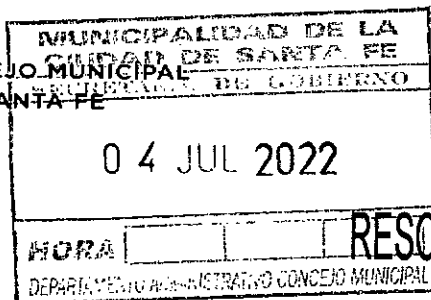




VISTO:

El expediente CO-0062-01694605-5 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un terreno de 1274 m² subdividido en 8 lotes que fue aprobado en el año 2011, bajo plano de mensura N° 173.620, ubicado en una manzana delimitada por las calles Dr. Zavalla, J.B. La Salle, Pasaje Público y la proyección de F. Aguayo, al que a partir de la Ordenanza N° 12.248/15, se le ha asignado el Distrito RPN1, Residencial de Alta Densidad en área de Parque Norte.

Que, a partir de esta asignación de nuevo Distrito, siendo el anterior R5, el terreno se ve afectado por un ensanche de 10 m para la ampliación de Dr. Zavalla, por un retiro obligatorio de 6 m, un Factor de Ocupación del Suelo - FOS de 0,30 y un Factor de Ocupación Total - FOT de 3,6, cuestión que buscaba conducir la propuesta edilicia a una tipología en torre.

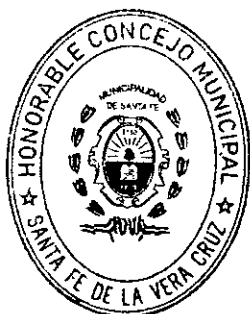
Que, la construcción en altura en este sector no resulta viable para el emprendimiento privado, por no contar con los servicios de cloacas y de gas natural, sumado a la imposibilidad de encontrar inversores en tales circunstancias.

Que, la propuesta en cuestión, solicita desarrollar un conjunto de viviendas en baja escala, para lo cual se requiere aprobar por excepción los valores de FOS y Factor de Impermeabilización del Suelo - FIS del Distrito R5; adoptando la previsión urbanística del ensanche de calle Dr. Zavalla y el retiro de frente para parcelas ubicadas sobre avenidas de más de 30 m de ancho.

Que, se entiende necesario establecer estrategias de fomento de acceso al derecho a la vivienda adecuada a través de innovaciones normativas pero también del análisis de la aplicación de la misma sobre casos particulares, por lo que se entiende factible acceder a la solicitud que es objeto de la presente.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

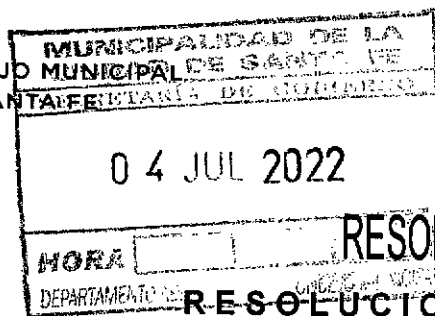


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

Honorable Concejo Municipal
2022 - 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

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

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



RESOLUCION N° 23143

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, la aplicación de los indicadores urbanísticos FOS, FOT y FIS correspondientes al Distrito R5 al terreno ubicado entre las calles Dr. Zavalla, J.B. La Salle y Pasaje Público, Manzana N° 10.435D, Partidas Inmobiliarias N° 1011-05-133458/ 0030 al 0037.

Art. 2º: Autorízase la subdivisión del terreno determinado en el artículo anterior en 16 lotes de aproximadamente 5,69 m de frente cada uno; ocho de los mismos por 11 m de fondo, con una superficie aproximada de 62,59 m² por cada lote, y los ocho restantes por 17 m de fondo, con una superficie aproximada de 96,73 m² por cada lote.

Se deberá ceder en favor del dominio público de la Municipalidad una fracción de 10 m de ancho por 45,50 m de largo, con destino a calle pública, correspondientes al ensanche de la calle Dr. Zavalla.

Las medidas definitivas serán verificadas al realizar la presentación de la correspondiente mensura.

Art. 3º: Se establece que los ocho lotes que, como resultado de esta aprobación, quedan frentistas hacia la calle Dr. Zavalla, deberán cumplir con una línea de retiro de frente de 6 m, debiendo constar esta obligación en la mensura correspondiente.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 24 de junio de 2022.-

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01694605-5 (N)

PROMULGADA POR DECRETO N°: Tócala

FECHA: 18-04-2022

DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL