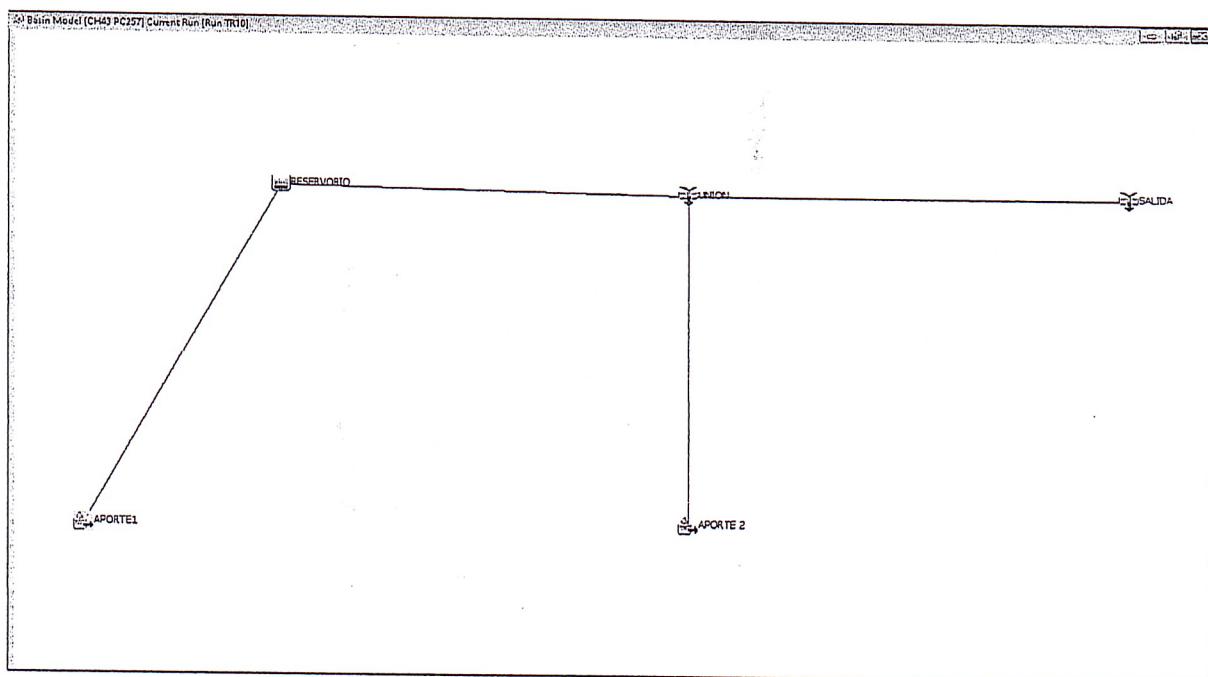


Figura 4: topología adoptada.

3.1.g. Condiciones de operación:

Nivel máximo de operación (NMO): 49,00m(MOP) – La cual no afecta niveles de calles ni umbrales.

Cota de descarga alcantarilla calle Lapacho: 48,30m

Cota descarga reservorio: 48,50m

Nivel de arranque de reservorio: 48,25m

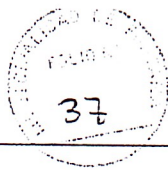
3.2.h. Resultados.



[Firma]
Daiana Gisela Geraudi
DNI: 37.627.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



[Firma]
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



En la tabla n°4 se presenta los resultados las dos áreas de aporte y en las figuras n° 5 a 7 se muestran los resultados del funcionamiento del reservorio.

Tabla n°4: Resultados del modelo numérico, áreas de aporte.

Cuenca	Caudal Pico (m³/s)	Vol. Precipitado (1000m³)	Vol. Perdido (1000m³)	Vol. Exceso (1000m³)	Tiempo al pico (min)	Vol. Esc. Directo (1000m³)	Vol. Descarga (1000m³)
Aporte 1	0,2	1,6	0,8	0,8	12:38	0,8	0,8
Aporte 2	0,1	0,6	0,3	0,3	12:35	0,3	0,3

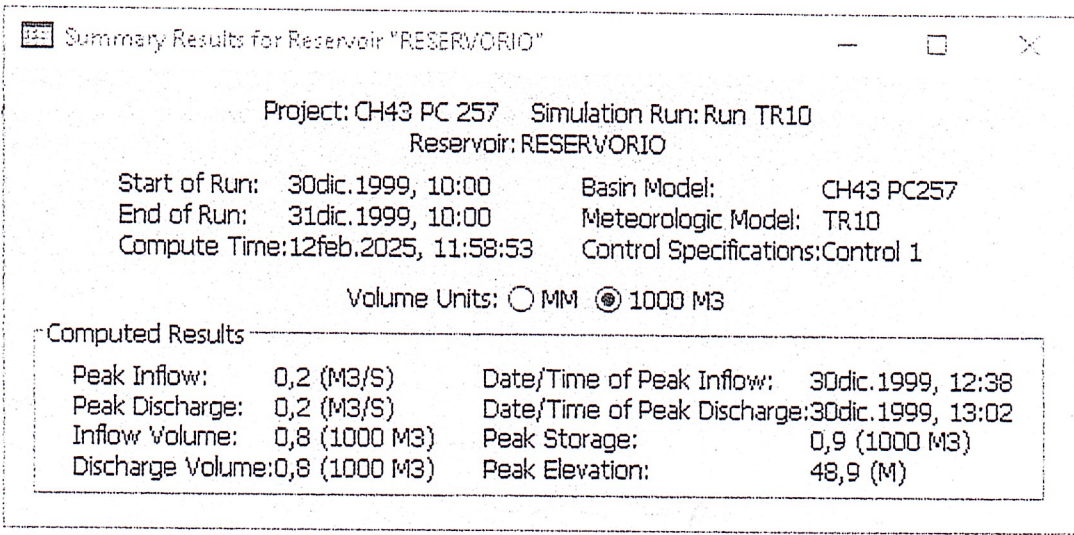
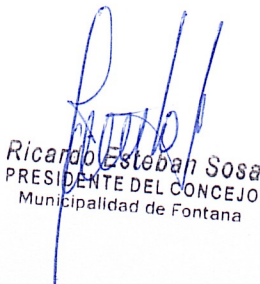


Figura n°5: resumen de resultados del reservorio.

Lo más notable es el poco desfase entre los pico de hidrograma de entrada y salida igual a 24 minutos, bastante menor al evento de precipitación de una hora. Esto remarca que el reservorio es pequeño y su grado de atenuación ante las precipitaciones es pequeño.

