HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

"Las Malvinas son Argentinas"

VISTO:

Los Expedientes N.° 266, Libro V, F° 260 y N.° 259, Libro V, F° 291, ingresados al Honorable Concejo Municipal en fecha 13 de Septiembre de 2021 y 26 de Mayo de 2022 respectivamente; Y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expte N.° 266, Libro V, F° 260, los Arquitectos Conrado Enría y Camila Marozzi solicitan en representación de la Sra. Fabiana Alejandra Ferrero de Kurtz, el permiso de obra para la construcción de un edificio de viviendas y locales comerciales;

Que, el proyecto de referencia se localiza en calle Independencia, conformando frente físico con la Plaza General San Martín, orientándose el frente de la fachada al Norte, con una longitud de 6.80 metros de frente, la misma medida en su fondo Sur, y 42.00 metros en sus medianeras Este y Oeste;

Que, los arquitectos manifiestan al cuerpo de concejales, a los fines del otorgamiento de una excepción normativa, que el proyecto incumple parcialmente el Capítulo 3 – Artículo 3.7.1 de la Ordenanza Municipal N.° 2037/2006 – Anexo B, dado que el retiro que correspondería al presente proyecto, respecto de los ejes medianeros, es de 3.00 metros, y que si se considera el retiro de ambos lados, el ancho resultante en la parte central es de 0.80 metros, inviable para consolidar un espacio habitable, siendo la altura excedida de 1.70 metros, inferior a la altura total de una vivienda;

Que, en razón de lo antes expuesto, los profesionales requieren que se considere dicha resultante geométrica, ya que la misma no constituye una agresión visual al entorno urbano en el cual se emplaza el edificio, destacando además que el mismo genera una reducción volumétrica de escala al retirarse de la línea de edificación;

Que, el proyecto también incumple las prescripciones del Artículo 5° de la Ordenanza Municipal N.° 2094/2017, detallando que el ancho mínimo necesario para realizar el estacionamiento es de 11.00 metros lineales libres de obstáculos (5.00 metros de plaza de cocheras y 6.00 metros de calle vehicular), permitiendo el lote un espacio libre de cocheras de 6.50 metros, descotando de su ancho catastral los espesores de muros medianeros (5.00 metros de plaza de cocheras y 1.50 metros de calle vehicular);

Que, los Arquitectos Enría y Marozzi destacan que ante la posibilidad de ejecutarse la obra se priorizaría la conservación de la fachada principal como valor sustancial en materia patrimonial, por sobre los valores de resolución infraestructural, como son las cocheras;

Que, el Honorable Concejo Municipal, analizada la solicitud presentada no ve inconvenientes en la consideración de la justificación del informe en lo relacionado al

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42-8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

"Las Malvinas son Argentinas"

Capítulo 3, Artículo 3.7.1 de la Ordenanza Municipal N.° 2037/2006 – Anexo B, autorizando la presentación del proyecto, para su correspondiente permiso de obra municipal Alejandra Ferrero de Kurtz proceda a la construcción de cuatro cocheras nuevas en un inmueble ubicado en un radio de 200 metros desde el edificio objeto de la presente solicitud;

Que, mediante el Expte N.° 259, Libro V, F° 291 los Arquitectos, conjuntamente con la Sra. Fabiana Alejandra Ferrero Kurtz, en carácter de Propietaria / Comitente presentan una nota expresando el compromiso de gestionar la adquisición de cuatro cocheras en un radio de 200 metros desde el edificio, previo a la habilitación de las viviendas;

Que, a tales efectos se hace necesario el dictado de la normativa correspondiente;

Por todo ello, el **Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo**, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA N.° 3336/22

ARTÍCULO 1°). Exceptuase del cumplimiento de lo preceptuado en el Capítulo 3, Artículo 3.7.1 de la Ordenanza Municipal N.° 2037/2006 – Anexo B, atento a la justificación expuesta en el Expte N.° 259, Libro V, F° 291 el que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza, pudiendo la Propietaria / Comitente, Sra. Fabiana Alejandra Ferrero de Kurtz presentar el proyecto, para el otorgamiento del correspondiente permiso de obra municipal, debiendo acogerse a lo establecido en el Artículo 2°.

ARTÍCULO 2°). Exceptuase del cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 5° de la Ordenanza Municipal N.° 2094/2017 en tanto la Propietaria / Comitente Sra. Fabiana Alejandra Ferrero de Kurtz proceda a la construcción de cuatro cocheras nuevas en un inmueble ubicado en un radio de 200 metros desde el edificio objeto a construirse, previo a la habilitación de las viviendas.

ARTÍCULO 3°). Regístrese. Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y Publíquese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESION DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2022
SEGÚN PROYECTO DE HCM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 22 DE JUNIO DE 2022

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3336/ 2022

PROMULGADA POR DECRETO

Nº 076/2022

29/06/2022

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo