

Ref. Expte. N° 1603/2012 H.C.D.

VISTO: La presentación efectuada por RIBERA DESARROLLOS S.A., solicitando la autorización para la construcción de un tercer subsuelo destinado a cocheras, y;

CONSIDERANDO: Que el iniciador solicita la modificación normativa del art. 11.8.1.7 de la Ordenanza 24.138 por la cual se limita la cantidad de subsuelos de estacionamiento a un máximo de 2 en la zonificación UC4.

Que, fundamenta su solicitud manifestando que de otra manera resulta de cumplimiento imposible la cantidad de módulos de estacionamiento requeridos por el Art. 11.8.1.8 de la Ordenanza N° 24.138.

Que, en efecto, esta solicitud tiene correlato además con el Expte. HCD 1604/12 por el que se solicita una adecuación normativa para la construcción del edificio de oficinas previsto en la esquina noroeste de la parcela 1T, el cual, a raíz de una propuesta superadora, sería de mayor altura a la originariamente prevista en la Ordenanza N° 26.056 y utilizaría menor superficie de suelo, es decir, menos FOS. Consecuentemente, la cantidad de módulos de estacionamiento requeridos por el Art.11.8.1.8 precitado resulta de cumplimiento imposible.

Que, a fs. 30 obra la opinión técnica favorable y factible de la Dirección de Planeamiento e Infraestructura para la modificación propuesta como asimismo resulta oportuno señalar que la construcción de un tercer subsuelo no altera la morfología del articulado.

Que, además, la Ordenanza 26.056 en el punto 6 del Art. 2°, expresamente establece que para el registro de planos por ante la Dirección de Obras Particulares, se deberá acompañar la documentación con el proyecto de las obras para el drenaje de las aguas superficiales de lluvia a terreno absorbente y a sistema pluvial en las relaciones que fueran apropiadas y adoptando las soluciones técnicas que fueran necesarias y recomendables conforme a los estudios técnicos que al efecto deberá contratar y presentar el desarrollista y que deberán apuntar a resolver y evitar que pudiera producirse un impacto negativo y a que pudieran sobrevenir efectos nocivos sobre el medio, tal como podría llegar a darse en caso de una eventual impermeabilización del suelo para que no mediarán paliativos.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Modifícase el Art. 3° de la Ordenanza N° 26.056, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 3°: Agréguese al final de artículo 11.8.1.6 del COU (Ordenanza N° 24.138) el siguiente texto:

El número máximo de plantas por sobre el nivel del terreno, de las construcciones o partes de los edificios que se destinen exclusivamente para oficinas y/o para estacionamiento vehicular, será de seis (6) incluyendo la Planta Baja, sin superar en total la altura máxima en metros (22,50 m) admitida en la zona. Cuando se superpongan las plantas destinadas a distintos usos, no podrán hacerse más de 3 pisos destinados a usos comerciales que no fueran oficinas (con o sin los entresijos adicionales admisibles en la superficie destinadas a comercios u oficinas cuya posibilidad de inclusión es independiente de cómo fueron combinados o dispuestos los niveles que constituyan un determinado volumen edilicio).



*Honorable Concejo Deliberante
Vicente López*

Ref. Expte. N° 1603/2012 H.C.D.

Para el caso en que la cantidad de módulos de estacionamiento requeridos por el art. 11.8.1.8 de esta Ordenanza fuere de imposible cumplimiento por aplicación del límite de dos subsuelos establecido en el presente artículo, se autorizará la construcción de un tercer subsuelo destinado a cocheras”.

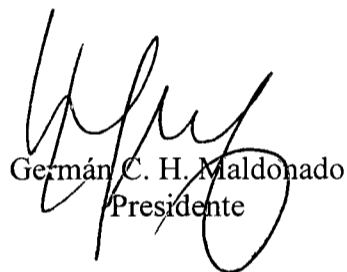
ARTICULO 2°: Los vistos y considerandos forman parte de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-


Matías D. Burgos
Secretario




Germán C. H. Maldonado
Presidente

