

# RESOLUCION N° 22459

## **VISTO:**

El expediente CO-0062-01669495-2 (N) y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, el inmueble se encuentra situado en calle Lavalle N° 3.724, perteneciente al Distrito R2a - Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, cuyos indicadores urbanísticos son Factor de Ocupación Total – F.O.T. 2.0, Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S. 0.85 y Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. 0.85;

Que, según se informa a foja 14 por la Dirección de Edificaciones Privadas, el inmueble presenta situaciones antirreglamentarias respecto a dos artículos de la Ordenanza N° 7.279, que son el artículo 3.3.10 - Salientes permitidas y no permitidas sobresalir fuera de la Línea Municipal, ya que las cocheras de planta baja poseen rejas cuyas aperturas se realizan hacia afuera de dicha línea, y el artículo 3.5.9 - Dimensiones y superficies mínimas de locales, en lo que refiere al baño ubicado en planta alta que representa una reducción del 10,66% en relación a lo requerido por el Reglamento de Edificaciones;

Que, asimismo se sugiere la presentación del plano conforme a obra correspondiente indicando las medidas correctas;

Que, se aconseja en autos la modificación de la reja de apertura de cocheras a fin de afectar a terceros que circulen por la vía pública dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 3.3.10 y, respecto al artículo 3.5.9, se menciona que no afecta en forma considerable la habitabilidad del local por lo que no vulnera las condiciones reglamentarias del mismo;

Que, habiendo hecho una lectura y análisis del caso, teniendo en cuenta los informes obrantes en el Expte., se considera factible acceder a lo solicitado.

Por ello;

# RESOLUCION N° 22459

**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 Lavalle N° 3.724 -Nomenclatura Catastral: Sección 4ª - Manzana 3713 - Parcela 557 - Padrón Municipal N° 139495 - Partida Inmobiliaria N° 10-11-04 112278/0001-3 - Distrito R2a.

**Art. 2.º:** Exímase al inmueble referenciado en el artículo primero de la presente del cumplimiento del artículo 3.5.9 - Dimensiones y superficies mínimas de locales, inc. c) de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

**Art. 3.º:** Previo al otorgamiento del Certificado de Final de Obra, el solicitante deberá dar cumplimiento al artículo 3.3.10 - Salientes permitidos y no permitidos de sobresalir fuera de la Línea Municipal, inc. b) de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones, y presentar plano conforme a obra.

**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, 24 de junio de 2021.-**

**Presidente: Lic. Leandro Carlos González**  
**Secretario Legislativo: Abog. Matías Mûller**

Expte. CO-0062-01669495-2 (N)