



Municipalidad de Crespo
2023

Resolución Firma Conjunta

Número:

Referencia: Denegando Pedido Sr.Jorge Francia

RESOLUCION

Sesión Ordinaria - 9 de Marzo de 2023.-

VISTO:

La nota ingresada bajo Expediente de Habilitación N° 1995/2023 iniciado por la M.M.O.Bierschuvall, Paula, y

CONSIDERANDO:

Que el expediente en cuestión ingresa a este Cuerpo Deliberativo el día 16 de febrero de 2023.

Que en la nota mencionada la profesional M.M.O. Bierschuvall solicita la autorización por vía de excepción para la construcción de Planta Alta destinada a oficinas, ubicada en calle Otto Sagemüller N° 1098 esquina Moreno, Manzana N° 119, Distrito CI, propiedad del Sr. Francia, Jorge Enrique.

Que el 25 de agosto de 2022 la profesional M.M.O. Bierschuvall Paula – M.P.: 6-3694, presentó una nota bajo Expediente N° 2408/2022, solicitando el permiso de demolición de muros interiores y revoques sobre el inmueble ut supra mencionado, y también prórroga para la entrega del legajo de obra. Además, anexó croquis del anteproyecto que se pretendía ejecutar en dicho domicilio.

Que el 12 de septiembre del año 2022 se autorizó a realizar los trabajos de demolición solicitada y se les solicitó que una vez finalizados dichos trabajos, debían presentar los planos de obras correspondientes conforme lo establece la Ordenanza N° 39/09 – Código de edificación - y la Ordenanza N° 65/20 – Código de Planeamiento Urbano, Uso y Ocupación de Suelo

Que en dicha oportunidad se hizo mención a través de la notificación, que, el croquis adjunto, no respetaba lo establecido en los Arts. N° 50 y N° 74, de la Ordenanza N° 39/09, los cuales refieren a las construcciones salientes de la línea municipal con superficie cubierta.

Que la irregularidad consiste en que los croquis preliminares fueron graficados con una saliente de 1 metro de la Línea Municipal con superficie cubierta destinada a oficinas, mientras que esa situación de “saliente” solo es permitida para balcones y cornisas de pisos altos.

Que el legajo de obra ingresó a la Municipalidad el día 19 de diciembre de 2022 bajo Expediente N° 361/2022. En el mismo no constaba el presupuesto sobre el que se calculan los derechos de construcción, no hay ningún profesional que se haga responsable de la dirección de obra ni se contemplaron los avisos respecto a las modificaciones del proyecto que fueron solicitados anteriormente. Por lo expuesto, al no poder continuar con el trámite de aprobación, el legajo quedo retenido en la oficina de habilitaciones.

Que debido a que la construcción comenzó sin tener la aprobación del expediente e incumpliendo con los artículos 33°, 50° y 74 ° del Código de Edificación, desde la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, el día 8 de febrero de 2023, se notificó al propietario de la obra, Jorge Enrique Francia, solicitando la sus-pensión inmediata del avance de la misma hasta tanto se resuelvan las irregula-ridades del proceso. Como los trabajos no cesaron, al día siguiente se envió a inspeccionar y se constituyó mediante el Acta de Infracción N° 001, la trasgresión a los artículos 33° y 50° de la Ordenanza N° 39/09, solicitando no avanzar con la construcción de la obra.

Art.33°)PLANOS DE LAS OBRAS: No podrá iniciarse construcción alguna antes de haber abonado los derechos y retirado los planos y planillas aprobados. Los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuales, por su índole, no se requiera presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo del pago de los derechos. Una vez iniciado el Expediente de Edificación y que haya firmado el constructor, antes de ser otorgado el permiso, se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición del edificio existente (realizado el trámite que corresponda), excavaciones para sótanos y para cimientos, colocación de atajos en las veredas y reconstrucción de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos, para dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del expediente, debiéndose solicitar en los casos de excavaciones para sótanos y cimientos, la inspección correspondiente.-

Art.50°): PISOS ALTOS DE LOS PREDIOS EN ESQUINAS: En los predios en esquina, los pisos altos se construirán continuando los planos determinados por las líneas Municipales de esquina, autorizándose una columna de apoyo ubicada en el punto de intersección de dichas líneas solamente cuando se trate de edificios de planta baja y dos a más plantas altas. En dichos casos, la columna deberá ser de hormigón con armadura compuesta de 8 hierros ϕ 12mm. de 2400 Kgs/cm². tensión admisible y estribos ϕ 4,2mm. cada 0,10m. La base de la misma será la que surja del cálculo respectivo. - Para el caso de edificios de planta baja y un piso alto el empleo de esta columna está terminantemente prohibido, debiendo emplearse vigas ménsula de dimensiones y armadura según cálculos.

Art.74°): SALIENTES DEL CORNISAMIENTO: El cornisamiento de un edificio para balcones de pisos altos podrá sobresalir de la línea de edificación hasta (1) un metro. -

Que la Comisión de Planeamiento el día 1 de marzo recibió a la Sra. Kemerer, Mariela, esposa del propietario, y al Sr. Méndez, Nahuel en representación de la M.M.O, donde se los escuchó y se les explicó cómo debían ser los pasos correctos para la aprobación del proyecto en cuestión, dejando en claro que el artículo 74° de la Ordenanza N°

39/09 autoriza el uso del espacio público fuera de la línea municipal solo para uso de balcones y cornisas.

Que el tema fue tratado en Comisión resolviendo denegar el pedidode construcción saliente de superficie cubierta para oficina en planta alta.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO

SANCIONA CON FUERZA DE

RESOLUCIÓN

ARTICULO 1º.-No hacer lugar al pedido solicitado por la Profesional M.M.O. M.P. 6-3694,Bierschuvall Paula, sobre la obra en construcción propiedad del Sr. Francia, Jorge Enrique, DNI:Nº 14.628.460, ubicada en calle Otto Sagemüller N° 1098 esquina Moreno, Registro N°1555, Manzana N° 119, Distrito CI, por no cumplir con las Ordenanza N° 39/09.

ARTICULO 2º.-Notifíquese con copia de la presente a la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas, a la Profesional M.M.O. Bierschuvall Paulay al Sr. Francia, Jorge Enrique.

ARTICULO 3º.-Comuníquese, publíquese, archívese, etc.-