

VISTO:

RES. 714/10

El expediente N° 3723/2009;

Y CONSIDERANDO:

Que es responsabilidad de la Municipalidad de San Fernando ordenar la ciudad y otorgar mayores certezas en la interpretación que se efectúa sobre la normativa del Código de Edificación.

Que el plan de Gobierno Municipal prevé disminuir las alturas de las edificaciones en todo el Partido de San Fernando.

Que de proyectar usos comunes en la planta azotea estaría generando tanto en su volumetría como en la morfología del edificio a simple vista un piso más.

Que las viviendas de porteros, SUM (salón de usos múltiples) o cualquier uso común en edificios en altura podría transformarse hipotéticamente a simple vista en unidades independientes.

Que de no existir interpretación alguna sobre la ubicación, superficies ocupable, nivel de ubicación, el Secretario de Obras e Infraestructura Pública como órgano de aplicación debe reglamentar al respecto.

Que deberá respetarse como "espacio común" de acuerdo a lo establecido por la ley 13.512 en su Artículo 2, inc. C.

POR ELLO:

El Secretario de Obras e Infraestructura Pública y el Subsecretario del Área de Coordinación Técnica de Planeamiento Urbano, Obras Particulares, Catastro y Agrimensura en uso de las atribuciones que les son propias,

RESUELVEN

Artículo 1°.- Las porterías o viviendas de encargados y/o salones de usos múltiples quedarán incluidas dentro de la altura reglamentaria para cada zona estipuladas por el Código de Zonificación vigente, por lo que no podrán construirse sobre la altura reglamentaria y/o planta de azotea.

Artículo 2°.- Sobre el nivel de azotea o de altura estipulada para cada zona, solo podrán proyectarse la sala técnica (sala de máquinas, de tanques, caja de escaleras, etc), bauleras y/o lavaderos individuales. Estas construcciones no podrán superar el 40% de la superficie total de la azotea y distar de los ejes medianeros y línea de fachada (interna y externa) como mínimo 2 metros, a excepción de la sala técnica. Asimismo cada espacio destinado a las bauleras y/o lavaderos deberán tener un volumen mínimo de 1m³ y un máximo de 5m³ acogiéndose las mismas a la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512.



Artículo 3°.- El tratamiento arquitectónico de fachada de las construcciones proyectadas sobre la planta de azotea deberán ser acordes y armoniosas a la fachada principal (art. 4.4 CE). Además deberá presentarse una maqueta virtual en color (Render) de las fachadas (frente, contrafrente y laterales) en tamaño oficio enumerando texturas y colores. Las fachadas deberán proyectarse en armonía con el entorno.

Artículo 4°.- Notifíquese a las Areas de Planeamiento Urbano, de Aprobación y Control de Obras Particulares y de Catastro y Agrimensura de la presente Resolución.

RESOLUCION N° 714/10

ARQ. PABLO LUIS TERZAGHI
ÁREA DE COORDINACIÓN TÉCNICA
DE PLANEAMIENTO URBANO,
OBRAS PARTICULARES Y CATASTRO
M.S.F.



HERNAN AMERICO LAZO
SECRETARIO DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURA PUBLICA
M.S.F.