

# RESOLUCION Nº 18456

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01304843-4 (PEC) adjunto DE-0448-01342166-4 (N) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de una solicitud de permiso de obra en el Distrito R2a Zona de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, para un lote interno que se ve afectado normativamente por la línea de retiro de fondo, al aplicársele la fórmula teniendo en cuenta el largo total de la parcela sumada al pasillo de acceso al lote, que integra la misma propiedad.

Que, en la última propuesta presentada a fojas 19, se dejaría un retiro en el fondo de la parcela de 4,46 m, superando esto al retiro mínimo de Línea de Fondo, que es de 3.50 m.

Que, si bien se trata de una propuesta para construir 9 departamentos desarrollados en tres niveles, alcanzando con ello los 481,88 m<sup>2</sup>; se observa que no se ocupa por completo la edificabilidad posible del Distrito, que le permitiría construir 716,32 m<sup>2</sup>.

Que, la propuesta encuadra en los parámetros urbanísticos del Distrito R2a en cuanto a su densidad media, respeta la altura máxima de 9 m, cumple con el FOS y no utiliza el FOT en su totalidad, por lo que el impacto que provocará en el entorno es el previsto para toda obra nueva que se realice en el mismo.

Que, por tratarse de una parcela interna, se entiende la imposibilidad de realizar cocheras en ella, observándose además que el proyecto se excede en pocos metros de la superficie eximida de contar con módulos de estacionamiento

Por ello;

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



# RESOLUCION N° 18456

**Art. 1°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el permiso de obra, según croquis de anteproyecto obrante a foja 19 del expediente CO-0062-01304843-4 (PEC) , a la propiedad sita en calle Fray Mamerto Esquiú N° 2.715 – Dpto. 1 – Padrón Municipal N° 29064 – Nomenclatura Catastral 4-5727-972.

**Art. 2°:** Exímase al propietario del cumplimiento total del Art. 3.3. 5 Línea de Fondo, de la Ordenanza N° 7.279/76 en la propiedad citada en el artículo precedente, debiendo respetarse un retiro de fondo de 4,30 m, según consta en anteproyecto obrante a foja 19.

**Art. 3°:** Exímase al propietario del cumplimiento de la Observación 15 del Art. 41° de la Ordenanza N° 11.748, en la propiedad citada en el artículo 1°.

**Art. 4°:** 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**