

# RESOLUCION Nº 20487

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01449818-2 (N) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de una solicitud de permiso de ampliación de obra en el Distrito R4 - Residencial de Baja Densidad con Características de Barrio Jardín, en que las áreas intervinientes informan un exceso de FOT (Factor de Ocupación Total) de 7,87m<sup>2</sup> y FOS (Factor de Ocupación del Suelo) de 5,07m<sup>2</sup>. Como antecedente del inmueble se encuentra un requerimiento de permiso de Ampliación y Reforma que data del año 1977 con certificado final del año 1978.

Que, es importante destacar que el inmueble cuenta con una superficie de 207,00m<sup>2</sup>, mientras que la superficie mínima para el Distrito es de 300m<sup>2</sup>., a tal efecto a fs. 39 la Comisión Técnica Permanente de Seguimiento y Actualización del Reglamento de Ordenamiento Urbano opina que en relación a los indicadores de FOT y FOS, en la exigencia de altura máxima y retiros obligatorios resultan demasiadas limitaciones para con los lotes que no cumplen con las medidas mínimas de frente y superficie, y se cree conveniente incorporar al Art. 73 del ROU como disposición particular; en parcelas de superficie inferior a la mínima reglamentaria (300m<sup>2</sup>) los indicadores FOT y FOS establecidos serán modificados de manera inversamente proporcional al porcentaje de reducción de la parcela, aumentando la edificabilidad del Lote.

Que, teniendo en cuenta los informes de las otras áreas opinantes, se considera factible acceder al certificado final de obra por vía por excepción, contemplando la excepción del cumplimiento de los indicadores FOS, FOT y de la compensación del retiro de frente.

Por ello;

# RESOLUCION Nº **20487**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **RESOLUCION**

**Art. 1.º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el permiso de edificación de obra, según plano de propuesta a foja 24 del Expte. CO-0062-01449818-2 (N), a la propiedad sita en Avenida 7 Jefes Nº 3.615 .- Distrito R4 - Nomenclatura Catastral: Sección 4º - Manzana 3607 - Parcela 201/01 - Padrón Nº 75355.

**Art. 2.º:** Exímase a la propiedad citada en el artículo anterior del cumplimiento del Art. 73º - Distrito R4 - Residencial de Baja Densidad con Características de Barrio Jardín, de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador FOT y FOS, y de la compensación del retiro de frente, en la propiedad citada en el Art. 1º.

**Art. 3.º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 19 de diciembre de 2018.-**

**Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata**  
**Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär**

Expte. CO-0062-01449818-2 (N)