

## **ORDENANZA N° 2155**

### **VISTO:**

El Expediente 035-Y-2018 mediante el cual el D.E.M. eleva el Expediente 362-M17(E)-2018 conteniendo la Documentación Técnica correspondiente a un Conjunto Compacto de Viviendas en Av. Solano Vera y calle San Luis, Padrones 879.043 y 879.044, tramitado por el Arq. Miguel Mazzeo; y

### **CONSIDERANDO:**

Que existe el antecedente de la Ordenanza N° 2070 y el Decreto N° 745 que validaron la aprobación de un Proyecto de iguales características técnicas, adyacente al mismo y colindante en lote hacia el Este;

Que el presente proyecto se debe regir por Ordenanza N° 613 punto 2.2.1.1. como Urbanización Especial ya que la Superficie Total es de 5.625,10mts<sup>2</sup> y punto 2.2.1.2. en Régimen de Propiedad Horizontal;

Que la implantación del presente proyecto se ubica en Unidad Ambiental 2, zona Rmb (residencial 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=0,68
- Densidad=150Hab/Ha

Que el proyecto plantea las siguientes restricciones al dominio:

- FOS=0,22
- FOT=0,68
- Densidad=99 Hab/Ha

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 al proyecto y lo eleva 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 a fs 1 del Expediente 2140-M-2018, elevado por el D.E.M. mediante Expediente 190-Y-2018, el Arq. Mazzeo verifica y aclara que el terreno en cuestión corresponde a dos lotes contiguos a unificar y cuyos Padrones 879.043 y 879.044;

Que mediante Expediente 225-M-2018 el Arq. Mazzeo solicita su tratamiento por Vía de Excepción;

Que del análisis urbanístico del proyecto concluimos que es una propuesta viable ya que no produce una barrera urbanística y resalta el entorno;

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

ARTÍCULO 1: AUTORIZASE al D.E.M. a aprobar por Vía de Excepción la Documentación Técnica de un emprendimiento Expediente 362-M17(E)-18 sobre factibilidad urbanística al Conjunto Compacto de Viviendas, en Av. Solano Vera y calle San Luis Padrones 879.043 y 879.044, por considerar viable la propuesta, debiendo cumplimentar la unificación de los lotes contiguos identificados por Padrones 879.043 y 879.044 para la continuidad del trámite correspondiente.

ARTÍCULO 2: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.