



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N°136/23

TESTIMONIO:

VISTO:

La solicitud de habilitación del comercio rubro “Alquiler de cabañas” a nombre de Andrea Laura Lázzaro, tramitada en expediente municipal 0390/B/2023, y

CONSIDERANDO:

Que el mismo se encuentra ubicado en calle 5 esquina 8, Villa Laguna Brava, correspondiente a zona Residencial Exclusiva (ZRE), según ordenanza 97/08.

Que el rubro solicitado no se encuentra considerado en la normativa vigente entre los usos de suelo permitidos para la zona indicada.

Que de la inspección realizada por inspectores del municipio resulta que no posee aún construcciones en las parcelas linderas de su manzana, solo una vivienda de fin de semana en frente calle por medio.

Que, si bien la normativa tipifica una vivienda por parcela, en el caso que nos ocupa hay una vivienda (la del solicitante) y tres cabañas para alquilar, que arrojan una densidad potencial de ocupación de 10 habitantes (son cinco dormitorios) alcanzando el máximo permitido que indica la ordenanza 97/08 para esa parcela, es decir, no excede en ocupación de suelo.

Que se trata de un lote de amplia superficie, en donde la implantación de las unidades habitacionales se encuentra distanciadas de los límites del lote, quedando un gran porcentaje de terreno libre.

Que cuenta con sistemas de tratamiento de excretas compuesto por dos biodigestores y estacionamiento vehicular interno.

Que el emprendimiento se encuadra en la categoría: “Complejo de cabañas hasta tres cabañas”, de acuerdo con el art. 20 de la Ord. Impositiva 2023.

Que el inmueble no cuenta con planos actualizados y su propietario, Sr. Hugo A. Fernández, D.N.I. 20.426.420, se comprometió por medio de un acta acuerdo a presentar los mismos antes del 28 de septiembre de 2023.

Que ante la solicitud del vecino y siendo un uso no contemplado para la zona en la normativa, el Departamento Ejecutivo envió a este Concejo Deliberante el expediente para su consulta y análisis, con el detalle antes mencionado.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 136/23

ARTÍCULO 1.- Concédase a la Sra. Andrea Laura Lázzaro, D.N.I. 23.235.273, la excepción al uso del suelo establecido para la zona Residencial Exclusiva (ZRE) en la ordenanza 97/08, para continuar con el procedimiento de habilitación del rubro “Alquiler de cabañas” en el inmueble identificado catastralmente como circunscripción III, Secc. A, Mza. 38, U.F.: 4, Partida municipal 101036/00 (calle 5 esquina 8, Vila Laguna Brava).

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los trece días del mes de julio de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-