

RESOLUCION N° 22460

VISTO:

El expediente CO-0062-01677184-2 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble se encuentra situado en calle República de Siria N° 3.744, perteneciente al Distrito R2a - Residencial de media densidad con características a preservar;

Que, la solicitante pretende realizar una subdivisión del lote con las medidas referidas en el Plano de Mensura a foja 10, según el cual ambos lotes cumplirían con las disposiciones del Art. 71° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano;

Que, no obstante ello, se encuentra en situación antirreglamentaria el pasillo planteado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.3.6, de la Ordenanza N° 7.677 – Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones, el cual establece que para una profundidad de 20 a 30 metros, el ancho mínimo de pasillo es de 1,90 metros y el resultante del plano es de 1,27 metros.

Que, además, el artículo 5.3.4 de la citada Ordenanza en el párrafo anterior, establece que, el lote interno debe poseer una superficie edificable no menor a 60% de la superficie mínima del Distrito al que pertenece. En este sentido, y según el cálculo pertinente, el Lote 2 posee una superficie edificable de 62,85 m² cuando debería ser de 90 m² para adecuarse a la norma. En este mismo sentido, se observa un quiebre resultado del proyecto de subdivisión, lo cual no está permitido según lo dispuesto el Art. 5.2.4;

Que, asimismo, se debe considerar que la subdivisión ya se encuentra materializada de hecho, el interesado manifiesta que desde su construcción el funcionamiento de las unidades mantienen el esquema pretendido para la subdivisión y que la edificación construida en el Lote 2 sólo se encuentra edificada en planta baja, de acuerdo a lo informado a foja 15.

Que, finalmente, según los informes técnicos obrantes en autos se considera

RESOLUCION N° 22460

factible acceder a lo solicitado, siendo que lo pretendido no genera impacto de mayor consideración desde un aspecto urbanístico, atendiendo a la escala doméstica de la cual se trata;

Que la subdivisión planteada no encuadra en la Ordenanza 12.763/21 - Creación del Régimen especial de subdivisiones con destino a vivienda única de la Ciudad de Santa Fe, por no encontrarse dentro de los Distritos estipulados en el Art. 2º. No obstante ello, es de señalar que las parcelas resultantes de la subdivisión que se solicita, encuadran en los parámetros establecidos por dicha norma.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1.º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el visado del plano de mensura de subdivisión en dos lotes del inmueble ubicado en calle República de Siria N° 3.744 - Manzana 3722 - Parcela 615 - Padrón 18830; según croquis obrante a foja 10 del Expte. CO-0062-01677184-2.

Resultando de ello: el Lote 1, con una superficie aproximada de 279,82 m² y el Lote 2 con una superficie aproximada de 189,12 m², el cual incluye el pasillo de salida a calle República de Siria. Las medidas definitivas serán verificadas al realizar la presentación de la mensura.

Art. 2.º: Previo a lo dispuesto en el artículo precedente, se deberán actualizar los planos de construcción, incorporando las modificaciones que se hayan realizado.

Art. 3.º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 24 de junio de 2021.-

Presidente: Lic. Leandro Carlos González
Secretario Legislativo: Abog. Matías Múller

Expte. CO-0062-01677184-2 (PPC)