



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO
26 MAY 2022
HORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION N° 22991

VISTO:

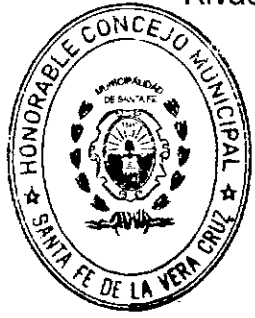
El expediente CO-0062-01751934-9 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las presentes actuaciones administrativas se solicita un permiso por vía de excepción para construir una vivienda colectiva constituida por dos torres, en una parcela en forma de "L", con un frente a Av. Rivadavia, correspondiente al Distrito R1a - Residencial de alta densidad con exigencia de altura mínima y con otro frente hacia calle La Rioja, con un Distrito C1 - Centralidad en subárea del microcentro, según lo estipulado por la Ordenanza N° 11.748.

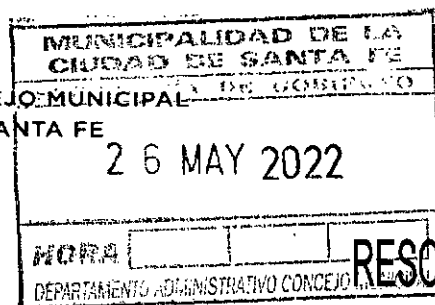
Que, el interesado solicita la unificación o englobamiento de las parcelas y, por lo tanto, de los Distritos R1a y C1, cuestión que, al tratarse de una parcela de alta densidad la de Av. Rivadavia, a la que por su superficie corresponde el rango 4 de altura - altura mínima de 36 m, con posibilidades de adición hasta llegar a los 51 m, es tomada como una situación particular por las áreas técnicas. Ante lo cual, el interesado ha modificado su proyecto original en una nueva presentación obrante a partir de foja 62 del expediente de referencia. En ella, atendiendo a las observaciones de las áreas técnicas y en pos de lograr una relación de alturas más armónica con el entorno de calle La Rioja, se han aplicado por separado los índices urbanísticos previstos por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – ROU para calcular la altura de la edificación en los lotes situados en R1a, a cada uno de los dos lotes originales de la unificación solicitada. En esta nueva presentación, se disminuye la altura sobre calle La Rioja a 12 pisos (rango de Lote 2), manteniendo 20 pisos sobre Av. Rivadavia (rango de Lote 4). Aplicado el criterio por las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal a fojas 77/80, las mismas han determinado que a la parcela con frente a Av. Rivadavia le corresponden, en esta lógica, 17 pisos y lo que este Cuerpo considera aceptable.

Que, en lo que refiere a incumplimiento del retiro exigido por las disposiciones particulares del Distrito R1a, se observa que el frente sobre Av. Rivadavia está consolidado sobre la Línea de Edificación Municipal.



[Signature]
MATIAS MÜLLER
 SECRETARIO LEGISLATIVO

[Signature]
LEANDRO GONZÁLEZ
 Presidente
 Honorable Concejo Municipal



RESOLUCION N° 22991

Que, en la propuesta de marras, el Factor de Ocupación del Suelo no se cumplimenta a nivel de la parcela sino a 11,50 m, cuestión esta, que en general, no se ve como inadecuado en el sitio urbano, dada la densidad pretendida en el mismo por la normativa vigente, pero que asimismo opinan debería ser objeto de un Convenio Urbanístico.

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas considera propicia su aprobación, con las condicionantes que se detallan.

Por ello;


EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción, el Permiso de Obra al inmueble ubicado en las parcelas de Avenida Rivadavia N° 2.575 - Padrón Municipal N° 12966 y calle La Rioja N° 2.433/37 - Padrón Municipal N° 205790/1, admitiéndose la realización de un máximo de 17 pisos en la parcela frentista a la Av. Rivadavia y de un máximo de 12 pisos en la parcela frentista a calle La Rioja. Esto, por aplicación sobre cada uno de los dos lotes, en forma individual, del rango que corresponde según Tabla N° 1 - Art. 69º de la Ordenanza N° 11.748.

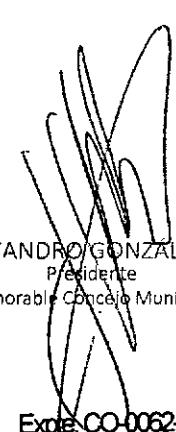
El Factor de Ocupación del Suelo de las parcelas se cumplirá en el porcentaje que corresponda según la mencionada Tabla, conforme a la normativa vigente.

Art. 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 19 de mayo de 2022.-


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal




LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Exp. CO-0062-01751934-9 (FFC)

PROMULGADA POR DECRETO N°: ta'uta
FECHA: 10.06.2022
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL