



Municipalidad de Crespo
2024

Ordenanza

Número:

Referencia: AUTORIZACION PERMISO DE USO Sr. Laureano Haberkorn

ORDENANZA

Sesión Ordinaria, 9 de Octubre de 2024.-

VISTO:

La nota presentada bajo Expte.Nº 23.136/2024 por el M.M.O. Ezequiel **ALANIS**, D.N.I.27.073.837, Matrícula Profesional Nº 6-2012 de la ciudad de Crespo, Departamento Paraná, en representación de la Srta. Kranewitter, Yesica Soledad, y

CONSIDERANDO:

Que en la nota presentada hace referencia a la obra de propiedad de la Srta Kranewitter Yesica Soledad, ubicada en calle Buenos Aires Nº208, Registro Nº 4.049, Manzana Nº 298. Parcela Nº1, Distrito RPH, Zona Urbana, Partida Provincial 131.922 (legajo de aprobación 152/2021).

Que en la misma solicita por vía excepción la construcción adicional de un 3er nivel destinado a oficinas y consultorios médicos ambulatorios.

Que en la misma manifiesta tener conocimiento de la Ordenanza Nº 116/23, que limita esta posibilidad.

Que habida cuenta el informe elevado por la Subdirección de Planeamientos y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo, en el cual detalla que:

“El profesional en conjunto con su cliente, en total conocimiento de

la ORDENANZA N°116/2023 solicitan la excepción para construir un 3er nivel destinado a consultorios y oficinas, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones para dicha excepción:

- La altura total de obra no supera el máximo permitido en el distrito (7.50m de alto para dos niveles, más 2 metros de tolerancia para cubiertas inclinadas).

Ordenanza N° 116/23 en su Anexo 2 – tabla de indicadores

- La obra no se encuentra cerca de ningún edificio que se considere patrimonio histórico, por lo que no afecta el destino de la zona a la cual pertenece.

- La obra se encuentra ubicada a 50m de la zona CI, donde estas alturas están permitidas.

Teniendo en cuenta la cantidad de estacionamiento que se necesitan para la superficie a construir en el 3er nivel (> a 200m² - 1 unidad de estacionamiento c/ 50m² excedentes de área construida) proponen lo siguiente:

- Dentro de la parcela están proyectados tres estacionamientos para autos/camionetas, un sector para motos (3) y un sector para bicicletas (2).

- Además, se construyó una dársena por fuera de línea municipal sobre calle Buenos Aires, con capacidad para 3 autos.

- Así mismo si esto no fuera necesario para cubrir las necesidades de estacionamiento, se comprometen a adquirir o alquilar, cocheras o estacionamientos en la zona para cubrir las necesidades a la hora de alquilar.

Por otro lado, con la construcción de este nuevo nivel el FOT del proyecto queda en 2,05, y lo permitido por la Ordenanza N°116/23 en su Anexo 2 – tabla de indicadores para este Distrito es 1,4.

Por lo expuesto anteriormente la excepción que se solicita, es a la construcción de un 3er nivel y al excedente en el F.O.T permitido para el distrito donde se establece la construcción.

Cabe aclarar que la ampliación en el 3er nivel ya se encuentra con un grado de avance, que corresponde a la mampostería, vigas de encadenado superior y losa para los tanques. Actualmente la obra está suspendida por orden de esta Subdirección hasta tanto se resuelva la situación administrativa del legajo de obra.”

Que si bien la misma no cuenta con la cantidad exigida de estacionamientos previstos por la ordenanza N° 116/2023, la Srta. Kranewitter construyó dársenas de estacionamientos frente a su inmueble para tres vehículos solicitando que el mismo sea considerado al momento de tomar la decisión en caso de la aprobación de un tercer nivel.

Que es analizado por la Comisión de Planeamiento y la Comisión General del Concejo Deliberante se decide dar dictamen positivo a dicha solicitud.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Autorícese por vía de excepción el legajo de obra a nombre de Kranewitter Yesica S., ubicado en Calle Buenos Aires N° 208, Registro N° 4.049, Manzana N° 298, Parcela N° 1, Distrito RPH, Z.U., Partida Provincial N° 131.922, para la terminación de la construcción de un tercer nivel, atendiendo a los considerandos, destinado exclusivamente para oficinas y consultorios ambulatorios, y al excedente de F.O.T. el cual se eleva a 2,05, para dicha obra.

ARTICULO 2º.- Acéptese por vía de excepción la propuesta para suplir la exigencia de estacionamientos según la Ord. N° 116/2023, con la dársena construida sobre calle Buenos Aires además de los estacionamientos proyectados dentro de la parcela.- La presente excepción se acepta por única y exclusiva ocasión.

ARTICULO 3º.- Instruir a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo, para que la misma realice un seguimiento de avance de obra dando cumplimiento con las demás imposiciones de la Ordenanza N° 116/2023 y/o normas complementarias.

ARTICULO 4º.- Dispónese que el no cumplimiento de las mandas de la presente será pasibles de sanciones conminatorias que serán las del Código de Faltas vigente sin más trámite, previa constatación de las irregularidades.

ARTICULO 5º.- Comuníquese con copia de la presente, a la interesada y la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas de la Municipalidad de Crespo.-

ARTICULO 6º.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.-