



**ORDENANZA NRO. 1106 / 25**

**VISTO:**

Los Expedientes Internos de este Concejo Deliberante N°128/25, caratulado: Correspondencia recibida: Nora GARCÍA –Juan Cruz GARTNER - solicitan excepción sobre indicadores urbanísticos de una parcela de su propiedad para emprendimiento de Panadería y N° 259/25, caratulado: Correspondencia recibida: Virginia GARCIA – Juan Cruz GARTNER – Solicitando excepción sobre indicadores urbanísticos en parcelas de su propiedad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Sra. Nora GARCÍA y el Sr. Juan Cruz GARTNER solicitan por vía de excepción, se autoricen los indicadores urbanísticos (retiros) en parcelas de su propiedad para el Proyecto Integral de Elaboración Artesanal de Panificados y Pastelería de alta calidad, de los cuales abarcan las parcelas unificadas 17 y 23, ambos inmuebles responden a la siguiente nomenclatura catastrales son Ejido 021- Circ III- Radio f -Mz 64;

Que se propone la unificación de las parcelas ubicadas sobre calle 308 y calle 321 de nuestra ciudad, alcanzando una superficie total aproximada de 1.850 m<sup>2</sup>, permitiendo un desarrollo integral que aprovecha las características diferenciales de cada frente urbano;

Que la parcela con frente a calle 308 ofrece alta visibilidad y accesibilidad vehicular, mientras que la parcela con frente a calle 321 aportan un carácter complementario para el funcionamiento interno del establecimiento, posibilitando una adecuada distribución de áreas productivas, circulaciones y accesos secundarios;

Que la superficie cubierta del proyecto supera los 750 m<sup>2</sup>, encuadrando como Actividad Comercial y de Servicios Especiales (ACSE) conforme al Artículo 74 del Código Urbano, requiriendo la adecuación de determinados indicadores urbanísticos debido a las condiciones particulares del predio resultante de la unificación;

Que las modificaciones solicitadas, principalmente en relación a retiros laterales y frente, se fundamentan en necesidades técnicas y funcionales propias de la actividad, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, control sanitario y acceso para vehículos de emergencia y, sin generar impactos negativos en el entorno urbano;

Que el proyecto contribuye al desarrollo productivo y económico local, promoviendo la generación de empleo y valor agregado, resultando de interés para la comunidad;

**POR ELLO:**

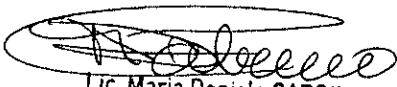
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO**  
**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

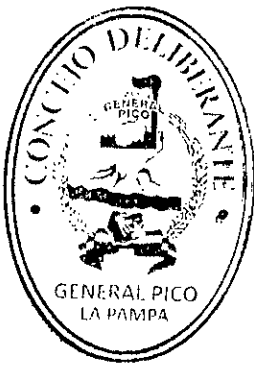
**Artículo 1ro.:** Disponer que el Departamento Ejecutivo Municipal, autorice por vía de excepción, los indicadores urbanísticos correspondientes a los retiros laterales y de frente del Proyecto Integral para la Elaboración Artesanal de Panificados y Pastelería (el cual se acompaña el proyecto como Anexo I a la presente), a desarrollarse en la parcela resultante de la unificación de las parcelas 17 y 23, identificadas catastralmente como Ejido 021- Circ III- Radio f -Mz 64 de nuestra ciudad. El responsable del proyecto deberá cumplimentar la incorporación de una línea seca para caso de incendio y toda la documentación pertinente que se le requiera desde el Departamento Ejecutivo Municipal.

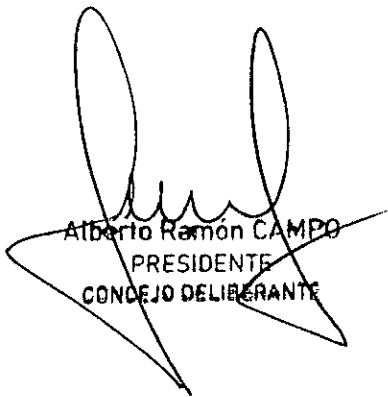


**Artículo 2do.:** Comuníquese, regístrese en la Carpeta de Ordenanzas del Concejo Deliberante y pase al Departamento Ejecutivo Municipal para sus demás efectos.

