

RESOLUCION N° 18148

VISTO:

El expediente CO-0062-01352532-4 (N) adjunto DE-0448-01237995-4 (VS) - DE-0448-01372248-3 (VS) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de permiso de obra en el Distrito R4 - Residencial de Baja Densidad con características de Barrio Jardín, cuyo carácter se define como “Zonas destinadas a la localización predominante de uso residencial de densidad baja con características de barrio jardín y valores paisajísticos a preservar”.

Que, se trata de una vivienda colectiva que consta de 5 (cinco) unidades de departamentos y 2 (dos) módulos de estacionamiento, que según lo observado cumple con las normativas establecidas en el Reglamento de Edificaciones – Ordenanza N° 7.279/76, obrante a foja 22.

Que, la propuesta presentada en fojas 15 a 17, amplía el retiro obligatorio y la superficie libre del terreno.

Que, se inserta en un lote cuya superficie es un 50,83% menor de lo establecido por la Ordenanza N° 11.748 para el Distrito R4.

Que, en cuanto al FOS, se observa que la superficie que excede respecto de la normativa vigente es de 16,85%, obrante a foja 23.

Que, la dimensión del lote es la mitad de la superficie reglamentaria y además, al aplicarse el retiro obligatorio la superficie útil edificable se reduce a 116,25 m² aproximadamente.

Que, la propuesta mejora la situación de ocupación actual del lote y da cumplimiento al retiro obligatorio aumentándolo en más 1,50 m.

Que, en relación al FOT, se propone construir el 75% de un piso, equivalente a un 41,83% de la superficie edificable del terreno, advirtiéndose que tanto el

RESOLUCION Nº **18148**

porcentaje de metros cuadrados excedentes (41,83%) como la superficie de terreno en menos (50,83%), son similares.

Que, desde el aspecto urbanístico, se observa que en la cuadra y en las adyacentes, ya existen algunas construcciones de volumetría y altura análogas a las que nos ocupa, y que este proceso de sustitución resulta sostenido en el barrio, contribuyendo al ambiente urbano con nueva arquitectura y tipologías compatibles con lo existente y con las características del barrio jardín, obrante a foja 24.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el permiso de edificación de obra, según planos de propuesta final obrantes a fojas 15, 16 y 17 del Expte. CO-0062-01352532-4 (N), a la propiedad sita en calle Piedras N° 6.321 - Padrón Municipal N° 61909 - Nomenclatura Catastral 4º-6308-201.

Art. 2º: Exímase a los propietarios del cumplimiento del Art. 73º - Distrito R4 - Residencial de Baja Densidad con características de Barrio Jardín, de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al cumplimiento de los indicadores FOS y FOT.

Art. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 02 de noviembre de 2017.-

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