



Honorable Concejo Deliberante
CRESCO - ENTRE RÍOS

RESOLUCION N° 21/16.-

Crespo – E.Ríos, 12 de Octubre de 2016.-

VISTO:

El pedido de Revocatoria de la Resolución N° 19/16 sancionada con fecha 07 de Septiembre de 2016 por este Cuerpo Deliberativo, traídos a resolver y,

CONSIDERANDO:

Que el Sr. **FERREIRA, Oscar Miguel, DNI 23.407.189**, ha solicitado que se autorice por **VIA DE EXCEPCION**, la instalación de un taller mecánico, en AVDA. ESTEBAN PESANTE N° 1071, de esta ciudad, mediante nota ingresada el 8 de agosto de 2016 a este cuerpo.

Que de la nota presentada por el Sr. FERREIRA OSCAR MIGUEL, en la misma reconoce que el taller en cuestión “es una empresa familiar, teniendo una antigüedad por más de veinte años”, reconociendo la situación **irregular** en la que se encuentra por más de veinte años, sin que a su vez haya antecedentes de solicitud de inscripción y habilitación municipal alguna, denotando un total desapego a las ordenanzas vigentes y nula intención de regularizarlo hasta el momento, pretendiendo que por vía de excepción este cuerpo autorice la actividad en una zona que no está habilitada por ordenanza para dicha actividad (taller mecánico).-

Que aporta también el contribuyente en su recurso de revocatoria prueba fotográfica, y de la misma surge palmariamente la **persistencia de la situación** por la cual se le dio un plazo prudencial, tres meses, para que cese esta situación, pues no está permitido el uso de la vía pública para el depósito de vehículos, que esta situación reiteran no está contemplada ni permitida.-

Que a su vez la actividad que pretende desarrollar el contribuyente FERREIRA en la zona que plantea **no está permitido** pues la misma de acuerdo a la **ORD. N° 46/09 Código de uso, ocupación y subdivisión del suelo, se encuentra definida como RESIDENCIAL R1 lo apreciamos en el “Art. 3.3.3. DISTRITO R1: Residencial (Media Alta).**Límite interno el que separa de los DISTRITOS C1 y C2 y límite externo: **NORTE:** Calle Entre Ríos, desde Av.Pesante hasta Jacob, Calle Misiones, desde Jacob hasta 9 de Julio, calle De las Azucenas, desde Acc. Avellaneda hasta Buenos Aires, calle De las Achiras, desde Bs. As. hasta De las Lilas, Entre Ríos desde Luis Kaehler hasta Libertad. **ESTE:** Calle De las Lilas, desde calle De las Achiras hasta Misiones, calle Luis Kaehler, desde Misiones hasta Entre Ríos; calle Los Reseros, desde Entre Ríos hasta A. Stronatti; **SUR** A. Stronatti, desde Los Reseros hasta Rodríguez Peña. **OESTE:** Calle Rodríguez Peña, desde A



Honorable Concejo Deliberante
CRESPO - ENTRE RÍOS

Stronatti hasta Av. Pesante; calle Av. Pesante, desde Rodríguez Peña hasta Entre Ríos (el subrayado me pertenece).-“

Que del artículo transcrito anteriormente surge que la zona en cuestión se encuentra dentro de los límites descriptos y la actividad pretendida no puede ser desarrollada, pues en la ordenanza citada no lo permite solo es permitido uso residencial y comercial como se detalla a continuación “**Art. 4.2 – DISTRITO RESIDENCIAL (Densidad Media Alta) DISTRITO R1** Uso predominante: Vivienda individual o colectiva. Uso complementario: Servicios de la vivienda, comercial diario. Servicios públ. Imprescind.: Desagües cloacales; desagües pluviales; agua corriente; electricidad; pavimento; alumbrado público; recolección diaria de residuos. Edificación: Viviendas entre medianeras con altura limitada. Torre de altura limitada y retiros. Edificación no permitida: No se permitirán edificaciones entre medianeras, superando el equivalente a 3 plantas para viviendas y para torres desde el nivel suelo. Condición: 1) Se permitirá la construcción de edificios en torre, siempre que se proyecten sobre parcelas mínimas de 18m de frente y 500m² de superficie, en tal caso se exigirá a la torre un retiro respecto de la línea del frente y un retiro lateral proporcional al frente. 2) Se permitirá exclusivamente para Uso Comercial un FOS = 1.00 en Planta Baja y para edificaciones superiores se continuarán con los coeficientes del Distrito Tolerancias: Para parcelas existentes de frentes menores a 10 m. se admitirá la construcción de edificios para viviendas, en tanto cumplan con el resto de los parámetros, con una tolerancia del 10% sobre la superficie mínima exigida. Cuando el frente de una parcela o a suma de dos o más linderas tengan una dimensión de hasta 18 m y se desee construir en torre, se admitirá siempre que se cumpla con el resto de los parámetros de la parcela tipo.”

