

RESOLUCION N° 22388

VISTO:

El expediente CO-0062-01638649-2 (PPC) ~~adjunto~~ CO-0062-01715314-9 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble se encuentra situado en calle Güemes N° 3.635, perteneciente al Distrito C2b - Centralidad en corredores viales principales tipo I;

Que, según se informa a foja 29 por la Dirección de Urbanismo, se trata de un edificio de departamentos construido con Permiso de Obra otorgado bajo la vigencia del Reglamento de Zonificación – Ordenanza N° 8.813, el cual le asignaba a la parcela donde se ubica el inmueble el Distrito R2, por lo que lo construido excedería, en ese marco normativo, el Factor de Ocupación Total – F.O.T. permitido;

Que, no obstante ello, la nueva Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, le asigna a la misma parcela el Distrito C2b, de acuerdo a lo cual el F.O.T. se torna reglamentario;

Que, sin embargo subsiste como situación antirreglamentaria el cumplimiento del artículo 3.6.7 inc. h) de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones, el cual establece que “se admitirán escaleras compensadas o helicoidales como único medio de salida, solo cuando su capacidad de evacuación no supere las cuarenta personas”. En este sentido, cabe mencionar que dentro del edificio se ubican catorce unidades de departamento con un total de veintidós dormitorios, resultado una ocupación total estimada de cuarenta y cuatro personas;

Que, se presentó a foja 33 un informe complementario de las condiciones de seguridad y diseño de la escalera en el edificio, por lo cual se considera factible acceder a lo solicitado;

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 a la edificación ubicada en calle

RESOLUCION N° 22388

Güemes N° 3.635 - Nomenclatura Catastral: Manzana 3613 - Parcela 158 - Padrón Municipal N° 18554 - Partida Inmobiliaria N° 10-11-04 111984/0000-5 - Distrito C2b.

Art. 2.º: Exímase al inmueble referenciado en el artículo primero de la presente del cumplimiento del Art. 3.6.7 – Generalidades, inc. h). de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 3.º: El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se acredite la elaboración de un Plan de Contingencias para la evacuación del edificio en caso de una emergencia, que incluya el compromiso de capacitación anual a los usuarios, sean propietarios o inquilinos, y la difusión en el edificio, en cada nivel, de las indicaciones de seguridad y rutas de escape.

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, 20 de mayo de 2021.-

Presidente: Lic. Leandro Carlos González

Secretario Legislativo: Abog. Matías Müller