

PROYECTO DE ORDENANZA

ANTECEDENTES:

Están dados por el Expediente N° 200360/M/25 del Poder Ejecutivo Municipal.

FUNDAMENTOS:

El propietario del inmueble construyó una vivienda, la que modificó, amplió y refaccionó para un emprendimiento Turístico/Comercial.

Se trata de una construcción ubicada en la parcela denominada catastralmente como: 18-2-F-950-07, zonificada de acuerdo al Código del Balneario El Cóndor como R5a (Zona residencial).

El carácter de ésta zona es Residencial exclusivo, similar a R5, con restricciones para las edificaciones en su altura, por pertenecer a un sector que protege las vistas panorámicas. Sector mirador. El uso admite un máximo de dos unidades de vivienda por parcela.

El señor Luis Morales, habilitó provisoriamente (desde el año 2020), en temporadas de verano, una cervecería/pizzería y parrilla en dicho lugar, dado que no existían construcciones en los lotes linderos ni próximos al inmueble de referencia y por dicha razón se habilitaba para su funcionamiento provisoriamente por la temporada estival.

La situación del entorno es bastante similar a la fecha en que presentó por primera vez la solicitud de habilitación comercial (año 2020).

En el año 2023 se construyó una vivienda al frente del inmueble de referencia, situación que se mantiene al día de la fecha.

El Poder Ejecutivo Municipal informa que por ser ésta una zona residencial, con un loteo aprobado con éstas características, y vecinos que adquirieron el lote para realizar sus viviendas de descanso, sugiere que en el caso de otorgar una excepción de uso al señor Luis Morales, la habilitación comercial contenga el rótulo de "no conforme" y sea provisoria con un plazo determinado, o más específico aún, con la condición que una vez que se proyecten y comiencen las construcciones en las adyacencias y lotes vecinos, la excepción de uso quede sin efecto.

En reunión de la Comisión Mixta Asesora del día 21/05/25 se sugiere otorgar una Habilitación Provisoria con un plazo determinado.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Autorizar, por vía de excepción, la habilitación Provisoria del local Comercial ubicado en calle Halcón Peregrino N° 351 Balneario el Cóndor, cuya nomenclatura catastral es 18-2-F-950-07, al señor Luis MORALES GALLEGOS DNI N° 92.413.481, por tres años prorrogables por el mismo plazo.

ARTÍCULO 2º: Registrar, comunicar, tomar razón, cumplido archivar.

AUTORES: Comisión de Planificación Urbana.