Que la misma ordenanza establece también las zonas de usos especiales donde este taller mecánico debe instalarse y que ha tenido según entiende este cuerpo debió prever instalarse, el artículo 4.4 de la ordenanza 46/09 describe perfectamente donde se encontraría encuadrada la actividad que declaro el contribuyente, “**Art. 3.3.7. DISTRITO UES (Usos Especiales) DISTRITO UES1 (Incluido en el Distrito R2.4) NORTE:** Calle Int. Jorge Heinze, desde calle Los Ombúes hasta calle Los Tilos ESTE: Calle Los Tilos, desde calle Int. Jorge Heinze hasta calle U.A. Illia SURESTE: Calle U.A. Illia, desde calle Los Tilos hasta calle Los Olivos. SUR: Calle Los Olivos, desde calle U.A. Illia hasta calle Int. Jorge Heinze (continuación) NOROESTE: Calle Int. Jorge Heinze (continuación), desde calle Los Olivos Hasta calle Int. Jorge Heinze. **DISTRITO UES2** Calle Pte. Gral. J. D. Perón, desde Av. de los Constituyentes Sur hasta Ruta Nac. N° 131. **DISTRITO UES3** Calle



Honorable Concejo Deliberante
CRESPO - ENTRE RÍOS

Almafuerte, desde Av. de los Constituyentes Sur hasta Liniers, lado Oeste. **DISTRITO UES4** Calle Las Tunas, desde calle Liniers hasta calle Los Talas, lado Este. **DISTRITO UES5** Av. Independencia, desde Av. Esteban Pesante hasta intersección de 1° de mayo y Entre Ríos, ambos frentes.”

Que unos artículos más adelante de la misma ordenanza se describen las actividades que en este Distrito de Usos Especiales, y como se ve la zona y la actividad pretendida por el contribuyente no están comprendidas en la reglamentación presente, a saber “**Art. 4.4 – DISTRITO USOS ESPECIALES** Uso predominante: Industriales; talleres; depósitos comerciales; servicios; y otros caracteres inocuos y molestos. Uso complementario: Residencial anexo. Serv. Públ. imprescindible: Desagües cloacales para uso industrial y residencial; desagües pluviales; agua corriente; electricidad en media tensión; mejorado y reforzado de calles; alumbrado público; recolección diaria de residuos y arbolado de calles. Edificación: Las construcciones e instalaciones para usos especiales deberán absorber la molestia proveniente de ruidos, vibraciones, humos, olores, polvillo, etc.: y deberán tratarse los efluentes respectivos. Deberá disponerse de espacio para carga y descarga dentro de los límites de la parcela. Edificación no permitida: No se permitirá la contracción para usos especiales que no garanticen que la actividad a desarrollar será inocua para la salud de la población y con grados de molestias tolerables para la vida urbana. Usos simultáneos: Cuando se proyecten usos simultáneos; sobre una parcela; no se considerara la suma de los parámetros permitidos para cada una por separado, sino el fijado para estos conjuntamente. En caso de usos individuales se aplicaran los parámetros que correspondan a cada uso por separado. Condición: Se permitirán las construcciones para usos especiales, industriales y talleres, siempre que se proyecten sobre parcelas mínimas de 15 m. de frente y 450 m² de superficie, con retiros del frente y de todos sus laterales. **PLAYAS DE MANIOBRAS Y ESPERA DENTRO DE PARCELAS.** Las correspondientes a depósitos deberá retirarse del frente, no así la vivienda, pudiendo esta construirse sobre depósito y/o industria. Tolerancias: Para parcelas existentes de frentes menores a 10 m. y para usos de viviendas o depósitos, exclusivos o de ambos simultáneos, se admitirá la construcción en tanto se cumpla con el resto de los parámetros, y con una tolerancia del 10% de la superficie mínima exigida. Para usos especiales exclusivos y de otros simultáneos con viviendas y/o depósitos, para parcelas de frentes o de sumas de linderos, que tengan una dimensión de 14 m. se admitirá siempre que se cumpla con el resto de los parámetros.”



Honorable Concejo Deliberante
CRESPO - ENTRE RÍOS

Que la autorización por vía de excepción, como su nombre lo indica es discrecional de este cuerpo deliberativo, y que durante muchos años la vía de excepción ha sido prácticamente la regla generando en la ciudad un caos normativo y por ende un caos organizativo en el que se ha colocado a la ciudad que ha provocado daños por generaciones, es voluntad de este cuerpo, **autorizar por vía de excepción aquellas cuestiones que no tengan otra solución que esta vía** y ser estrictos en el cumplimiento de las ordenanzas y toda otra normativa vigente.-

Que habida cuenta de estos argumentos, y como ya analizaran, que el SR. FERREIRA mismo reconoce estar en situación anómala por muchos años, sin voluntad alguna de corregir la misma, que de la prueba aportada en acta notarial y fotografías el mismo contribuyente reconoce la situación analizada en la resolución que se recurre, y por la que se lo ha instado en el plazo de 3 (tres) meses a corregir esta situación, que no ha acatado esta recomendación que este cuerpo le ha dado, sino que insiste en que por vía de excepción, se le autorice a ejercer una actividad que la Ordenanza N° 46/09 no permite, generando para el Municipio más problemas que beneficios, que a su vez los vehículos que en el acta adjunta y fotografías protocolizadas continúan ocupando la vía pública, en algunos casos por el estado de los vehículos a simple vista se puede apreciar que hace años están en ese lugar, es que NO AMERITA HACER LUGAR A LA REVOCATORIA INTERPUESTA.-

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,

RESUELVE

ARTICULO 1º.- No hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por el Sr. FERREIRA OSCAR MIGUEL.-

ARTICULO 2º.- CONFIRMAR, en todos sus puntos la Resolución N° 19/16 de este Cuerpo Deliberativo.-

ARTICULO 3º.- Notifíquese por cédula con transcripción de la parte resolutive de la presente.-

ARTICULO 4º.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.