

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

05 ENE 2021

MODA
RESOLUCION N°

22170

VISTO:

El expediente CO-0062-01636366-5 (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 no existen informes desfavorables por parte del Departamento Ejecutivo Municipal respecto a otorgar el Certificado Final de Obra por vía de excepción, 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-0062-01636366-5 se solicitan excepciones para la obtención del Certificado Final de Obra del inmueble ubicado en calle 4 de Enero N° 2.521/23, Padrón N° 72492, Distrito C2, propiedad del Sr. Emilio José Schussler - D.N.I. N° M5.408.075 y que tales excepciones resultan en un mayor aprovechamiento del indicador urbanístico Factor de Ocupación Total – F.O.T., 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.T. tiene un excedente de 21,50 m² (foja 27), 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 34) cuyo objeto será la provisión de los materiales para la realización de obras de remodelación de la Estación Las Lomas y entorno.

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2020 Año del General Manuel Belgrano

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



05 ENE 2021



RESOLUCION Nº 22170

Que, existen otras situaciones antirreglamentarias, como ser:

- No cumple con el Art. 8.8.1. inc. c) Vistas a predios linderos, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, debido a que los cercos perimetrales de la terraza, en su lado Norte cuentan con 1.10 metros de altura, mientras que deberían ser de 1.80 metros.

- No cumple con el artículo 7.3.1 inc. g) 1) b) Playas de Estacionamiento – Características – Señalización – Accesos- de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, debido a que no cuentan con algún cartel indicativo en los accesos a las cocheras.

- No cumple con el artículo 7.4.1 inc. i) Características constructivas de un garaje – prescripciones complementarias contra incendios, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, debido a que en ninguna cochera existe matafuegos ni baldes de arena.

- No cumple con el artículo 6.8.0 - Depósito transitorio de residuos, de la Ordenanza Nº 10.762 debido a que no se ha podido constatar la existencia de algún tipo de dispositivo para residuos.

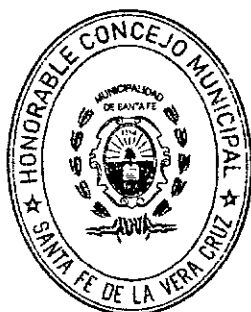
Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Emilio José Schussler - D.N.I. Nº M5.408.075 en su carácter de propietario del inmueble ubicado en calle 4 de Enero Nº 2.521/23 - Padrón Nº 72492 - Distrito C2.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra al inmueble ubicado calle 4 de Enero Nº 2.521/23 - Padrón Nº 72492, Distrito C2, Nomenclatura Catastral Nº Sección 03 - Manzana 2530 - Parcela 203, propiedad de Sr. Emilio José Schussler - D.N.I. Nº M5.408.075.

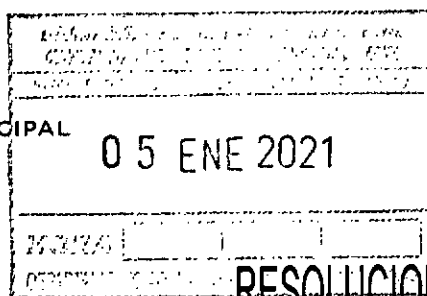


MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

2020 - Año del General Manuel Belgrano

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

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



RESOLUCION Nº 22170

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

Art. 4º: Exímase al Sr. Emilio José Schussler del cumplimiento del Art. 80º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador Factor de Ocupación Total - F.O.T., en la propiedad citada en el Art. 1º.

Art. 5º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo pertinente al cerco perimetral de la terraza, de acuerdo a lo prescripto en el Art. 8.8.1 inc. c) Vistas a predios linderos, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 6º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá señalizar los accesos a las cocheras, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7.3.1 inc. g) 1) b) Playas de Estacionamiento – Características – Señalización – Accesos de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

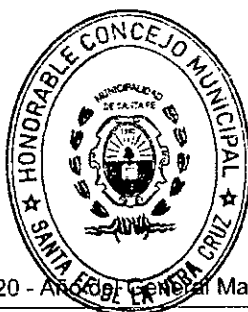
Art. 7º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá cumplimentar lo solicitado en el artículo 7.4.1 inc. i) Características constructivas de un garaje – prescripciones complementarias contra incendios, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, en lo que respecta a matafuegos y baldes de arena en las cocheras.

Art. 8º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá cumplimentar las disposiciones del artículo 6.8.0 - Depósito transitorio de residuos, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 9º: 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-0062-01636366-5 (PPC)

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°: taúta
FECHA: 19.01.2021
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL