

RESOLUCION N° 22162

VISTO:

El expediente CO-0062-01509167-1 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, la situación planteada implica una excepción a la Ordenanza N° 11.748 que, si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico ya que se ha observado el caso particular entendiendo que la superficie ocupada del suelo reviste implicancias de relevancia menor en el entorno (foja 40) y que la situación de marras no conlleva impacto de consideración, sólo sería viable mediante la autorización del Honorable Concejo Municipal, dado que se trata de un hecho generador de mayor valor susceptible de ser encuadrado por la Sexta Parte del citado cuerpo normativo, mediante la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico.

Que, en las actuaciones administrativas CO-0062-01509167-1, se solicitan excepciones para la obtención del Certificado Final de Obra del inmueble ubicado en Avenida Aristóbulo del Valle N° 6.620, Padrón N° 0032859, Distrito C2c, propiedad del Sr. Sergio David Zottico - D.N.I N° 16.077.004 y que tales excepciones resultan en un mayor aprovechamiento del indicador urbanístico Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S. correspondientes a la Ordenanza N° 11.748 de la parcela en cuestión.

Que, los estudios realizados por las áreas técnicas determinaron, para este caso, que la superficie exigible para el cumplimiento del indicador F.O.S. tiene un excedente de 43,87m² (foja 39), y si bien los excedentes citados no conllevan un impacto negativo, se debe evaluar el cálculo de mayor valor adquirido.

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Secretaría de Desarrollo Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por los artículos 99° a 103° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 51) cuyo objeto será destinado a la provisión de los materiales para la realización de obras de

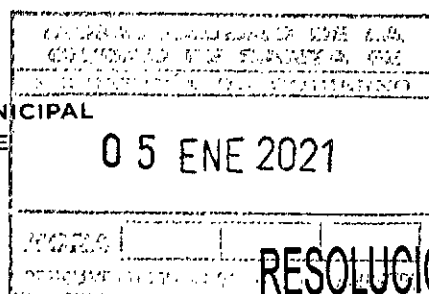


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEONOR GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2020 - Año del General Manuel Belgrano

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



RESOLUCIÓN Nº 22162

remodelación de la Estación Las Lomas.

Que, existen otras situaciones antirreglamentarias, como ser:

- No cumple con el artículo 3.3.10 - Salientes permitidas y no permitidas sobresalir fuera de la Línea Municipal, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, por lo que se sugiere solicitar impedir el desagüe pluvial directamente a la vía pública, debiéndose canalizar por debajo de la vereda.

- No cumple con el artículo 3.5.5 - Locales que además de ser iluminados y ventilados por los medios 1, 2, 3 o 4 deben ventilar por el medio 6, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, por lo que se sugiere dar cumplimiento a la ventilación del local de planta alta por medio de ventilación mecánica o por conducto proporcional al área de dicho local.

- No cumple con el artículo 3.5.1 - Iluminación y ventilación de locales habitables, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, debido a que no cuenta la oficina de la planta baja con el área suficiente de sus aberturas y careciendo totalmente de ellas la oficina ubicada en planta alta.

- No cumple con el artículo 3.6.6 - Escaleras y rampas principales de salida, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, en cuanto la escalera interna no cuenta con los pasamanos correspondientes ni con dispositivos tipo baranda.

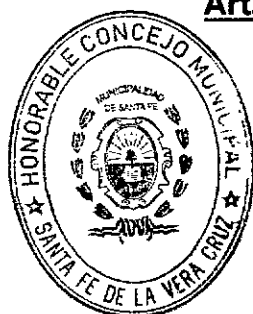
- No se cumple con el Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S., de la Ordenanza Nº 11.748, debido que la parcela no cuenta con la superficie mínima de suelo absorbente para cumplimentar con el índice F.I.S., situación que puede ser subsanada mediante la incorporación de retardadores pluviales según lo dispuesto en la Ordenanza Nº 11.959.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO 2020 - Año del General Manuel Belgrano
Honorable Concejo Municipal
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

05 ENE 2021



RESOLUCION N° 22162

parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Sergio David Zottico - D.N.I. N° 16.077.004 en su carácter de propietario del inmueble ubicado en Avenida Aristóbulo del Valle N° 6.620, Padrón N° 0032859, Distrito C2c.

Art. 2°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra al inmueble ubicado Avenida Aristóbulo del Valle N° 6.620, Padrón N° 0032859, Distrito C2c, Nomenclatura Catastral N° Sección 04a – Manzana 6624 – Parcela 186, propiedad del Sr. Sergio David Zottico - D.N.I. N° 16.077.004.

Art. 3°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte del Sr. Sergio David Zottico, la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del Convenio Urbanístico que se aprueba en el Art. 1° y forma parte de la presente.

Art. 4°: Exímase al Señor Sergio David Zottico del cumplimiento del artículo 3.3.5 - Línea de Fondo, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 5°: Exímase al Señor Sergio David Zottico del cumplimiento del artículo 83° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S., en la propiedad citada en el Art. 1°.

Art. 6°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo que respecta al artículo 3.3.10 - Salientes permitidas y no permitidas sobresalir fuera de la Línea Municipal, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 7°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo que respecta al artículo 3.5.5 - Locales que además de ser iluminados y ventilados por los medios 1, 2, 3 o 4 deben ventilar por el medio 6 de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 8°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2020 - Año del General Manuel Belgrano

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz





RESOLUCION N° 22162

que respecta al artículo 3.5.1 - Iluminación y ventilación de locales habitables, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 9°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo que respecta al artículo 3.6.6 - Escaleras y rampas principales de salida, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 10°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se deberá verificar el cumplimiento del Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, establecido para la parcela, mediante la incorporación de un retardador pluvial, según los parámetros establecidos por la Ordenanza N° 11.959.

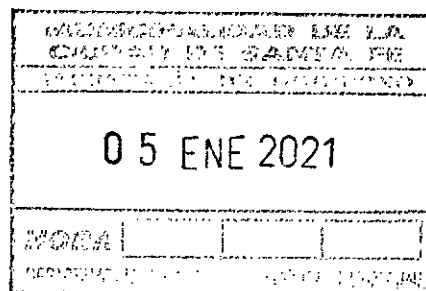
Art. 11°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 23 de diciembre de 2020.-

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



Expte. CO-0062-01509167-1 (PFC)

2020 - Año del General Manuel Belgrano

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

19.01.2021

PROMULGADA POR DECRETO N°: Adita
FECHA: 19.01.2021
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL