

## INFORME TÉCNICO DE LOCALIZACIÓN

### DATOS GENERALES

Nº EXPE: EX-2023-04133941-GDEBA-DAINTERMHYDUGP

PARTIDO: **SALTO**

LOCALIDAD: **GAHAN**

Nº DE VIVIENDAS: **12**

MUNICIPALIDAD: **SALTO**

PROGRAMA: **BONAERENSE II – SOLIDARIDAD CON MUNICIPIO**

CÓDIGO DE OBRA: **17099536**

UBICACIÓN: **Avenida 33, Calle 32 entre calles 13 y 14**

GEORREFERENCIA: LATITUD: -34.33600 **S** / LONGITUD: -60.10088 **O**

NOMENCLATURA CATASTRAL: **Circunscripción: V; Sección: A; Manzana: 24; Parcela: 2 B**

PARTIDA: (67) **6381**

DOMINIO: **Municipalidad de Salto**

MATRÍCULA: (67) **4272** (Orden N°14)

ESCRITURAS: **N°180 año 16/08/1996** (Orden N°5, pág.21)

### DOC. DEL TERRENO

Área Urbana (Gahan). Designación: **G-U/ R2**

SOLICITUD MUNICIPAL DE FINANCIAMIENTO: **Presenta** (Orden N°5, pág. 1)

ORDENANZA: **N° 275/2022, 19/12/2022**, se afecta el inmueble en cuestión al Programa Lotes Con Servicios, Ley 14.449. (Orden N°5, págs. 23/24).

PLANOS:

PLANO DE LA LOCALIDAD INDICANDO LA PARCELA: **Presenta, señalando donde se implantarán las viviendas** (Orden N°5, pág. 2)

PLANCHETA CATASTRAL: **Presenta Plancheta CARTO-ARBA** (Orden N°5, págs. 3/4)

PLANO DE MENSURA ANTECEDENTE: **Presenta PLANO 67-9-1977** (Orden N°13)

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN: **Presenta, MENSURA, Y SUBDIVISIÓN, con adhesión al programa LOTES CON SERVICIOS, LEY 14.449** (Orden N°5, pág. 5)

PLANO DE NIVELES: **Presenta cotas referidas al IGN** (Orden N°5, pág. 6)

CERTIFICADOS:

CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD: **Presenta, estableciendo que las cotas de nivel IGM de piso terminado contará con valores mayores +63,40m, siendo la cota promedio del inmueble de +60,00m SNM según el Certificado de Prefactibilidad Hidráulica emitido por**

**ADA** (Orden N°5, pág. 7)

**APTITUD AMBIENTAL: Presenta certificado Municipal** (Orden N°5, pág. 25)

**APTITUD URBANISTICA:**

- **CERTIFICADO URBANÍSTICO MUNICIPAL: Presenta, indicando que la tierra es sometida a “Lotes con Servicios”** (Orden N°5, pág.26)

- **ORDENANZA: N° 275/2022, 19/12/2022, se afecta el inmueble en cuestión al Programa Lotes Con Servicios, Ley 14.449.** (Orden N°5, págs. 23/24).

- **NOTA SOLICITUD DE ADHESIÓN, LEY 14.449: Presenta NOTA de Solicitud.** (Orden N°15).

- **ESTADO DE ACTUACIONES: Presenta Estado de las Actuaciones del Programa Lotes con Servicios** (Orden N°10). Bajo Expe: EX-2023-02209642-GDEBA-DPPHMDCGP

**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:**

**APTITUD HIDRÁULICA:** Presenta Pre-Factibilidad Hidráulica evaluada con Calificación Hídrica (1), otorgada por la AUTORIDAD DEL AGUA (Orden N°16)

**CERTIFICADO DE COMPROMISO MUNICIPAL: Presenta asumiendo comprometerse a la ejecución y habilitación de las obras de infraestructura necesarias.** (Orden N°5, pág. 26)

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS: Presenta** (Orden N°5, pág. 9)

**RED DE ENERGIA ELÉCTRICA y RED DE AGUA POTABLE: Presenta Certificado de Factibilidad de Energía Eléctrica y Agua Potable emitido por la COOPERATIVA DE SERVICIOS PÚBLICOS LTDA. THOMAS MORGAN DE GAHAN** (Orden N°5, pág. 10)

**RED DE DESAGUES CLOACALES: Presenta Certificado Municipal indicando que la Localidad de Gahan no posee Red Cloacal ni Planta Depuradora de Vuelco de efluentes líquidos cloacales, por lo que realizaran Pozos Absorbentes.** (Orden N°13, pág. 28).

- **Presenta Pre-Factibilidad de Vertido de Efluentes Líquidos evaluada con Calificación Hídrica (3)** (Orden N°16)

**RED DE GAS: Presenta Nota MUNICIPAL solicitando la provisión de Gas Envasado ya que Localidad no cuenta con el tendido de gas natural** (Orden N°5, pág. 17)

**CROQUIS DE SERVICIOS:**

. **Presenta red de distribución de agua potable** (Orden N°5, pág. 11)

. **Presenta red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público** (Orden N°5, pág. 12)

**CERTIFICADO FACTIBILIDAD DE APERTURA DE CALLES: Presenta** (Orden N°5, pág. 27)

**REGIMEN DE SUBDIVISION: GEODESIA, LEY 14.449**

**OBSERVACIONES:**

**En el momento procesal oportuno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8º de la**

**Resolución 919/92, ORDENANZA sancionada por el H.C.D. CONVALIDATORIA del convenio de asistencia financiera propiciada en el presente, suscripto entre el Municipio y el I.V.B.A.**

ANTES DE LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA:

- **PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN APROBADO GEODESIA, LEY N° 14.449.**
- **ORDENANZA sancionada por el H.C.D., convalidando el listado de adjudicatarios propuestos por el municipio y decreto promulgatorio.**

En virtud de haberse cumplimentado la documentación requerida y que del análisis de la misma surge que la tierra es apta para el emprendimiento propuesto, **este Departamento informa que está en condiciones de otorgarse la APTITUD DE LOCALIZACIÓN para 12 viviendas**, debiendo cumplimentar lo indicado en OBSERVACIONES, en los plazos allí establecidos. -

Con lo informado, corresponde intervenga el Departamento Elaboración de Proyectos.

**Arq. MATEO MENDOZA**

**DEPARTAMENTO ESTUDIOS PREVIOS**

La Plata, 16 de febrero de 2023.-



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S  
2023 - Año de la democracia Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** APTITUD DE LOCALIZACIÓN

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.