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de General Pico a los 18 días del mes de diciembre de 2025.

  
Lic. Maria Daniela CABRINO  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE

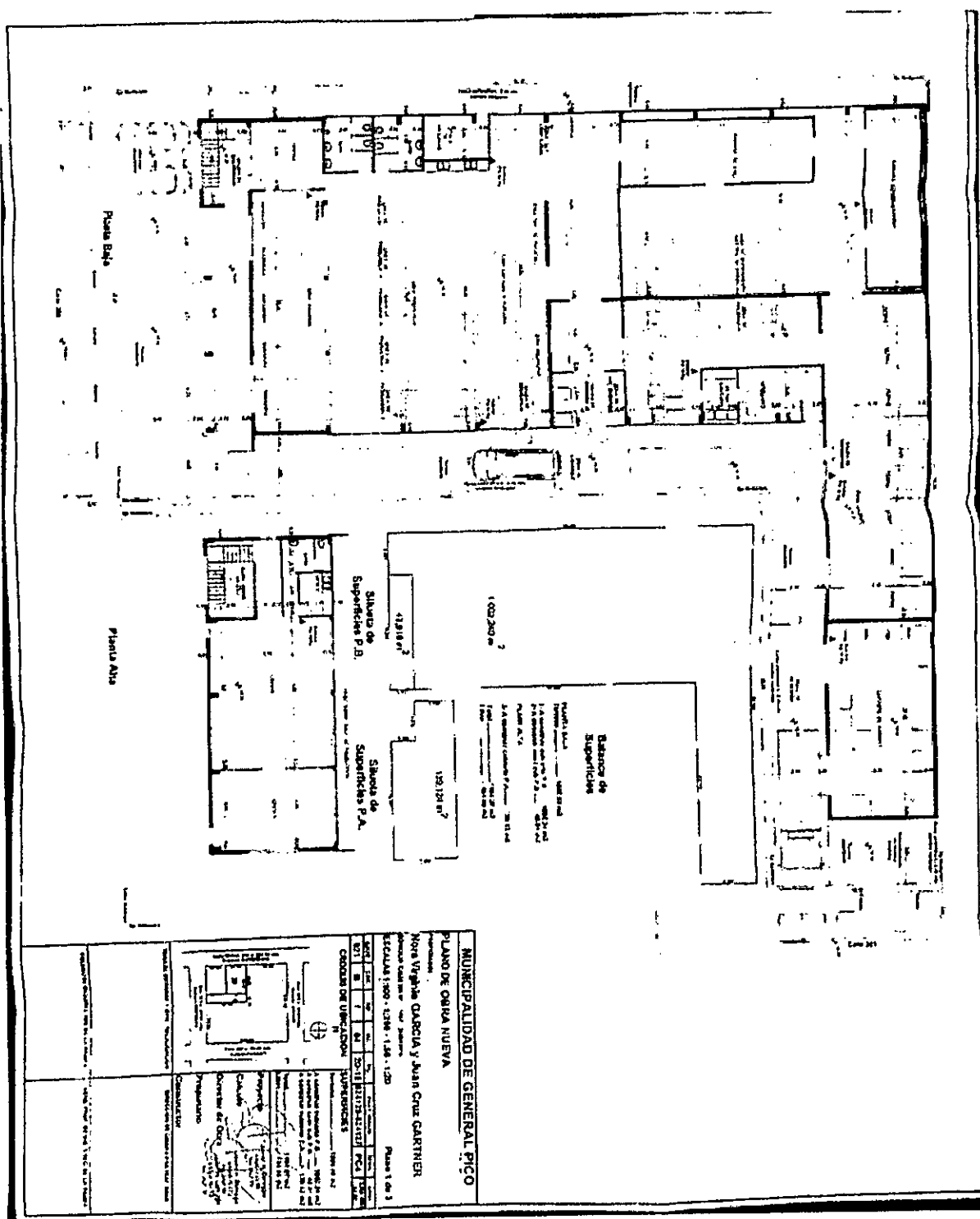


  
Alberto Ramón CAMPO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



1706

**ANEXO I de la ORDENANZA N°...../25**



Lic. Maria Daniela CABRINO  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



Alberto Ramón CAMPO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE