PROYECTO

ORDENANZA Nº---------

25

Viedma.....

ANTECEDENTES:

El Expediente Municipal N.º 200698-C-26; la situación edilicia del inmueble sito en calle Pueyrredón N.º 651 de la ciudad de Viedma; la Ordenanza N.º 6686 y la Resolución N.º 660/2020; el pedido de excepción formulado por la Casa del Jubilado Rionegrino; y

CONSIDERANDO:

Que el inmueble sito en calle Pueyrredón N.º 651 de la ciudad de Viedma se encuentra zonificado como C1 – Corredor 1;

Que en dicho inmueble funciona desde hace años la Casa del Jubilado Rionegrino, institución de reconocida trayectoria en la ciudad de Viedma, cuya finalidad es brindar servicios, asistencia, contención, recreación y espacios de encuentro para personas jubiladas y pensionadas;

Que la institución desarrolla una función social de indudable interés comunitario, constituyendo un espacio destinado al bienestar, integración y atención de las personas mayores de la ciudad y de la región;

Que en el inmueble se desarrollan diversas actividades y servicios, entre ellos consultorios médicos, laboratorio de análisis clínicos, farmacia, pileta de natación y otras prestaciones destinadas a sus asociados y a la comunidad;

Que a lo largo de los años se fueron incorporando actividades y usos, produciéndose asimismo ampliaciones del edificio, conforme a las necesidades funcionales de la institución;

Que el inmueble se encuentra clasificado como obra irregular desde el año 2020, en los términos de la Ordenanza N.º 6686 y la Resolución N.º 660/2020, por superar el Factor Máximo de Ocupación (FMO) establecido por la normativa vigente en un once por ciento (11%);

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Ing. Ignacio Andres Mildenberger
Subsecretario de Obras Públicas
de la Municipalidad de Viedma
A/C SDTH y OP

Escaneado con CamScanner

Que el último plano presentado en el año 2023 corresponde al relevamiento de los baños públicos existentes en el inmueble;

Que, como consecuencia de la situación edilicia constatada, el inmueble se encuentra alcanzado por el régimen de resarcimiento urbano previsto para las obras irregulares, generándose el correspondiente pago periódico;

Que dicho canon representa una carga económica significativa para una institución de carácter social y sin fines de lucro, afectando recursos que se encuentran destinados al sostenimiento de sus actividades y a la prestación de servicios en beneficio de las personas jubiladas y pensionadas;

Que el mantenimiento de dicha obligación económica impacta directamente sobre la capacidad de la institución para sostener y ampliar las prestaciones que brinda a la comunidad;

Que corresponde al Estado Municipal, dentro de sus competencias, promover políticas y adoptar medidas que favorezcan la integración, protección y bienestar de las personas mayores;

Que la presente medida encuentra fundamento en las particulares características del caso, en el evidente interés público comprometido, en la naturaleza social y sin fines de lucro de la institución y en el beneficio que sus actividades generan para un sector especialmente protegido de la población;

Que la excepción solicitada no implica desconocer la vigencia del Código Urbano y de Edificación ni modificar los parámetros urbanísticos establecidos para la zona;

Que asimismo la presente medida no importa la regularización de la obra ni el desconocimiento de su condición de obra irregular, la que deberá mantenerse registrada en los antecedentes municipales correspondientes;

Que la excepción se limita exclusivamente al pago del resarcimiento urbano periódico que actualmente grava al inmueble, sin que ello implique habilitar nuevas ampliaciones, incrementar la superficie construida existente ni autorizar modificaciones que contravengan la normativa urbanística vigente;

Que resulta razonable y equitativo contemplar una solución excepcional para este caso particular, procurando compatibilizar la aplicación de la normativa urbanística con el interés público derivado de la función social desarrollada por la institución;

Que la medida propuesta responde a criterios de equidad, razonabilidad y solidaridad social, procurando que los recursos económicos de la institución sean destinados prioritariamente al cumplimiento de sus objetivos estatutarios y a la prestación de servicios en favor de las personas jubiladas y pensionadas;

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Ing. Ignacio Andrés Mildenberg
Subsecretario de Obras Públicas
de la Municipalidad de Viedma

A/C SDTH y OP

Escaneado con CamScanner

Por ello, y en ejercicio de las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal, 27

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

ARTÍCULO 1º.-

EXCEPTÚASE a la **Casa del Jubilado Rionegrino** del pago del **resarcimiento urbano periódico** correspondiente al inmueble sito en calle **Pueyrredón N.º 651 de la ciudad de Viedma**, identificado en el Expediente Municipal N.º **18-1-A-282-03**, mientras el mismo se encuentre afectado al cumplimiento de los fines sociales e institucionales de la entidad.

ARTÍCULO 2º.-

La excepción establecida en el artículo precedente comprende **exclusivamente el pago del resarcimiento urbano periódico** derivado de la condición de obra irregular del inmueble, conforme al régimen establecido por la Ordenanza N.º 6686 y normas complementarias.

ARTÍCULO 3º.-

La presente excepción **no implica la regularización de la obra**, ni modifica, convalida o exceptúa el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos por la normativa vigente para la parcela y su zonificación.

En consecuencia, deberá mantenerse registrada en los antecedentes municipales la condición de **obra irregular** del inmueble, conforme a la normativa aplicable.

ARTÍCULO 4º.-

La excepción dispuesta por la presente Ordenanza **no habilita nuevas ampliaciones, incrementos de superficie construida, modificaciones de los parámetros urbanísticos ni la ejecución de obras que impliquen un agravamiento de la situación edilicia existente**, las que deberán ajustarse a la normativa urbanística y edilicia vigente y contar con las autorizaciones municipales correspondientes.

ARTÍCULO 5º.-

La excepción prevista en la presente Ordenanza tendrá carácter **particular y**

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Ing. Ignacio Andres Mildenberger
Subsecretario de Obras Públicas
de la Municipalidad de Viedma
A/C SDTH y OP

Escaneado con CamScanner

excepcional, fundada en las circunstancias específicas del caso, en el carácter social y sin fines de lucro de la institución y en el interés público comprometido, y **no constituirá antecedente de aplicación general ni generará derecho a favor de terceros en situaciones similares**.

ARTÍCULO 6º.-

El Poder Ejecutivo Municipal, a través del área competente, procederá a realizar las registraciones administrativas y modificaciones que correspondan a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7º.-

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 8º.-

Registrar, comunicar, cumplido archivar.

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Ing. Ignacio Andres Mildenb...
Subsecretario de Obras Públic...
de la Municipalidad de Viedma

A/C STH y OP

Escaneado con CamScanner