

RESOLUCION N° 22458

VISTO:

El expediente CO-0062-01337835-1 (PEC) y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble se encuentra situado en Ñandubay S/N° esquina calle Las Violetas, perteneciente al Distrito R7 - Residencial de baja densidad con características de barrio suburbano, cuyos indicadores urbanísticos son Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S. 0.30; Factor de Ocupación Total – F.O.T. 0.40; Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. 0.50 según las disposiciones de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano;

Que, de acuerdo a la situación normativa vigente el inmueble presenta como situaciones antirreglamentarias como exceso de F.O.T. en un 6,03% (15,47 m²), si se encuadra en el planteo en el Art. 29°, inc. b) de la Ordenanza N° 11.748. Asimismo, presenta un exceso de F.O.S.: 15,06% y que existe una ocupación parcial del área de retiro obligatorio de frente, sin compensación de la superficie edificada de acuerdo a lo establecido en el Art. 76° de dicha Ordenanza;

Que, se trata de un inmueble con destino de uso a vivienda familiar adquirido por el solicitante en el año 2003 y cuyo proyecto de obra fue presentado ante el Colegio de Arquitectos en el año 2007 según Expte. N° 23.497, momento en el cual cumplía con las disposiciones reglamentarias vigentes, según se informa a foja 71;

Que, considerando las cuestiones anteriormente mencionadas y haciendo un análisis de la situación se considera factible acceder a lo solicitado teniendo en cuenta los puntos planteados en el articulado.

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 Ñandubay S/N° esquina calle Las Violetas – Colastiné - Nomenclatura

RESOLUCION N° 22458

Catastral: Manzana 4727 - Parcela 686 -Padrón N° 0024245 - Partida Inmobiliaria N° 10-11-05 122722/0006 - Distrito R7.

Art. 2.º: Exímase del cumplimiento del artículo 76º de la Ordenanza N° 11.748, en lo que refiere a los indicadores urbanísticos Factor de Ocupación Total, admitiendo el exceso de 6,03% y Factor de Ocupación del Suelo, manteniendo el exceso de 15,06% y en cuanto a la Disposición Particular 2) Retiros e) Compensación.

Art. 3.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. 4.º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 24 de junio de 2021.-

Expte. CO-0062-01337835-1 (PEC)