

ORDENANZA N° 1223

VISTO:

Los Exptes. Nros. 1031-M17-C-01, 2602-M17-C-00, Ref. 156/00, 1631-M17-C-00, 3609-M17-C-99, 144-Y-99 (H.C.D.) 106-C-99 (H.C.D.) y 1133-M17-C-01, mediante los cuales la Empresa Comercial Castillo S.A.C.I.F.I.A. presenta documentación técnica (Proyecto y Anteproyecto) mediante los cuales propone la construcción de un local comercial en la esquina de la calle Luis Lobo de la Vega y Pasaje Magallanes de nuestra Ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que de la documentación presentada se observan algunos inconvenientes en cuanto al cumplimiento de las exigencias establecidas en la Ordenanza N° 613 -Código de Desarrollo Urbano, como Factor de Ocupación del Suelo (FOS.) y retiros desde la línea Municipal;

Que de las evaluaciones realizadas por las áreas técnicas de la Dirección de Catastro, Edificación Privada y Planeamiento, se observa que se trata de un emprendimiento que remarca un sector consolidado comercialmente, que se inicia en la Av. Aconquija y se prolonga por calle Luis Lobo de la Vega hasta calle Salas y Valdez, constituido además por algunos edificios comerciales como el centro comercial Shopping y la Galería comercial que se ubica en la esquina Noroeste de Av. Aconquija y Lobo de la Vega;

Que esta propuesta Ubicada en la esquina de calle Luis Lobo de la Vega y Pasaje Magallanes, se emplaza en un terreno de reducidas dimensiones (13,00mts x 26,00mts) menor a lo exigido para esa Unidad Ambiental (UA1) donde las dimensiones mínimas son de 20,00mts x 40,00mts para terrenos esquinas. Se incorpora a este complejo comercial que tiene escala urbana y no atenta contra el espíritu de las normas vigentes por su emplazamiento y características edilicias, reuniendo además características arquitectónicas que logran una armonización con el entorno, como son las fachadas totalmente vidriadas;

Que por otra parte las reducidas dimensiones del terreno donde se construirá este edificio han condicionado al proyectista a utilizar prácticamente la totalidad del mismo no pudiendo, en consecuencia, cumplir con las exigencias impuestas por las normas vigentes;

Que, lo expuesto precedentemente, surge de la opinión favorable emitida el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento a fs. 73, al avalar el Proyecto de Ordenanza confeccionado por el área técnica de esa dependencia (fs. 71 y 72)

Que el Sr. Secretario de Gobierno, Obras y Servicios Públicos, en concordancia con el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento, dispone se emita el instrumento legal pertinente;

Por ello y en uso de las facultades que le confiere el Decreto Provincial N° 822/1 del 19/05/2000;

EL INTERVENTOR MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTASE a la Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento a APROBAR por VIA DE EXCEPCION la Documentación Técnica correspondiente a proyecto de Obra Nueva, ingresada mediante Expediente 1031 M17-C-

01, en la propiedad identificada con el padrón N° 380.663 de la Empresa Castillo S.A.C.I.F.I.A. relacionada con la construcción de un local comercial en la esquina de calle Luis Lobo de la Vega y pasaje Magallanes de nuestra Ciudad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las excepciones a que se hace lugar mediante esta Ordenanza corresponde a:

FOS

Superficie del terreno: 335,20mts²

POS exigido 0,60

POS propuesto 1,00

FOT

FOT exigido 0,70

FOT propuesto 2,00

Retiro sobre calle Luis Lobo de la Vega

Exigido 3,00mts

Propuesto sobre la línea municipal

Retiro sobre pasaje Magallanes

Exigido 3,00mts

Propuesto sobre la línea municipal

Altura sobre calle Luis Lobo de la Vega

Exigida 3,00mts a los 3,00mts de retiro

Propuesta 7,80mts sobre la línea

Altura sobre pasaje Magallanes

Exigida 3,00mts a los 3,00mts de retiro

Propuesta 7,80mts sobre la línea.

Estacionamiento: Se propone en la zona de retiro

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE, COPIESE Y ARCHIVESE.