

ORDENANZA N° 2147

VISTO:

El Expediente 158-Y-2018 mediante el cual el D.E.M. eleva el Expediente 1927-M17(E)-F-18 para ser agregado al Expediente 1557-F-2018 el que contiene la Documentación Técnica correspondiente a un emprendimiento urbano destinado a locales comerciales, emplazado en Av. Aconquija y Chacho Peñaloza, Padrón 4.776.271, propiedad del Fideicomiso "La Merce"; y

CONSIDERANDO:

Que el presente proyecto se debe regir por Ordenanza N° 613 Punto 2.2.1.1. como Urbanización Especial ya que la Superficie Total del terreno es de 2,71mts² y considerarla como Propiedad Horizontal por tratarse de una agrupación de unidades habitacionales que comparten accesos, sectores y servicios comunes;

Que la implantación del presente proyecto se ubica en Unidad Ambiental 1, Zona Cmb (Comercial media baja), según Ordenanza N° 613 Punto 3.2.2.3. en la que se establecen las siguientes restricciones al dominio:

- FOS=0,50
- FOT=0,50
- Densidad=150Hab/Ha

Que el proyecto plantea las siguientes restricciones al dominio:

- FOS=0,26
- FOT=0,55

Que el D.E.M., a pesar de que el presente proyecto no cumple con lo establecido en Ordenanza N° 613 (COU) le otorga factibilidad positiva y lo eleva a este Cuerpo para ser tratado según Ordenanza N° 2017, expresándole que no está facultado para otorgarla, siendo su deber no otorgar factibilidad positiva ya que debe acogerse a las normas generales y que el apartarse de ellas, en casos de excepción, es una facultad exclusiva y excluyente del Concejo Deliberante (Ordenanza N° 513 artículo 2);

Que mediante Expediente 215-C-2018 el Fideicomiso "La Merce" solicita su tratamiento por Vía de Excepción;

Que del análisis urbanístico del proyecto concluimos que es una propuesta viable ya que no altera la condición urbanística existente y al contar con 60 (sesenta) cocheras entre PB y subsuelo aporta favorablemente a la problemática existente de estacionamiento en la zona;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORÍZASE al D.E.M. a aprobar por Vía de Excepción la Documentación Técnica de un emprendimiento urbano destinado a locales comerciales contenida en Expediente 1557-M17(E)-18, por considerar viable la propuesta, debiendo cumplimentar con lo señalado por las oficinas técnicas del D.E.M., para la continuidad del trámite correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.