

Lobos, 27 de Julio de 2021.-

Al señor Intendente Municipal
Ing. Jorge O. Etcheverry
S _____ / _____ D

Ref.: Expte. N° 73/2021 del H.C.D.-

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a vuestro conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria** realizada el día de la fecha, ha sancionado por unanimidad la **Comunicación N° 1409**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“**VISTO:** El Expediente N° 73/2021- Iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal; y

CONSIDERANDO: Que a fojas 1 el señor Moire Fernando solicita certificado de Uso conforme o Pre factibilidad de la nomenclatura catastral mencionada.-

Que las parcelas en cuestión se encuentran según el Código de Zonificación, Ordenanza N° 2074/2001, en el área complementaria dos, zona residencial extraurbana (REU 2).-

Que en el mencionado código, en su glosario de definiciones términos técnicos (hoja de generalidades punto 1.3) define y encuadra a los hogares de ancianos en “**establecimientos habitacionales de uso colectivo**”, en el mismo sentido también encierra en dicha definición a los hogares para niños, conventos y asilos. Incluyen en esta definición hoteles y pensiones. Por lo tanto, según se desprende del código **un hotel y un hogar de ancianos son considerados como iguales categorías.**-

Que en el apartado 6 (seis) del código, titulado “planillas de zona”, el área complementaria dos (2) zona residencial extraurbana (REU 2) permite como usos complementarios a: comercios, educación, cultura, **salud**, equipamiento deportivo – recreativo.-

Que los **hogares geriátricos** son considerados por el Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires, como **establecimientos de salud** formando parte del sistema de salud pública.-

Que en base a lo expuesto precedentemente un establecimiento de salud (geriátrico), hasta el apartado seis (6) del Código de Zonificación, planillas de zonas, sería un uso conforme, complementario, según lo interpretado en el mismo.-

Que en dicho código, en el apartado siete (7), se encuentran las planillas de usos, donde se discriminan en concreto en cada zona los usos, diferenciando las actividades y/o rubros que en el punto 1.3 (definiciones técnicas) ya habían sido definidas como iguales. Por lo que no deberían tener un tratamiento distinto algo que el mismo código en sus definiciones considera iguales.-

Que según las planillas de usos mencionadas, establece que un hogar geriátrico en zona REU 2 estaría con uso prohibido, y un hotel –hospedaje en la misma zona sería de uso permitido (conforme). Cabe destacar que en las definiciones técnicas del mismo código, un hotel y un hogar de ancianos (geriátrico), pertenecen a la misma categoría (establecimientos habitacionales de uso colectivo).-

Que como antecedente cabe destacar que en dichas parcelas se encontró funcionando un hotel alojamiento durante varios años, por lo cual el predio ya tiene un uso preexistente que según las definiciones técnicas del código encuadran dentro de los establecimientos habitacionales de uso colectivo.-

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS**, sanciona por UNANIMIDAD la siguiente:

COMUNICACION N° 1409

ARTÍCULO 1º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal que de acuerdo a las constancias de autos y atento a los considerando expuestos precedentemente, este Cuerpo considera pertinente el otorgamiento del certificado de zonificación (uso conforme) de las parcelas en peticionadas.-

ARTÍCULO 2: Comuníquese la presente con sus visto y considerando.-

ARTÍCULO 3: De forma.-”

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-----

FIRMADO: HORACIO DANIEL RUSSO – Presidente del H.C.D.-

----- AGUSTÍN GONZALO SOTO – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-