

ORDENANZA N° 2070

VISTO:

El Expediente 275-Y-2016, mediante el cual el D.E.M. eleva el Expediente 1965-M-2016, conteniendo la Documentación Técnica correspondiente a un emprendimiento Urbano de viviendas tramitado por el Arquitecto Juan Pablo Medina; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Expediente 1965-M-2015, el D.E.M., otorga factibilidad a la propuesta del proyecto anexada a folios 23 y 24 y duplicado en folios 25 y 26:

Que el proyecto del emprendimiento se debe regir por la Ordenanza N° 613, punto 2.2.1.1. como Urbanización Especial, pues la Superficie Total es de 5.638,00mts², y por las hojas de zonas que se aprueban por Decreto N° 796/94, y según lo manifestado por los recurrentes mediante Expediente N° dictado en cumplimiento de las disposiciones del artículo 3 de la Ordenanza N° 613, siendo toda ésta la normativa que debe aplicarse.

El emprendimiento se desarrolla en el Padrón 675.673, ubicado a 70mts. al Este de Av. Solano Vera y calle San Luis, incluida en la UA 2-Rb;

Que el D.E.M. en informe que obra a fojas 3 y 40 explicita que el proyecto presentado, plantea las siguientes restricciones al dominio:

1. FOT = 0,67.
2. Densidad 99 personas, según cálculo efectuado teniendo en cuenta la Superficie total.
3. FOS = 0,22.
4. Las áreas técnicas manifiestan que analizan la Documentación Técnica como Propiedad Horizontal.

Que mediante Expediente 366-V-2016, VIVAL S.R.L. informa que el proyecto es para ser afectado a Propiedad Horizontal por ende, también será de aplicación la Ordenanza N° 1058 y por lo tanto debería cumplir con un FOT de 0,50.

Que el D.E.M., a pesar de que no cumple con el Código de Ordenamiento Urbano, otorga factibilidad al Proyecto, expresándole que no puede ni debe dar una factibilidad a cualquier proyecto que no cumpla con normas establecidas en el COU o en cualquier otra ordenanza, siendo su deber no otorgar la factibilidad y que por tratarse de que la Ordenanza N° 613 y sus modificatorias, son las normas generales, el apartarse de ellas, para casos puntuales, es una facultad exclusiva y excluyente del Concejo Deliberante;

Que de la observación urbanística del proyecto, a la que como legislativo nos abocamos concluimos que se trata de una propuesta urbanística viable, pues no produce impacto alguno al sector y conforma un conjunto edilicio agradable, no constituyendo una barrera urbanística y mejorando el entorno;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZASE al D.E.M. a aprobar por vía de excepción la Documentación Técnica de Conjunto compacto de vivienda del inmueble identificado con

el Padrón 675.673, afectándola a Propiedad Horizontal, tramitado por VIVAL S.R.L. por considerar viable la propuesta urbanística, debiendo cumplimentar los solicitantes con toda la documentación necesaria exigida por Ordenanzas vigentes para la continuidad del trámite correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.