

ORDENANZA N° 1183

VISTO:

La presentación realizada por el señor Guillermo Garcia Hamilton mediante Expediente 1053-2001, correspondiente a Plano conforme a Obra y Ampliación para los Locales Comerciales, que se emplaza en Av. Aconquija N° 1526, esquina San Martín, identifica con el padrón n° 678.811, donde al ampliar la propuesta comercial se produce una invasión a la zona de retiro obligatorio sobre calle San Martín; y

CONSIDERANDO:

Que la vivienda existente conocida como “Casa Graña”, no sufre alteración alguna respetando las características históricas y edilicias de la misma contempladas en las Ordenanzas N° 613/94 Código de Desarrollo Urbano como “del Patrimonio Histórico”;

Que evaluada la propuesta por la áreas técnicas de la Dirección de Catastro Edificación y Planeamiento, consideran que el emprendimiento cumple con todas las exigencias en cuanto a FOS, FOT, densidades estacionamiento que en tal sentido establecen las normas vigentes, produciendo una invasión a los retiros obligatorios, debiéndose aplicar una medida de excepción sobre dicha ampliación propuesta que se emplaza a 3,00mts de la línea Municipal, cuando debería ser este retire de 6,00mts, ya que este sector de la Av. Aconquija, no se considera CM, o CMA por encontrarse ubicado en el sector APP. Que por otra parte conforma conjunto comercial que jerarquiza el sector revalorizando la casa principal que no solamente no sufre alteración alguna sino que además se revaloriza en su conjunto acompañando el desarrollo comercial de la Av. y de toda la ciudad;

Que el Código de Desarrollo Urbano pretende en alguna medida preservar el patrimonio histórico que lo constituyen algunas construcciones como la presente, siendo por otra parte conscientes de que al no existir leyes que prohíban a los señores propietarios la demolición de las mismas, la única vía posible para esta preservación es la expropiación, recurso este que el municipio no se encuentra en condiciones económicas de realizar, recurriendo a la buena predisposición de los señores propietarios para preservar estas edificaciones que hacen al acervo cultural del pueblo de Yerba Buena,

Que mediante Resolución N° 025 del 20 de Febrero del 2001, emita por la intervención de nuestro Municipio; se otorgó factibilidad para este emprendimiento comercial por las razones aquí expuestas;

Que en la presente propuesta no se produce división alguna del padrón, respetando en ese sentido lo expresamente establecido para esta Unidad Ambiental por el Código de Desarrollo Urbano Ordenanza N° 613;

Que lo expuesto precedentemente, surge de la opinión favorable emitida por el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento a fs. 54, al avalar el proyecto de Ordenanza confeccionado por el área técnica de esa dependencia (fs. 52 y 53) con el agregado de los artículos 3 y 4°

Que el Sr. Secretario de Gobierno, Obras y Servicios Públicos, en concordancia con el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento, aconseja hacer lugar a la medida de excepción, emitiéndose el instrumento legal pertinente, según Proyecto obrante a fs. 52 y 53, con el agregado de los Artículos, según lo aconsejado por el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento;

Por ello y en virtud de las facultades que le confiere el Decreto N° 822/1 del 19/05/2000, emitido por el Poder Ejecutivo Provincial;

EL INTERVENTOR MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTASE a la DIRECCION DE CATASTRO, EDIFICACION Y PLANEAMIENTO a aprobar por vía de excepción la documentación Técnica correspondiente a PLANO CONFORME A OBRA Y AMPLIACION DE LOCALES COMERCIALES, correspondientes a la propiedad ubicada en Av. Aconquija N° 1526, esquina calle San Martín de nuestra Ciudad, identificada con el padrón N° 678.811, propiedad de GUILLERMO GARCIA HAMILTON, ubicada en la UNIDAD AMBIENTAL UA2 APP.

ARTÍCULO SEGUNDO: La excepción otorgada mediante este instrumento legal corresponde a los locales comerciales que se ubican sobre calle San Martín y que están invadiendo el sector de retiro obligatorio establecido para el sector APP de la Ordenanza N° 613, y Ordenanza N° 688 referida al sector Área de Preservación Patrimonial que establece un retiro de 6,00mts desde Línea Municipal, estando en este caso a 3,00mts de la misma.

ARTÍCULO TERCERO: El propietario se compromete a preservar la vivienda original, su mantenimiento y conservación, no pudiendo producirse ampliaciones a la misma.

ARTÍCULO CUARTO: El sector afectado a estacionamiento en la propuesta que mediante este acto se faculta a aprobar, no podrá cambiar su destino ni sufrir alteración alguna.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNIQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.