La elevación pico del reservorio es de 48,9m, menor al NMO. Volumen de almacenamiento pico 9.000m3



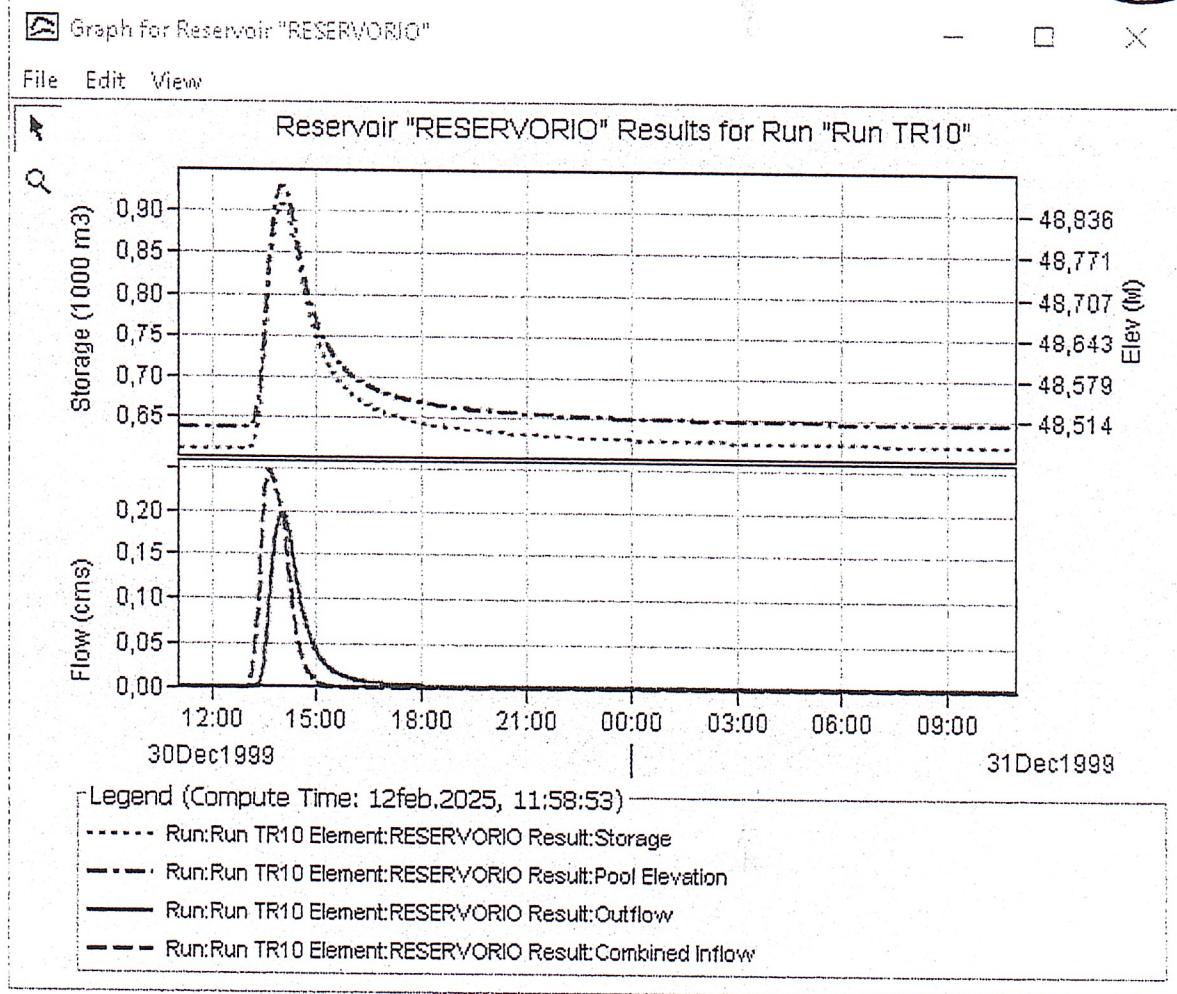
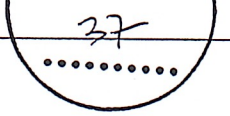
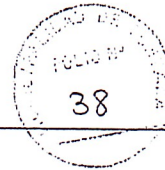


Figura n°6: arriba curvas de almacenamiento y elevación VS el tiempo; abajo hidrogramas de entrada y salida.



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Time-Series Results for Reservoir "RESERVORIO"

Project: CH43 PC 257 Simulation Run: Run TR10
Reservoir: RESERVORIO

Start of Run: 30dic.1999, 10:00 Basin Model: CH43 PC257
End of Run: 31dic.1999, 10:00 Meteorologic Model: TR10
Compute Time:12feb.2025, 11:58:53 Control Specifications:Control 1

Date	Time	Inflow (M3/S)	Storage (1000 M3)	Elevation (M)	Outflow (M3/S)
30dic.1999	12:54	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	12:55	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	12:56	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	12:57	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	12:58	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	12:59	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:00	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:01	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:02	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:03	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:04	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:05	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:06	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:07	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:08	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:09	0,2	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:10	0,1	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:11	0,1	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:12	0,1	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:13	0,1	0,9	48,9	0,2
30dic.1999	13:14	0,1	0,9	48,8	0,2
30dic.1999	13:15	0,1	0,9	48,8	0,2
30dic.1999	13:16	0,1	0,9	48,8	0,2
30dic.1999	13:17	0,1	0,9	48,8	0,2
30dic.1999	13:18	0,1	0,9	48,8	0,2
30dic.1999	13:19	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:20	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:21	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:22	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:23	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:24	0,1	0,9	48,8	0,1
30dic.1999	13:25	0,1	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:26	0,1	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:27	0,1	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:28	0,1	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:29	0,1	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:30	0,0	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:31	0,0	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:32	0,0	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:33	0,0	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:34	0,0	0,8	48,8	0,1
30dic.1999	13:35	0,0	0,8	48,7	0,1

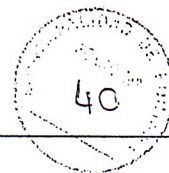
Figura n°7: resultados de caudales, almacenamientos y elevaciones en el tiempo.

[Signature]
Daiana Vilasca Geraldini
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
FOLIO
N° 42
DE 58



[Signature]
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Segundo análisis:

En esta ocasión se pretende simular la situación anterior a los últimos rellenos, donde se estima de acuerdo a las superficies inundadas y relevamientos previos que la capacidad del reservorio era 4 veces mayor a la actual. A continuación, se presentan los resultados de la simulación:

Tabla n°5: Resultados del modelo numérico, áreas de aporte.

