

REGISTRADA BAJO EL N° 5.317

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "L" - N° 296395/7 - Fichero N° 77, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09929-1; y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 25 de agosto de 2020 la Arq. Luisetti Graciela inicia el Expediente Letra L - N° 296.395/7 - Fichero N° 77 - Factibilidad Construcción de edificio en el catastro identificado con el N° 35.620 y domicilio en calle Colón 133 de la ciudad de Rafaela. Que en fecha 26 de mayo de 2021 la profesional adjunta documentación solicitando un pedido de "concesión de 14,55m de Altura de basamento (Hb)".

Que la Ordenanza N° 4.170/08 y modificatorias -Código Urbano establece para el sector en cuestión- Sector (3) del Tejido Mixto de alta Densidad Tipo "a" (TMDA a)- una Altura de basamento (Hb) de 13m.

Que la Altura de basamento (Hb) proyectada supera la tolerancia del 5% que establece la normativa anteriormente mencionada para todas las medidas lineales y superficiales.

Que, el proyecto arquitectónico no se encuadra como Proyecto Especial en los términos del apartado I.7.- Cap. I del ANEXO del Código Urbano vigente.

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, tomó la intervención conforme las competencias y funciones que le fueron asignadas, y habiendo analizado la complejidad técnica del caso, ha resuelto avalar el proyecto arquitectónico considerando que justifica su mayor Altura de basamento (Hb) en la interrelación de un edificio existente y el proyecto arquitectónico a construir. Ambos edificios comparten un único ingreso vehicular para llegar a niveles diferenciados de estacionamiento para cada uno de los edificios.

Que, con fundamento en el dictamen técnico de la citada Comisión, se estima pertinente autorizar la Altura de basamento (Hb) solicitada.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA


FRANCO ANTONIO BERTOLIN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Art. 1.º) Autorízase para el edificio que contempla el catastro identificado con el N° 35620 y con domicilio en Colón 133 la modificación del parámetro urbanístico Altura de basamento (Hb.) establecido en el Sector (3) en el Cuadro 7 - TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a) del Anexo III (Parte 2) "Cuadro de Parámetros", el cual se fija en 14,55 metros finales.

Art. 2.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL de
RAFAELA, a los siete días del
mes de octubre del año dos mil
veintiuno _____



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela