

# RESOLUCION Nº 18453

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01191205-2 (N) adjunto CO-0062-01407540-2 (N) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de un hotel y vivienda ubicado en Junín N° 3.450 y al que se le han realizado sucesivas ampliaciones, inclusive incorporando al mismo la vivienda particular del interesado.

Que, si bien en la inspección realizada (foja 28) se detectó que dos cuartos que en los planos figuran como depósitos estaban en la realidad siendo utilizados como habitaciones de hotel, los propietarios han presentado ante este Cuerpo un compromiso de mantener los destinos de los locales tal cual figuran en los planos de documentación (fojas 45/49).

Que, la construcción ocupa superficie destinada a fondo de manzana con cocheras, pero se observa que esta ocupación está admitida en el Distrito en cuestión, C2b, para el caso de viviendas colectivas por lo que en el caso que nos ocupa, vivienda y hotel, genera un impacto urbano similar (foja 31) que se considera admisible puesto que por otro lado el conjunto edilicio no impacta sustancialmente en el entorno y no distorsiona el carácter de centralidad y la escala pretendida por la norma para esta zona de la Ciudad (foja 33).

Que, en lo que refiere al no cumplimiento del Factor de Impermeabilización del Suelo – FIS, se considera que por ser una situación saneable, debería incorporar un dispositivo hidráulico que permita la compensación por falta total o parcial del FIS, pudiendo también cumplimentarse mediante un piso de losetas cribadas en la zona de cocheras (foja 31).

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE  
RESOLUCION**

## RESOLUCION N° 18453

**Art. 1°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado final de obra a la edificación sita en calle Junín N° 3.450/60/62 - Nomenclatura Catastral: Sección 2° - Manzana N° 3234 – Parcelas 375-406 - Padrones Municipales: 0004307; 121968(U001); 121969 (U002).

**Art. 2°:** Exímase a los propietarios del cumplimiento del Art. 3.3.5 Línea de Fondo, de la Ordenanza N° 7.279/76 - Reglamento de Edificaciones, en su propiedad de calle Junín N° 3.450/60/62

**Art. 3°:** Previo al otorgamiento del certificado final de obra se inspeccionará nuevamente la propiedad para verificar la correspondencia del destino de los locales que obran en la planimetría de foja 3 del expediente CO-0062-01191205-2 (N) , con la realidad.

**Art. 4°:** Previo al otorgamiento del certificado final de obra los propietarios deberán dar cumplimiento al indicador FIS reglamentario del Distrito, lo cual podrá hacer mediante la instalación de un dispositivo hidráulico, según los parámetros establecidos por la Ordenanza N° 11.959.

**Art. 5°:** 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. 6°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 07 de diciembre de 2017.-**

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