

ORDENANZA N° 1267

VISTO:

El Expediente 3070-M17-C-2002, mediante el cual se tramita la aprobación, por vía de excepción, la Documentación Técnica de Planos conforme Obra Construida, de propiedad del Sr. Héctor Eduardo Costa, la cual se encuentra ubicada en Alfredo Guzmán S/N° entre Boulevard 9 de Julio y Pje. Miguel Lillo de nuestra ciudad, identificada con el Padrón N° 381.919; y

CONSIDERANDO:

Que la aprobación de dicha documentación fue denegada por el área técnica de la Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento, por no ajustarse a las exigencias establecidas en la Ordenanza N° 613 Código de Desarrollo Urbano- en cuanto al F. O. S. (Factor de Ocupación del Suelo) ni con respecto al retiro obligatorio que establece la citada norma;

Que la citada obra cuenta con antecedentes de planos aprobados en el año 1988, mediante Expediente 2 409-M17-V-88, a nombre de Ricardo Fidel Valdecantos, donde las dimensiones del terreno que hace a la medida de fondo era de 3.000,00mts habiendo tenido que ceder para el ensanche de la Av. Alfredo Guzmán, modificando en consecuencia su línea municipal;

Que en la época de construcción del galpón en cuestión regía en este municipio la Ordenanza N° 277 (antecesora del actual Código de Ordenamiento Urbano: Ordenanza N° 613) En la misma a la zona de emplazamiento de la construcción que nos ocupa se la denominó ZONA 2. Esta zona tenía características de Residencial Densidad Media Baja en toda su extensión salvo en los frentes sobre Alfredo Guzmán. Esta franja -así como los frentes sobre Camino del Perú. Se tenía como zona comercial;

Que a posteriori, el Sr. Costa adquiere esta propiedad y procede a su ampliación, ocupando la totalidad del terreno e invadiendo la zona de retiro, coincidiendo su línea de edificación con la línea municipal;

Que, de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano, esta propiedad se ubica en la Unidad Ambiental 2 (UA2) ZONA COMERCIAL, donde las exigencias establecen un F. O. S. de 0. 6 y un retiro de 300,00mts desde la línea municipal;

Que hoy, para adecuar la construcción de Av. Alfredo Guzmán al 500 a la norma actualmente vigente se deberían demoler 3,00mts sobre todo el frente que, en realidad, solo serían 0,85mts dado que el propietario ofrece donar una franja de 2,15mts de ancho a lo largo de todo el frente de la propiedad;

Que se trata de un galpón y así lo expresa el propietario a fs. 27 solicitando la medida de excepción que le permita contar con la documentación técnica aprobada y en compensación cede una franja de terreno, cuya superficie es de 30,00mts² aproximadamente, por ampliación de la Av. Alfredo Guzmán;

Que la medida de excepción solicitada cuenta con opinión favorable del Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento, lo que surge del Proyecto de Ordenanza emitido por dicho funcionario a fs. 29/30;

Que, atento al despropósito que significaría la aplicación de las exigencias citadas a esta construcción allí emplazada hace 14 años, por todo lo expuesto y en concordancia con lo

manifestado por el Titular de la Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento, el Sr. Secretario de Gobierno, Obras y Servicios Públicos a fs. 30 vta. Emite opinión favorable y en igual sentido se expide la Sra. Asesora letrada de la Dirección de Asuntos Jurídicos a fs. 32;

Por ello y en virtud de las facultades que le confiere el Decreto Provincial 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 Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento a APROBAR, por vía de excepción, la Documentación Técnica ingresada mediante Expediente 3070-M17-C-2002, correspondiente a Planos de Obra Construida, propiedad del Sr. HECTOR EDUARDO COSTA, DNI 12.869.439, ubicada en Alfredo Guzmán S/N° entre Boulevard 9 de Julio y Pje. Miguel Lillo de nuestra ciudad, identificada con el Padrón N° 381.919

ARTÍCULO SEGUNDO: La excepción a que se hace lugar mediante este instrumento, corresponde al incumplimiento en cuanto al FOS (Factor de Ocupación del Suelo) y al retiro obligatorio sobre Av. Alfredo Guzmán.

ARTÍCULO TERCERO: La actividad y el uso a desarrollar en el citado "Deposito", deberá ajustarse a lo establecido en Ordenanza N° 613 Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO CUARTO: ACEPTASE la donación efectuada por el Sr. Héctor Eduardo Costa de una franja de terreno destinada a ensanche de vereda (superficie ocupada por calle) con una superficie de 29,28mts².

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.