Cuenca	Caudal Pico (m³/s)	Vol. Precipitado (1000m³)	Vol. Perdido (1000m³)	Vol. Exceso (1000m³)	Tiempo al pico (min)	Vol. Esc. Directo (1000m³)	Vol. Descarga (1000m³)
Aporte 1	0,2	1,6	0,8	0,8	12:38	0,8	0,8
Aporte 2	0,1	0,6	0,3	0,3	12:35	0,3	0,3

Los resultados de caudales y volúmenes de las cuencas son los mismos ya que no dependen del volumen del reservorio.

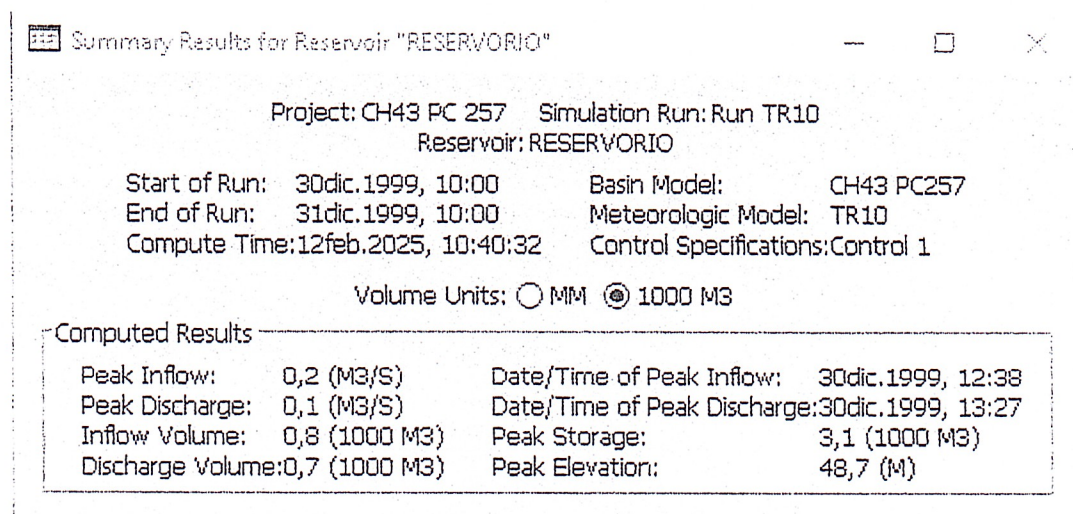


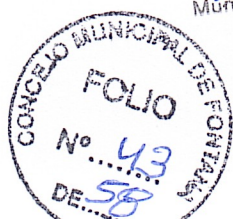
Figura n°6: resumen de resultados del reservorio.

En este caso el desfase entre los pico de hidrograma de entrada y salida igual a 49 minutos, aproximadamente similar a la duración de la lluvia. Con esta segunda simulación se pretende remarcar la función de los reservorios y su necesidad.

Daiana Gisela Geraldí
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





La elevación pico del reservorio es de 48,7m, 0,20 metros menor al NMO. Volumen pico 3.100m³

Aquí resalta otra diferencia, el nivel máximo alcanzado es 20cm menor y el volumen, máximo almacenado sensiblemente mayor (3100m³ contra los 900m³ en la condición actual), lo cual resalta el grado de atenuación del reservorio. Ese grado de atenuación implica menores volúmenes descargados al servicio público de desagües, que finalmente se traduce en canales o conductos mas pequeños, es decir menores costos en infraestructura.

También pude notarse en la figura n°8, que el funcionamiento se asemeja a lo ideal, ya que el pico de salida se da casi al final del escurriendo directo (corta al hidrograma de entrada al final de la curva de descenso, antes de iniciar la curva de agotamiento, que es lo que deseable.

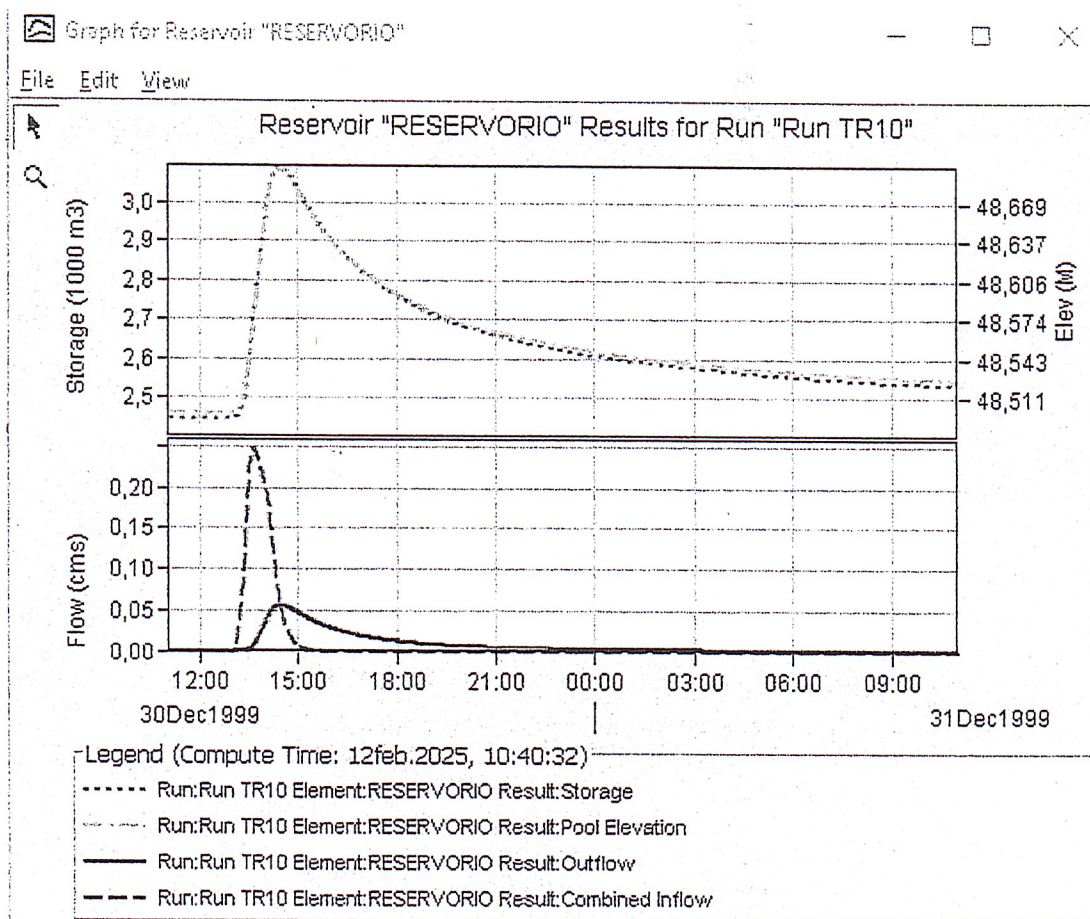


Figura n°8: arriba curvas de almacenamiento y elevación VS el tiempo; abajo hidrogramas de entrada y salida.



