



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

1

ORDENANZA N° 2.202

VISTO:

La recepción en la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas de una solicitud de aprobación y otorgamiento de permiso de edificación de un emprendimiento privado de características sociales y comercial deportiva, para su utilización pública como canchas de paddle con estructura metálica y cubierta de techos de parte de su superficie, ubicado en el sector noreste del Barrio Cooperación, y;

CONSIDERANDO:

Que, la mencionada actividad se realizará en cuatro inmuebles contiguos, de un mismo propietario, y ubicados en el Distrito Residencial DR2 del plano del Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental para la Ciudad de Avellaneda, hoy vigente.

Que, el mencionado código establece que en dicho distrito residencial no está impedida la actividad y el uso comercial de los inmuebles, como también el cumplimiento de los factores de ocupación del suelo y total FOS y FOT, y el necesario centro libre de manzana, como así mismo las alturas máximas que deben respetar las construcciones.

Que el proyecto presentado por el propietario y ya tramitado en el formato digital de la Oficina de Obras Privadas, cumplimenta con el centro libre de manzana, pero por las características de la edificación que se requiere, no cumplimenta en forma individual con el FOS de cada terreno, sino que lo hace, pero unificando dicha superficie libre requerida, materializada en uno solo de los lote.

Que por las mencionadas características del edificio a construir para la actividad deportiva específica, éste debe tener una altura superior a la establecida por el COUA para facilitar el desplazamiento sin interferencias de las pelotas a utilizar.

Que son facultades de este Concejo Municipal intervenir y dar los lineamientos para permitir algunas excepciones a la normativa vigente y propender al desarrollo de este tipo de actividades, teniendo en cuenta que las mismas no alterarían demasiado en su concepto a las exigencias existentes, y que además brindarían un importante atractivo a ese sector de la ciudad, respetando los espacios libres y verdes de los terrenos privados.

ALAN E. STANGAERO
Sec.
Concejo Municipal Avellaneda

TOMAS FRANZOI
Presidente del Concejo

Que para ello es necesaria la sanción de una ordenanza específica que autorice la aprobación del respectivo expediente de construcción;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Permitase a la oficina de Obras Privadas a través de su coordinador, a realizar la aprobación de los planos de obra y de los componentes del expediente de construcción de dos canchas de paddle en los inmuebles del R300033CP000C0000047013732 al 13735, propiedad de María del Pilar BERLANDA ubicados en Calle 105 Nº 515 al 545 del Barrio Cooperación de esta ciudad.

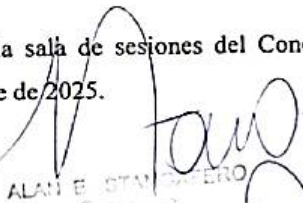
Artículo 2º): Autorícese la construcción de un edificio de aproximadamente 717 m2 de superficie cubierta ubicado en tres de los inmuebles del artículo anterior, materializando el centro libre de manzana y el FOS requerido, en uno solo de los lotes y en parte de otro, cumpliendo con lo establecido al respecto por el COUA.

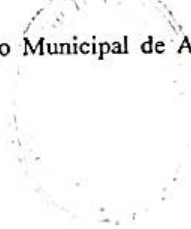
Artículo 3º): Exceptúese al edificio de cumplir con la altura máxima de 8 m. exigida para el distrito DR3 del Código Urbano, permitiéndose construir una cubierta metálica que 10 m. en su parte más alta, para posibilitar el juego en su interior sin interferencias.

Artículo 4º): Establécese que lo permitido, autorizado y exceptuado en los artículos 1º y 2º anteriores será exclusivamente para el uso comercial deportivo de los inmuebles y que en el caso de que la continuidad en el tiempo del emprendimiento mencionado quede trunca, no se autorizará ningún otro uso a las edificaciones. El cambio de actividad se deberá solicitar a la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, quien exigirá las demoliciones y adecuaciones parciales que deban realizarse para que los inmuebles cumplimenten en forma individual con las actuales exigencias del Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental para la Ciudad de Avellaneda. No se deberá permitir la utilización de las construcciones como depósitos, talleres ni ningún otro uso no autorizado para el Distrito Residencial DR3.-

Artículo 5º): Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los once días del mes de septiembre de 2025.


ALAN E. STANISLAVSKY
Secretario de Planeamiento Territorial y Obras Públicas
Municipalidad de Avellaneda




PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Avellaneda