

- “2021- Año de la Salud y del Personal Sanitario” -

**CORRESPONDE:**  
**EXPTE. N° 0099/21**

**VISTO:**

La petición planteada mediante nota por el Arq. Raúl Hernández Alberdi y la Sra. Camila Salas, solicitando excepción a la densidad por parcela, inherentes a la cantidad de unidades funcionales en la misma; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Sra. propietaria del inmueble sito en Calle Bolivia s/n entre Córdoba y Corrientes de la localidad balnearia de Marisol ha adjuntado Plano General del que se desprende que el lote es de 37,50 x 15,00 lo que establece una superficie del terreno de 562,50 m<sup>2</sup>.

Que los requirentes anexan un plano de arquitectura de la planta total del complejo, donde se advierte la futura construcción de 3 viviendas en el lote señalado.

Que la parcela está ubicada en la Zona residencial R1 según Ordenanza N° 3290/13. Para la que se prevén los siguientes indicadores: Uso: Residencial Uni/Bifamiliar - Morfología: Retiros de Frente, obligatorio de 5 mts. desde la línea municipal. Retiros bilaterales, obligatorio de 5 mts. con un mínimo de 2 mts. de ejes medianeros. Retiros de fondo, obligatorio de 3 mts. de ejes medianeros. Altura máxima de edificación, 7,5 mts. del nivel del terreno (planta baja y un piso) - Indicadores urbanísticos FOS (Factor de Ocupación del Suelo): 0.4 y FOT (Factor de Ocupación Total): 0,5 - Densidad hasta 2 viviendas por parcela.

Que según informe elevado por la Dirección de Obras Públicas, el Proyecto cumple con todos los indicadores, excepto Usos (residencial uni/bifamiliar), y Densidad (hasta dos viviendas por parcela), siendo éstos inherentes a la cantidad de unidades funcionales.

Que el mismo contempla la construcción de 3 (tres) viviendas de un dormitorio cada una, lo que establece una densidad de 6 hab./Parcela, inferior aún a la estimada para dos viviendas por lote, de 2 (dos) dormitorios cada una (8 hab./Parcela).

Que se ha recepcionado documentación que respalda la titularidad.

Que ante esta solicitud, el Cuerpo Deliberativo realizó la consulta al Área Técnica Municipal para prever que la ocupación y urbanización de esta parcela se efectúe sin afectar futuras condiciones de habitabilidad y calidad ambiental en el sector.

Que por lo manifestado por la Dirección de Obras Públicas del municipio, no habría impedimentos técnicos para proceder con la excepción solicitada.

Que lo antedicho se sustenta en el análisis y revisión que están haciendo los profesionales del área respecto a determinar un parámetro más adecuado para demarcar la densidad por parcela para todas las zonas del Balneario Marisol atendiendo el ordenamiento y crecimiento integral de la Villa.

Que es facultad del Departamento Deliberativo otorgar la excepción requerida.

**POR TODO ELLO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:**

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º)** Exceptúase del cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza N° 3290/13, respecto a los indicadores: Usos y Densidad, a la Sra. Camila Salas para la construcción planteada en el Expediente de referencia, en relación al inmueble ubicado en calle Bolivia s/n entre Córdoba y Corrientes de la localidad balnearia de Marisol (Pdo. Coronel Dorrego), designado catastralmente como: Circ. XIII – Secc. E – Manz. 5 – Parc. 7.-

**- “2021- Año de la Salud y del Personal Sanitario” -**

**ARTÍCULO 2º)** Dispóngase la presente excepción, al sólo efecto de la construcción para  
===== la ampliación propuesta mediante Proyecto y Plano obrante en el  
Expediente referenciado ut-supra.-

**ARTÍCULO 3º)** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al  
===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 10 de junio de 2021.-

María Alicia Jalle  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. CONCEJO DELIBERANTE

Gastón Nomdedeu  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE

**REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 4108/21**