

RESOLUCION N° 18031

VISTO:

El expediente CO-0062-01312623-0 (SPC) ~~adjuntos~~ DE-0448-01432289-5 (N)-CO-0062-01432324-0 (N)- DE-0448-01428155-4 (N)- CO-0062-01446882-1 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las actuaciones administrativas CO-0062-01312623-0 (SPC), se solicitan excepciones para la obtención del certificado final de obra del inmueble sito en calle Córdoba N° 1.703 - Padrón N° 0021645 – Distrito R2a, propiedad de la Sra. Castelló, Marta y que la situación planteada implica una excepción a la Ordenanza N° 11.748, que se ha considerado admisible observando el caso particular y entendiendo que el mismo no representa perjuicios en sus linderos ni en el entorno (foja 22) y que la situación de marras no conlleva impacto de consideración.

Que, si bien el Departamento Ejecutivo Municipal ha considerado que la situación solo sería viable mediante la suscripción de un convenio urbanístico, dado que se trata de un hecho generador de mayor valor que ha sido encuadrado por la Sexta Parte de la citada normativa, se observa que la superficie exigible para el cumplimiento del FOS es escasa, de 16,57 m² (foja 23), y que la parcela resulta un 45% menor a la estipulada para el Distrito. Además que, debido a la ubicación del caso en particular, la falta de áreas libres de edificación no representa perjuicios en los linderos ni en su entorno.

Que, existen otras situaciones antirreglamentarias, siendo algunas de ellas subsanables y otras sin mayor afectación a terceros, según consideraciones del Departamento Ejecutivo Municipal.

Que, si bien la Secretaría de Planeamiento Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por la Sexta Parte de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un convenio urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 31), los integrantes de las comisiones intervinientes han analizado el caso en

RESOLUCION N° 18031

comparación con otros y han tenido en consideración las particularidades del caso en cuanto a su impacto urbanístico, estimando propicia su aprobación sin el mencionado convenio.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en calle Córdoba N° 1.703 - Padrón N° 0021645 – Distrito R2a - Nomenclatura Catastral: 0004217-015-000-000, propiedad de la Sra. Castelló, Marta – D.N.I. N° 11.555.131.

Art. 2º: Exímase a la Sra. Castelló, Marta de la celebración de un convenio urbanístico en los términos de la Sexta Parte de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, y del cumplimiento del artículo 71º de la misma, en lo que refiere al indicador FOS – Factor de Ocupación del Suelo, en la propiedad citada en el artículo 1º.

Art. 3º: Exímase a la Sra. Castelló, Marta del cumplimiento del artículo 3.6.7. “Escaleras y rampas principales de salida. Generalidades”, en sus incisos e), g) y k), de la propiedad citada en el artículo 1º.

Art. 4º: Previo al otorgamiento del certificado final de obra, la interesada deberá subsanar las vistas a linderos y la descarga de cubierta directa a la vía pública, en la propiedad citada en el artículo 1º, llevando ambas situaciones a reglamento.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 12 de octubre de 2017.-

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