

RESOLUCION N° 22226

VISTO:

El expediente CO-0062-01572862-9 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble en cuestión, con destino vivienda, pertenece al Distrito R4 - Residencial de baja densidad con características de Barrio Jardín, cuyos indicadores urbanísticos son F.O.S. 0.50, F.O.T. 1.00 y F.I.S. 0.85.

Que, si bien dicho inmueble no cumple con los indicadores urbanísticos: Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S. y el Factor de Ocupación Total – F.O.T., se toma en cuenta que las dimensiones del lote son un 58,72 % menores a las estipuladas para el Distrito, por lo que la aplicación de los indicadores sobre la superficie de la parcela, se da sobre una situación parcelaria que escapa de los parámetros generales de lo normado.

Que, las áreas técnicas intervinientes en autos han elaborado informes favorables respecto a conceder lo solicitado siempre que, según lo dispuesto a fs. 26, previamente se de cumplimiento del Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. según las disposiciones de la Ordenanza N° 11.959 – Sistema de Regulación de Excedentes Pluviales. Asimismo, se considera factible eximir del cumplimiento del Art. 3.5.8. Inc. b) - Altura mínima de locales según Ordenanza N° 7.279/76.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1.º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra de la edificación ubicada en calle Echagüe N° 6.666, Distrito R4, Nomenclatura Catastral: Manzana 6604 - Parcela 672 - Padrón N° 78855 -Partida Inmobiliaria 10/11/04-118203/0025.

Art. 2.º: Exímase a la propiedad citada en el artículo anterior del cumplimiento del Art. 3.5.8. inc b) - Altura mínima de locales de la Ordenanza N° 7.279/76 – Reglamento de Edificaciones.

RESOLUCION N° 22226

Art. 3.º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra se verificará el cumplimiento del Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S., establecido para la parcela, mediante la compensación a partir de un retardador hídrico, según los parámetros establecidos por la Ordenanza N° 11.959 – Sistema de Regulación de Excedentes Pluviales.

Art. 4.º: El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se determinen y, en su caso, cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

Art. 5.º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 25 de marzo de 2021.-

Presidente: Lic. Leandro Carlos González
Secretario Legislativo: Abog. Matías Müller