

**ORDENANZA N° 007/2023****VISTO:**

El pedido realizado por el Sr. Marcelo Javier DEBERNARDI, D.N.I. N°: 29.653.871 solicitando una extensión de límite de altura edificatoria para la zona con nomenclatura catastral: C:02 S:01 M:036 P:124.-

Y CONSIDERANDO:.

Que, respecto al material adjunto se pueden realizar las siguientes observaciones: 1) Que la parcela origen se encuentra ubicada en la zona Nro. 2 del C.U.A.R. 2) Que dicha zona se prevé una serie de limitaciones que las edificaciones deben cumplir. Particularmente en este caso la normativa permite la construcción hasta 8 metros de altura finales. 3) Que según la propuesta realizada por la constructora Márquez y Asociados, y conforme a los planos y modelaciones 3D de fachada que acompañan, se puede observar que el proyecto supera en 1 metro la altura permitida, es decir, posee una altura total de 9 metros. 4) que la normativa y las respectivas limitaciones buscan dar prolijidad y una correcta funcionalidad a las edificaciones futuras, razón por la cual se fijan primariamente el F.O.S (Factor de ocupaciones del suelo) y el F.O.T (Factor de ocupación total) respecto a cada parcela; y secundariamente se fijan otros parámetros como por ejemplo la altura máxima de edificación, siendo esta última importante para definir el número máximo de plantas o en situaciones de importancias turística/naturales para no obstruir la vista a otras parcelas.

En base a lo expresado en los puntos detallados precedentemente y considerando que no afecta visuales con finalidades turísticas ni naturales, como así tampoco desvirtúa la finalidad de controlar la cantidad de plantas (ya que solo lo supera con la torre del tanque de agua) y lo que no es aún más importante, respeta el F.O.S y el F.O.T correspondiente a la zona.

Que el Director de Obras Privadas de esta Municipalidad ha dictaminado que no se encuentran impedimentos mayores para habilitar la extensión solicitada.

Que a los efectos es necesario autorizar la presente solicitud por medio de Ordenanza.

Por ello;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE ALEJANDRO ROCA
SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A**

ARTÍCULO 1º: AUTORIZÁSE excepcionalmente al Sr. Marcelo DEBERNARDI, D.N.I. N°: 29.653.871, a realizar la extensión de límite de altura referidas en los considerandos de la presente. -

ARTÍCULO 2º: FACÚLTASE al D.E.M. a suscribir toda la documentación que fuera necesaria para hacer efectiva la autorización solicitada referida precedentemente. -

ARTÍCULO 4º: COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese. -

Dada en sala de sesiones del CONCEJO DELIBERANTE con fecha 03/05/2023.-

Lic. Carlos Manuel Rinaldi
Secretario

Sr. Mauricio Aníbal Servino
Presidente

Promulgada según Decreto N° 025/2023 con fecha 12/05/2023.-

Lic. María Evangelina Norgia
Secretaria de Gobierno y
Coordinación

Lic. Ariana Judith Viola
Intendente Municipal