Dajana Gisela Geraldi
DNI: 32.622.410
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

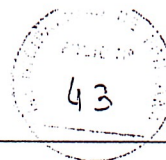
Time-Series Results for Reservoir "RESERVORIO"

Project: CH43 PC 257 Simulation Run: Run TR10
Reservoir: RESERVORIO

Start of Run: 30dic.1999, 10:00 Basin Model: CH43 PC257
End of Run: 31dic.1999, 10:00 Meteorologic Model: TR10
Compute Time:12feb.2025, 12:32:55 Control Specifications:Control 1

Date	Time	Inflow (M3/S)	Storage (1000 M3)	Elevation (M)	Outflow (M3/S)
30dic.1999	13:15	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:16	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:17	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:18	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:19	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:20	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:21	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:22	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:23	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:24	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:25	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:26	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:27	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:28	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:29	0,1	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:30	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:31	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:32	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:33	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:34	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:35	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:36	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:37	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:38	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:39	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:40	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:41	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:42	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:43	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:44	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:45	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:46	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:47	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:48	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:49	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:50	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:51	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:52	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:53	0,0	3,1	48,7	0,1
30dic.1999	13:54	0,0	3,1	48,7	0,0
30dic.1999	13:55	0,0	3,0	48,7	0,0
30dic.1999	13:56	0,0	3,0	48,7	0,0

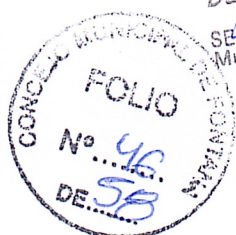
Figura n°9: resultados de caudales, almacenamientos y elevaciones en el tiempo.



CONCLUSIONES

Ante el pedido de factibilidad de parte de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo para el proyecto de mensura de la parcela 257, chacra 43 se ha realizado un análisis hídrico de la misma, el cual permite concluir con lo siguiente:

1. El sector ha sufrido modificaciones antrópicas los últimos 50 años aproximadamente, por lo que el estudio intenta reflejar el impacto que ello genera en el drenaje y a su vez la repercusión de esto sobre los bienes existentes en el entorno.
2. La premisa del estudio no es de carácter prohibitiva ni retroactiva en cuanto a la modificaciones antrópicas sufridas, sino que busca reflejar la importancia de la relación del hombre con el entorno, en este caso con los reservorios atenuadores de agua. Estos atenuadores cumplen distintas funciones como disminuir la velocidad del agua y gestionar su escorrentía, controlar el flujo y reducir el riesgo de inundaciones entre otras tantas ventajas (paisajísticas, aprovechamientos, recarga de acuíferos, etc.) de ahí la importancia de preservarlos y mantenerlos
3. En cuanto a los resultados numéricos estrictamente, si bien, la capacidad de almacenamiento del reservorio actual es pequeña, se ha demostrado la importancia de contar con un reservorio regulador o atenuador ya que el mismo permite retardar el escurrimiento hacia el servicio público de desagües, a la vez que disminuye los volúmenes de escorrentía, lo que se traduce en canales y conductos mas pequeños y menos costosos. En contraposición a esto, la eliminación del reservorio implicaría grandes inversiones en conductos, al volcar todo el volumen en exceso al drenaje urbano.
4. Debido al ajustado funcionamiento del reservorio, es necesario que en los planos de mensura quede delimito la zona del mismo, asegurando su permanencia en el dominio público (dominio municipal). Además, debe quedar demarcado su extensión con mojones en cada uno de los vértice según el proyecto de mensura.
5. La descarga del reservorio se da a través de un canal a cielo abierto desde la proyección de la calle a crear (pje Lapacho) hasta la alcantarilla en calle Lapacho. El ancho disponible para este canal según plano de proyecto de mensura es variable entre los 5,0m y 6,0m, el cual también debe quedar afectado al dominio municipal y demarcado su extensión con mojones en cada uno de los vértice según el proyecto de mensura.



Diana Gisela Geraldini
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

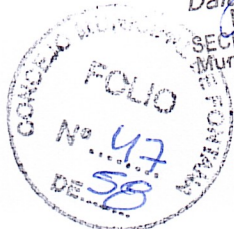


6. Se debe asegurar la cobertura de restricciones de uso del suelo que permitan que el reservorio y la vías de escurrimiento no sean alteradas en el futuro.

7. Se debe realizar la limpieza del área afectada a desagües pluviales (según plano de proyecto de mensura) anteriormente a la subdivisión de la parcela 257.

