



DECRETO N° 100/2026 D.E.M.

Aldea María Luisa, 29 de julio de 2026

VISTO:

El Expte. N°7579/2026 de solicitud de excepción requerido al Presidente Municipal de la Municipalidad de Aldea María Luisa, por retiro de línea municipal, inmueble Ruta N° 12 y calle Maestro Albertino, presentado por el Señor JOAQUIN NICOLAS LUCHESI, DNI 32.722.286; y

CONSIDERANDO:

Que, la petición obrante a fs. 1 a 3 respecto al retiro de línea municipal y permiso de uso de suelo respecto al inmueble de referencia cuyo proyecto contempla la construcción de un edificio de dos niveles destinado a uso comercial y profesional.

Que, el proyecto contempla una planta baja donde se prevé el desarrollo de un local comercial gastronómico de baja complejidad (rotisería) y una planta alta donde funcionará una consultora de Higiene y Seguridad Laboral.

Que, requiere la excepción a la Ordenanza N° 34/2020 del Código Urbano, en su título III, capítulo 2, Sección 2, artículo 54, inciso 3.4.

Que, se acompaña croquis de obra que contempla una superficie edificada de 56 m2, para la planta baja y 56 m2 para la planta.

Que, según Ordenanza 34/2020 – Código Urbano del Municipio de Aldea María Luisa, Título III, Capítulo 2, Artículo N° 54, Sección 2, Inciso 3.3, imprime que, para la Zona Residencial 1 – ZR1: "3.3 Retiros de edificación: 3.3.1 Frente: el mismo dependerá de la distancia entre LM (Línea Municipal) y cordón cuneta, por lo que, cuando dicha distancia sea: 3.3.1.1 menor a 1,50 m; Retiro = 2,00 m. 3.3.1.2 mayor 1,50 m; Retiro = 1,50 m. 3.3.2 Laterales: no existen restricciones. 3.3.3 Fondo: no existen restricciones."

Que, la Ordenanza y el artículo antes mencionado, en su Inciso 3.4, también fija la altura máxima de edificación, en el cual se establece: "[...] se permiten edificaciones de hasta 7 m. de altura".

Que, a fs. 10 toma intervención el Área Catastro de la Municipalidad a los fines de su toma de razón e intervención y dictamina: *"Autorizar la ejecución de la construcción sin considerar el Retiro de Edificación establecido por Código Urbano Municipal; atento a que dicha construcción tiene como destino el desarrollo de una actividad comercial y mejora social; Solicitar que la escalera de acceso a planta alta sea de un material liviano que permita el ingreso de luz y visibilidad al local en planta baja, NO PERMITIENDOSE que la misma sea de hormigón armado; Solicitar que se dé cumplimiento a la altura máxima de edificación establecida por la Ordenanza*

34/2020 – Código Urbano del Municipio de Aldea María Luisa, Título III, Capítulo 2, Artículo N° 54, Sección 2, Inciso 3.4; ya que el croquis de proyecto presentado no cuenta con cotas de edificación. En lo que respecta al Permiso de Uso de Suelo, se emita el mismo ya que las actividades a desarrollar, "rotisería y oficina" (según se informa en nota presentada y que obra en el expediente de referencia), se encuentran permitidas para la Zona ZR1; debiendo abonarse el correspondiente sellado administrativo fijado por Ordenanza Tributaria 2026 (\$5400)".

Que, toma intervención el área legal a los fines de su intervención de su competencia.

Que la presente es una atribución conferida por la Ley Orgánica de Municipios N° 10.027 en los arts. N° 107 Incs. a), l), ll) y u) y; 108 inc. j) y Ordenanza N° 34/2020 Código Urbano del Municipio de Aldea María Luisa, Título III, Capítulo 2, Sección 2, Artículo N° 54, Inciso 3.4.

POR ELLO;

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ALDEA MARIA LUISA

DECRETA:

ARTICULO 1°: AUTORICESE lo peticionado por JOAQUIN NICOLAS LUCHESI, DNI N° 32.722.286 y en tal sentido excepcionase lo dispuesto por excepción la Ordenanza N°34/2020 del Código Urbano, en su título III, capítulo 2, Sección 2, artículo 54, inciso 3.4 en consideración a lo dictaminado por el Área de Catastro de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

ARTICULO 2°: Otórguese el Permiso de Uso de Suelo correspondiente a la actividad que se pretende desarrollar, debiéndose constituir previamente el pago del sellado administrativo conforme Ordenanza N° 115/2025 - Tributaria 2026, Título XII - Actuaciones administrativas, ARTICULO 30° in fine.

ARTICULO 3°: El presente será refrendado por la Secretaria de Gobierno de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

ARTICULO 4°: Comuníquese, publíquese, archívese.

Gladiis Beltrán Salomón
Gladiis Beltrán Salomón
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Aldea María Luisa



Samir Luis Pablo
Samir Luis Pablo
Presidente Municipal
Aldea María Luisa
2023 - 2027