

RESOLUCION Nº 17962

VISTO:

El expediente CO-0062-01388795-5 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de permiso de obra en el Distrito R1a, Residencial de alta densidad con exigencia de altura mínima, que se implanta en un terreno cuyas dimensiones son sustancialmente menores a las previstas para el Distrito.

Que, si bien la propuesta no cumple con el retiro de frente dispuesto para este Distrito R1a, y también presenta salientes más allá de la línea municipal, se entiende que en la situación de la cuadra en particular es viable lo proyectado, en tanto privilegia el sostenimiento de la línea municipal ya consolidada en el sector y se encuentra frente a un espacio verde. En cuanto a las salientes, si bien pueden leerse como cuerpos cerrados, se observa que se trata de parasoles móviles que pueden admitirse dado que se respeta la distancia mínima al cordón reglamentaria.

Que, si bien uno de los dormitorios de planta baja ventila a un patio de ancho menor al reglamentario, dicho patio cuenta con una superficie generosa que compensa la situación fuera de reglamento, por lo que se considera que las condiciones de habitabilidad estarían cumplimentadas.

Que, si bien la propuesta supera la altura reglamentaria de 12 m establecida para el Distrito por el Art. 69° - Inc. 2 – Disposiciones Particulares de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en una diferencia mínima de 1,26 m, se destaca que cumple con la cantidad de niveles establecidos siendo la propuesta consecuente con los escenarios futuros previstos para este borde urbano.

Que, las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal han expresado su conformidad con el proyecto de marras en sucesivos informes a fojas 49, 50 y 51, señalando por otra parte que se han detectado casos de similares características al presente respecto al cumplimiento de los parámetros estipulados para los primeros rangos del Distrito R1a, en los cuales la superficie de los lotes

RESOLUCION Nº 17962

resulta escasa para desarrollar un proyecto que pueda cumplir con todas las limitaciones y exigencias establecidas. Por ello se ha expuesto el tema ante la Comisión de Reglamento de Ordenamiento Urbano para un análisis más pormenorizado que seguramente dé lugar a posibles modificaciones.

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, según planos de propuesta obrantes fojas 26 y 27 del expediente CO-0062-01388795-5 (N), a la propiedad sita en calle Jujuy Nº 2.842 – Padrón Municipal Nº 002032 – Nomenclatura Catastral 1128-363.

Art. 2º: Exímase a los propietarios del cumplimiento del artículo 69º - Distrito R1a – Residencial de alta densidad con exigencia de altura mínima de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, en su inciso 2) de las Disposiciones Particulares, en lo referente a altura de edificación y retiro de frente, para la edificación a realizarse en calle Jujuy Nº 2.842, según proyecto que se aprueba en el artículo 1º de la presente.

Art. 3º: Exímase a los propietarios mencionados en el artículo 1º del cumplimiento de los artículos 3.3.11 – Balcones abiertos o aleros en pisos superiores y artículo 3.5.1 – Iluminación y ventilación de locales habitables de la Ordenanza Nº 7.279/76 – Reglamento de Edificaciones, para la edificación a realizarse en calle Jujuy Nº 2.842, según proyecto que se aprueba en el artículo 1º de la presente.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 14 de septiembre de 2017.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär