



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 2.228.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 101294 - Fichero N° 41; y

CONSIDERANDO:

Que la firma "Sebastián Maronese e Hijos" S.A. iniciará la construcción de 526 viviendas del Plan FO.NA.VI. en terrenos de las concesiones 277 y 293, los cuales se ubican inmediatamente al Oeste de la calle Antonio Podio y al Norte de la Ruta Provincial N° 70.-

Que la empresa adjudicataria de dicha obra ha solicitado a la Municipalidad que: a) Acepte, con respecto a la urbanización y mensura del conjunto la presentación de la documentación bajo la forma de loteo simple y no como propiedad horizontal; argumentando que así lo permiten la existencia de servicios individuales, la propuesta de una sola vivienda por lote y el alto porcentaje de terreno libre en cada parcela, señalando que ello facilitará la adjudicación de unidades al no obligarse a los futuros propietarios a agruparse en consorcios por manzana.- b) Se apruebe la utilización de medianera de H°A° de 0,10 metros de espesor, la cual es inherente al sistema CONIVE II a utilizar y propia del sistema constructivo a aplicarse, el cual cuenta con certificado de aptitud técnica extendido por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental.- c) Se acepte la altura de 2,14 metros como mínima en los locales con cubierta y cielorraso inclinado, por ser la de fabricación de los paneles CONIVE II.-

Que los requerimientos mencionados en el considerando precedente constituyen excepciones a lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y la Ordenanza N° 1453, en cuanto al dimensionamiento de los lotes, y al Reglamento de Edificación, en lo atinente al ancho de los muros medianeros y altura mínima de los locales.-

Que, no obstante ello y en base a lo dictaminado por las oficinas técnicas municipales, se considera oportuno acceder a lo solicitado por la firma "Sebastián Maronese e hijos" S.A. en su nota del 19 de octubre de 1987, obrante a fs. 37 y 38 del Expediente municipal Letra "S" - N° 101294 - Fichero N° 41; atento que así se permite la construcción de viviendas económicas que vendrán a paliar el déficit habitacional de la ciudad, al tiempo que se continúa garantizando el no hacinamiento de los vecinos y se facilita a los mismos la adjudicación de unidades, no teniendo que recurrir al régimen de propiedad horizontal.-

Por todo ello, el CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1°) Autorízase a la firma "Sebastián Maronese e hijos" S.A. para que, respecto de la construcción de quinientas veintiseis (526) unidades habitacionales a localizarse en terrenos de las concesiones 277 y 293 de esta ciudad por el Plan FO.NA.VI., según documentación obrante en el Expediente Municipal Letra "S" - N° 101294 - Fichero N° 41, utilice las siguientes pautas constructivas:

- 1.- La urbanización y mensura del conjunto se efectuará bajo la forma de loteo simple y no como propiedad horizontal.- De esta forma, queda entendido que deberá haber una sola vivienda por lote.-

OMAR L. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

//////



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

//////

2.- Las paredes medianeras de las unidades habitacionales deberán ser de H°A° con un espesor no inferior a 0,10 metros.-

3.- La altura mínima de los locales con cubierta y cielorraso inclinado no deberá ser inferior a 2,14 metros.-

Art. 2°) Déjase aclarado que lo dispuesto en el artículo 1° constituye una excepción a lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación, Ordenanza N° 1453, y Reglamento de Edificación vigentes; la cual se consagra teniendo en cuenta el número de viviendas a construirse, el cual vendrá a paliar el déficit habitacional de la ciudad.-

No obstante ello, dicha excepción no podrá invocarse como precedente para otras construcciones a ejecutarse en la ciudad; las cuales deberán respetar lo dispuesto por la legislación municipal vigente, salvo que la Municipalidad dispusiera lo contrario.-

Art. 3°) 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 veintiseis días del mes
de noviembre de mil novecientos
ochenta y siete.-----


OMAR E. NICOLA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




AGUSTIN M.S. GIULIANI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela