



ORDENANZA

VISTO:

La nota presentada por la Sra. Prieto Silvia Daniela, DNI: 22.028.453.-

La Nota presentada por la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento Urbano y Medio Ambiente.-

CONSIDERANDO:

Que, se solicita aprobación para la materialización e instalación de **Complejo de Cabañas** de alquiler temporario con fines turísticos en inmueble ubicado catastralmente como Ejido 097 – Circ. III – Radio O – Quinta 007 – Parcela 6 y **Salón y Patio de Eventos** en inmueble ubicado catastralmente como Ejido 097 – Circ. III – Radio O – Quinta 007 – Parcelas 3 y 5.-

Que, la Dirección de Planeamiento, Obras Particulares y Catastro informa que el inmueble se encuentra ubicado según el COUGA (Código de Ordenamiento Urbano de General Acha en la zona urbanística denominada **REX 1**, (Residencial Exclusiva) donde los usos predominantes son para vivienda unifamiliar y como complementario el comercio diario, parcela mínima de 30 metros de frente y superficie de 1500 m2.-

Que, si bien el COUGA no contempla en el sector parcelas de las dimensiones que posee el inmueble ni estipula la actividad que se desea desarrollar, se considera el potencial con fines turísticos que posee la ubicación del inmueble por su calidad paisajística y su cercanía a la ruta Nacional N° 152, máxime si se considera que las normativas establecidas en el Código datan con más de 20 años desde su implementación, y considerando factores tales como aumento de densidad poblacional y nuevo trazado de circulación vehicular que establece la nueva travesía urbana en la Ruta Nacional N° 152.-

Que, se presentó anteproyecto para su evaluación de factibilidad, el cual se considera de relevante importancia para la actividad de alojamiento turístico de General Acha y zona de influencia, y su consiguiente desarrollo local vinculado al Turismo.-

Que, es menester de este Cuerpo Deliberativo dictar las reglamentaciones necesarias con el fin de buscar soluciones que permitan el desarrollo Turístico y un reordenamiento de la ciudad.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE GENERAL ACHA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1°.- Autorícese por única vez la excepción de los valores y de los parámetros de Uso y Carácter establecidos en el Código de Ordenamiento Urbano de General Acha (COUGA) para desarrollar el proyecto de la Actividad **“Complejo de Cabañas para alquiler temporario con fines Turísticos”** en el inmueble ubicado catastralmente como EJIDO 097, Circ. III, Radio O, Quinta N° 007, Parcelas N° 6, y **“Salón y Patio de Eventos”** en inmueble ubicado catastralmente como Ejido 097 – Circ. III – Radio O – Quinta 007 – Parcelas 3 y 5.- y propiedad del Sr. Schefer Carlos Daniel, con intervención de personal autorizado, **previo ingreso** de dicho trámite a la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento Urbano y Medio Ambiente de la Municipalidad de General Acha.

Artículo 2°.- Establézcase que los valores de construcción correspondientes a Retiros y altura de edificación sean los establecidos en el COUGA y previo inicio de Obra, se



Concejo Deliberante de
General Acha

presenten los planos de Obra a la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento Urbano y Ambiente de la Municipalidad de General Acha para su Visado y Aprobación-

Artículo 3°.- Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo para sus demás efectos. Publíquese en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, archívese

DADA EN SALA DE SESIONES EL DÍA VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

ORDENANZA N° 85/2023