

LA MUNICIPALIDAD DE CASILDA HA SANCIONADO LA ORDENANZA NÚMERO TRES MIL SESENTAY DOS (N°3062-)

VISTOS:

El expediente 8218/18 donde el Departamento Ejecutivo Municipal remite la propuesta formulada por la empresa Coirini S.A. y grupo asociado para la celebración de un convenio urbanístico, acompañada de un análisis de la mencionada iniciativa.

El expediente 12913/19 donde el D.E.M. remite la reformulación de la propuesta de convenio sobre distintos aspectos constructivos del Edificio Dante,

Y CONSIDERANDO:

Que originariamente la empresa solicitó, para la construcción de un edificio con locales comerciales en planta baja y departamentos en las plantas superiores sito en Dante Alighieri 2069, una altura máxima de 36 metros y una separación de la torre de 5 metros a los ejes medianeros de la propiedad.

Que la mayor altura pedida se justificaba por dos motivos

- 1) El emplazamiento de una doble altura (5 metros) en los locales comerciales de planta baja
- 2) Una planta adicional de departamentos

Que como compensación por excederse de los límites impuestos por el Reglamentp de Edificación Coirini S.A. impulsa una mejora en el cantero central de calle Alighieri, frente al Edificio, y estima el monto de la compensación en \$ 1.212.276 (marzo de 2018).

Que analizada la propuesta de los desarrolladores del Edificio Dante, el Concejo manifiesta su rechazo a la posibilidad de permitir una mayor altura por el motivo expuesto en apartado 2). En cambio accede a discutir una alternativa de convenio por la doble altura de los locales de planta baja, descripta en el apartado 1).-

Que el Concejo desestima la propuesta de desarrollar alguna mejora en el cantero de la calle Dante Alighieri en proximidad al edificio y cree conveniente que la compensación ingrese a las arcas municipales para que el DEM la invierta en mejoras urbanas.

Que comunicadas estas decisiones, los empresarios presentan una nueva propuesta (expte. 12913/19) que es elevada por el DEM y acompañada por planos que describen una altura máxima de 32,55 metros, manteniéndose en 5 metros la separación de la torre a las medianeras. Coirini S.A. junto con CV emprendimientos SAS, estiman la compensación en \$ 610.443,88.-

Que se recibe informe de la Secretaría de Planeamiento Urbano, Vivienda y Producción en el que se

estima, tomando como referencia valores usados en la ciudad de Rosario, un monto de compensación de \$ 939.399,67 (setiembre de 2019)

Que los concejales de esta comisión estiman conveniente fijar una compensación de \$ 1.300.000 a noviembre de 2019.

Que, al apartarse de los términos de la normativa específica, se hace necesario el tratamiento por la vía de excepción por parte del Concejo Municipal.

Que, se estima procedente el pedido de excepción atento no mantener incólumes los principios que inspiraron la sanción de la ordenanza de construcción, atento en tanto la trasgresión al retiro de medianera y altura, lo son en porcentajes mínimos, que no afecta a los vecinos.

Que, asimismo se entiende pertinente la aplicación al presente pedido de la figura del convenio urbanístico, consistente en modificar y/o flexibilizar las condiciones preestablecidas en la normativa local, a cambio de una compensación con destino público, por ello

Los Sres. Concejales en uso de sus facultades y en forma unánime sancionan la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.-) OTÓRGUESE la excepción a la Ordenanza 1682/08 solicitada por CV emprendimientos SAS y Coirini S.A., para la construcción de la obra "Edificio Dante", sito en calle Dante Alighieri N°2069 de la ciudad de Casilda, en los siguiente términos:

- a) Altura permitida: Autorícese la construcción hasta una altura de Treinta y Dos metros C/ Cincuenta y Cinco centímetros (32,55 metros).
- b) Distancia del edificio a medianera a partir de los 6 metros de altura: Autorícese la construcción con una separación de 5 metros (5 metros).

ARTÍCULO 2.-) DISPÓNGASE una compensación por la excepción autorizada en el artículo 1, en la suma de Pesos Un Millón Trescientos Mil (\$1.300.000.-)

ARTÍCULO 3.-) LA compensación prevista en el artículo anterior será a cargo de los solicitantes de la excepción y a favor de la Municipalidad de Casilda. Se abonará en los términos y plazos que el Departamento Ejecutivo Municipal disponga por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 4.-) EL monto percibido como compensación estará afectado a obras de mejora o embellecimiento urbano.

ARTÍCULO 5.-) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese, desé al Digesto

Municipal

Sala de Sesiones, 28 de Noviembre de

2019.-