6/5/2017

LEYES RAMON MANUEL
A/C DIRECCION DE DRENAJE PLUVIAL
Y ALCANTARILLADO URBANO
MUNICIPALIDAD DE FONTANA



Daiana Gisela Geraudi
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



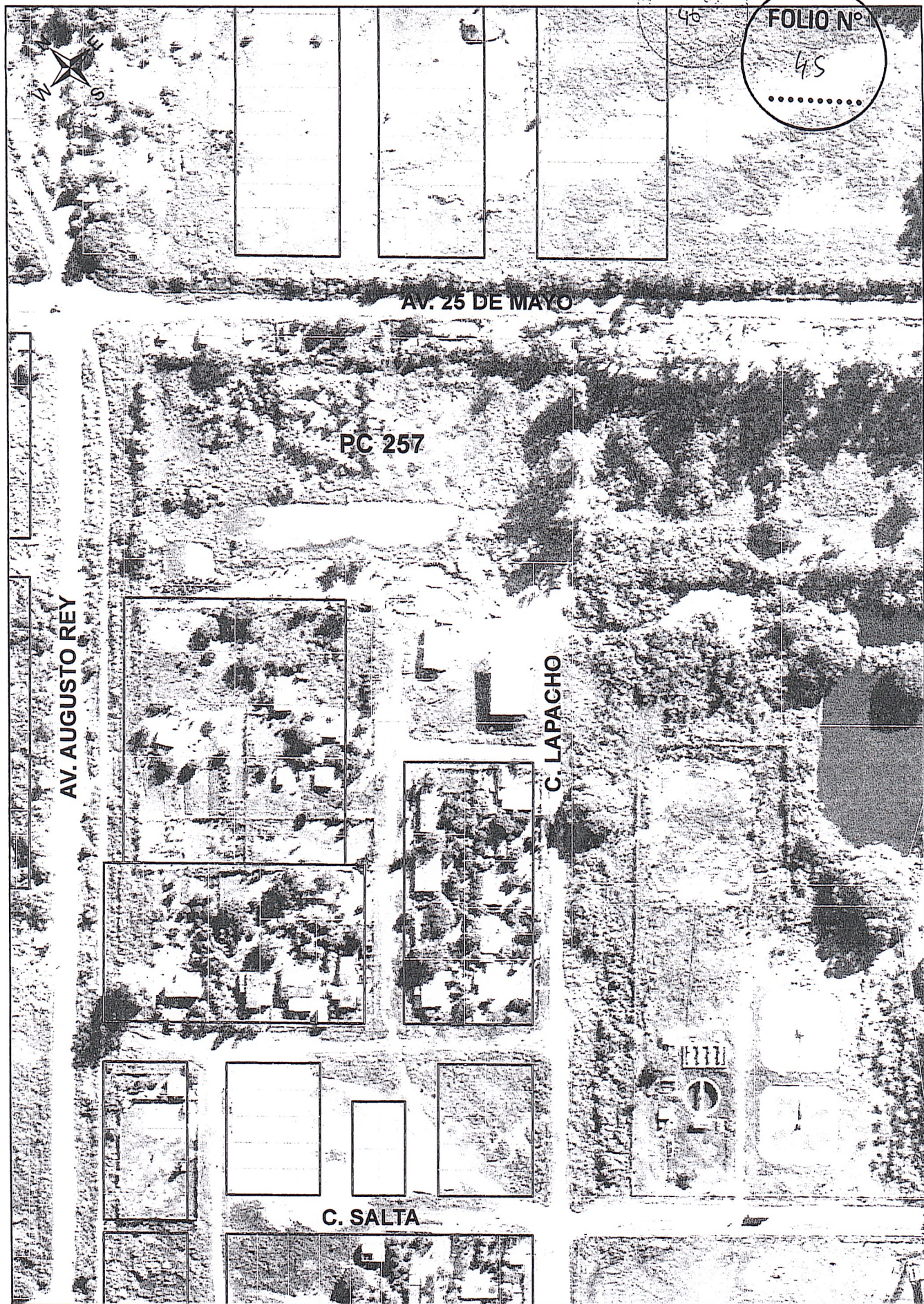
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ANEXO DE IMAGENES




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



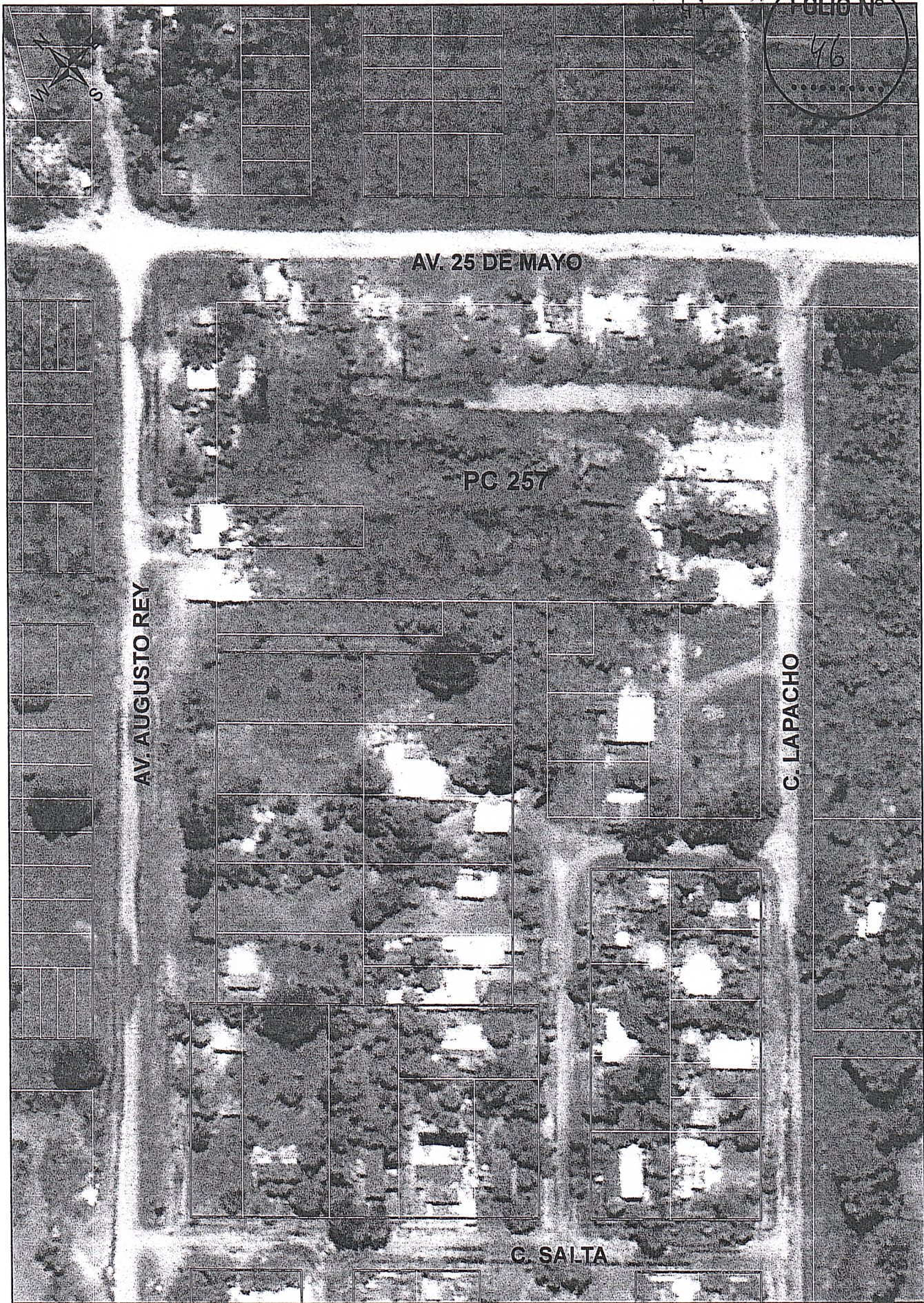
	ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCION A.	IMAGEN N° 1
	PLANO: IMAGEN HISTORICA AÑO 1979	ESC 1:2000
	DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO	AÑO 2025

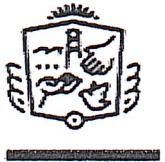
Diana Gisela Geraldini
DNI: 32.822.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
RICARDO ESTEBAN SOSA
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





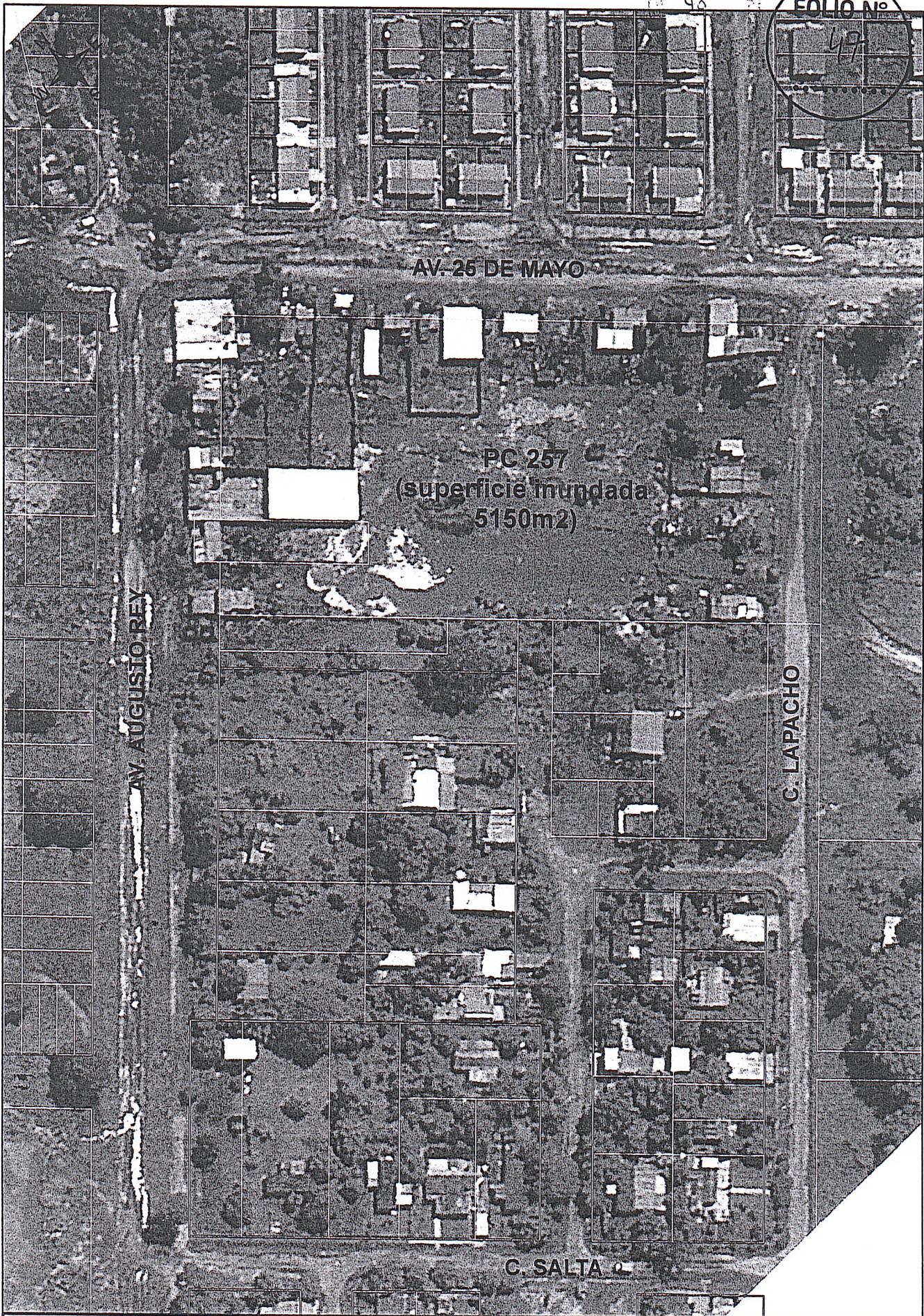
	ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCION A.	IMAGEN N° 2
	PLANO: IMAGEN HISTORICA AÑO 2002 - INCREMENTO DE LA CAPACIDAD DEL RESERVORIO	ESC 1:1500
	DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO	AÑO 2025



Dajana Gisela Geraudi
DNI: 72.622.419
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

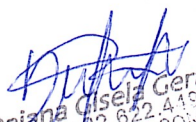


Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



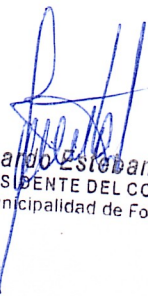
FOLIO N°
47

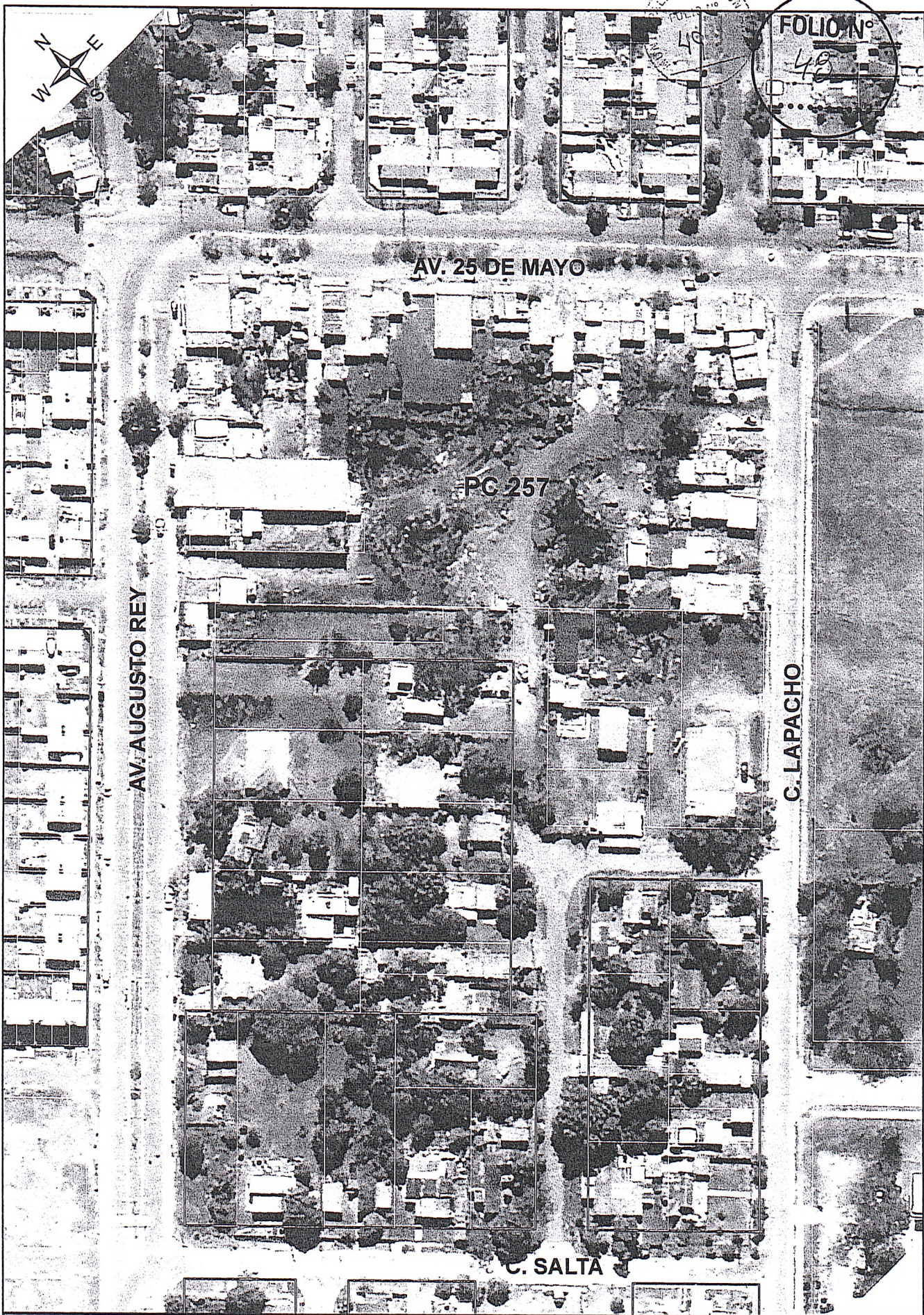
	ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCION A.	IMAGEN N° 3
	PLANO: IMAGEN HISTORICA AÑO 2009 - LLUVIA CRITICA	ESC 1:1500
	DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO	AÑO 2025


Dajana Gisela Geraldí
DNI: 62.622.419
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

FOLIO
N° 51
DE 58




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



	ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCION A.	IMAGEN N° 4
	PLANO: IMAGEN HISTORICA AÑO 2020 - SE EMPIEZAN A ACENTUAR LOS RELLENOS	ESC 1:1500
	DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO	AÑO 2025



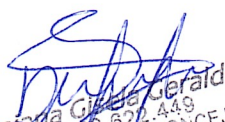
Daniela Gisela Geraudi
DNI: 52.642.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



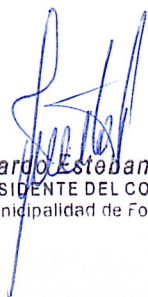
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



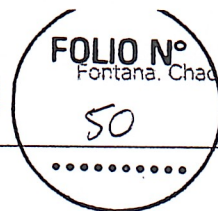
	ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCION A.	IMAGEN N° 5
	PLANO: IMAGEN HISTORICA AÑO 2024/03 - AUMENTO NOTORIO EN LA CONSTRUCCIONES	ESC 1:1500
	DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO	AÑO 2025


Daniela Ceraaldi
DNI: 32.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana





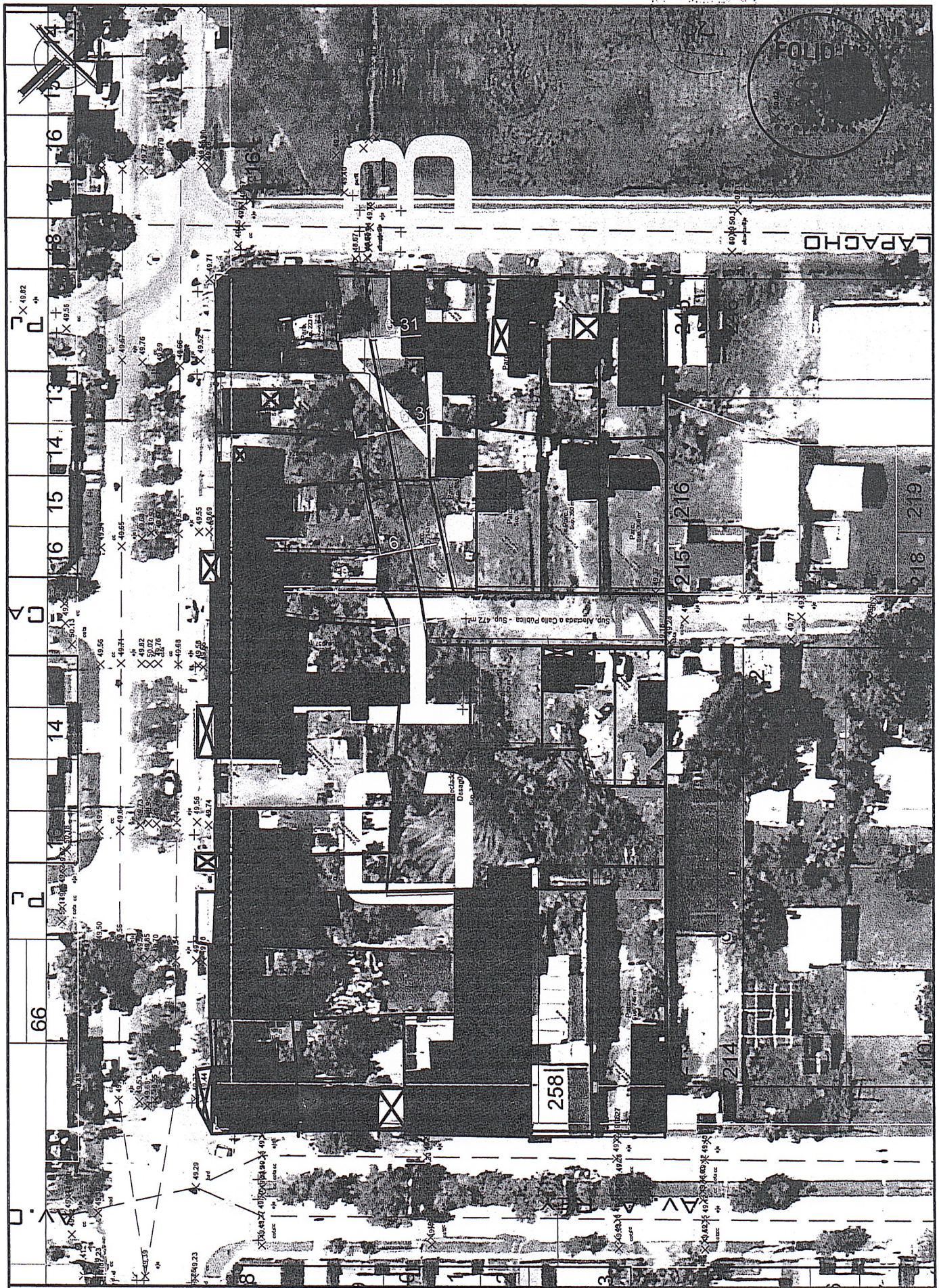
PLANOS



Daiana Gisela Geraldini
DNI: 22.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Municipio de Fontana

PROYECTO:

ESTUDIO HIDRICO PARCELA 257, CH 43, CIRC. II, SECCIÓN A

PLANO:

RELEVAMIENTO TOPOGRÁFICO

UBICACION:

CH 43 - CENTRO

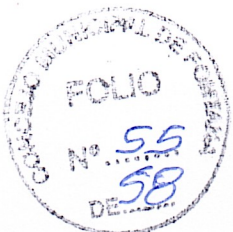
DIRECCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL Y ALCANTARILLADO URBANO

PLANO N°

01

ESCALA:
1:1000

AÑO
2025



Daiana Gisela Geraldini
DNI: 82.622.449
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Municipio de
Fontana

2025 - Año del 40° Aniversario
del Juicio a las Juntas Militares



PROVIDENCIA

A: **ARQ. SANTIAGO VICENTIN**

A/C DIRECCION DE ARQUITECTURA y URBANISMO

De: **EDGAR VALORIANI**

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

FONTANA, MARTES 18 DE FEBRERO DE 2025

REF: DERIVACION A/S N°2448-Relevamiento territorial-

A efectos de elevar actuación simple de referencia a los fines de que proceda a evacuar la solicitud referido al mismo.

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

Edgar Valoriani Rolón
Edgar Valoriani Rolón
SECRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS
Municipalidad de Fontana

13 MAR 2025

9 de Julio 520 – fontana.chaco.gov.ar



Ricardo Esteban Sosa
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

FONTANA, 12 de marzo de 2025

REF: A.S. N°2448/V/2024

PROYECTO MENSURA Y SUBDIVISION

PC 257-CH 43

CDRA. CARLA VERA

SECRETARIA DE GOBIERNO

MUNICIPALIDAD DE FONTANA

S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud. a efectos de elevar **PROYECTO DE MENSURA Y SUBDIVISION** correspondiente a la parcela denominada catastralmente como **PC 257-CH 43-CIRC II-SECCION A**, propiedad de la Municipalidad de Fontana – creada por plano de mensura n° 20-85-16, para ser elevada al Concejo Municipal para su aprobación vía Excepción al Código de Planeamiento Urbano de la Localidad, en virtud de las consideraciones que a continuación se detallan.

La PC 257 – CH 43 se ubica en la intersección de las Av. 25 de mayo y Av. Augusto Rey y abarca una superficie de 12.792,50m² - distrito de zonificación C2- CENTRO PRINCIPAL según Código de Planeamiento Urbano de la ciudad.

Respecto a las características de ocupación dentro de la parcela, se encuentran habitadas por familias y comercios desde hace muchos años, observándose diversas edificaciones de material que fueron consolidándose con el paso de los años, además sobre los frentes de las avenidas predominan comercios de diferentes rubros que otorgan una gran dinámica comercial y flujo constante de personas y vehículos.

Dado que las superficies de los lotes que se generaron con el asentamiento irregular afectan parte de espacio de calle publica (veredas) y que además presentan dimensiones y superficies que se encuentran por fuera de lo que dicta el la Código de Planeamiento Urbano de la ciudad, es necesario que el visado del plano de mensura y subdivisión se realice vía excepción mediante el dictado de una ordenanza específica del Concejo Municipal para desafectar del dominio público del municipio y afectarlo al dominio privado. Existe como antecedente la ORD. N°1470/16 y plano mensura n°20-85-16.

En cuanto a las características topográficas del terreno, en el centro de la parcela se encuentra una cava de grandes dimensiones que funciona como aliviador en épocas de lluvia, además de un canal de desagüe a cielo abierto que evacua las aguas hacia la laguna Palma, dicho esto, se requirió la intervención de la Dirección de Drenaje Pluvial y Alcantarillado Urbano del municipio para realizar un análisis hídrico de la parcela y así determinar la capacidad máxima del canal como así también la superficie mínima del reservorio(cava) para su optimo funcionamiento, y de esta manera dejar plasmado las afectaciones de superficie para el canal y reservorio dentro del plano de mensura y subdivisión.

En conclusión, por todo lo expuesto anteriormente, se solicita considere autorice **VÍA EXCEPCIÓN** a través del Concejo Municipal, las siguientes consideraciones:

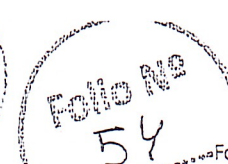
- a) **Que las dimensiones y superficies mínimas de las parcelas a crearse no se ajustan a lo que dicta el Código de Planeamiento Urbano, distrito C2 – CENTRO PRINCIPAL,**



Daiana Gisela Geraudi
DNI: 37.822.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



que deberían tener frentes de 8.00 mts. mínimo y superficie mínima de 200 m², es por esto que se solicita se autorice el VISADO por vía de EXCEPCION, de las parcelas de menos de 8.00 de frente y superficie de menos de 200m².

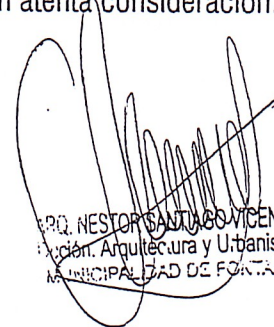
b) **DESAFECTAR DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO Y AFECTAR AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO**, las áreas correspondientes a calles públicas señaladas en el proyecto de mensura y subdivisión que se adjunta al presente, creadas según plano mensura 20-85-16, perteneciente a la Municipalidad de Fontana. Detalle de los sectores a desafectar de calle publica:

- **DETALLE A:** sector ubicado sobre Av. Augusto Rey a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 702.00m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de las AS N°2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. Augusto Rey según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.
- **DETALLE B:** sector ubicado sobre Av. 25 de mayo a ser anexado a la parcela 257, con una superficie de 319.00m², y cuyas medidas lineales y angulares están detalladas en proyecto en foja 13 de las AS N°2448-V-24, el cual dará origen a los frentes de las parcelas sobre la Av. 25 de mayo según proyecto; quedando su correspondiente nomenclatura catastral definitiva, una vez aprobado la mensura por la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia.

Se adjunta a la presente:

- Antecedentes dominial y plano de mensura: Departamento Catastro Municipal. (foja n°03 a n°13)
- Proyecto de Mensura y Subdivisión: Agrim. German Fernández Leyes – Departamento Catastro Municipal. (foja n°13)
- Censo habitacional: relevamiento efectuado por la Secretaria de Desarrollo Social del Municipio. (foja n°14 y n°15)
- Análisis hídrico de la PC 257-CH43 – Dirección de Drenaje Pluvial y Acantarillado Urbano. (foja n°24 y n°51)

Sin otro particular, la saludo a Ud. con atenta consideración. -


PRO. NESTOR SANTIAGO VICENTIN
Dicién. Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA


Daniela G. G. Geraldini
DNI: 32.622.449
SECRETARIA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana




Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana