

# RESOLUCION N° 24352

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01741896-3 (N) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para un inmueble, que se edifica sobre un terreno de 143 m<sup>2</sup> y que consta de dos unidades de vivienda, una en planta baja y otra en planta alta, ubicado en calle Martín Zapata N° 3.588 - Padrón N° 48.165 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 5235 - Parcela N° 426, insertado en el Distrito C3 Centralidad de Barrios, propiedad de los solicitantes.

Que los solicitantes requieren además que se les exima del pago de la multa que corresponde por realizar obras sin permiso, alegando que en el año 2006 contrataron a un profesional para realizar los planos y trámites inherentes al permiso de obras, que el profesional ingresó el expediente correspondiente N° 1741-06, abonándose el derecho de edificación y que, dado que el profesional les entregó la carpeta que queda en poder del propietario una vez finalizado el trámite, éstos de buena fe entendieron que el permiso estaba otorgado, con lo que iniciaron la obra en cuestión.

Que, de acuerdo a los informes de las áreas técnicas, existió un permiso de obra en este inmueble del año 1961, para construir una vivienda en planta baja de 59,85 m<sup>2</sup> y posteriormente, confirmando lo manifestado por los solicitantes, se ingresó en 2006 una solicitud de ampliación en 132,16 m<sup>2</sup> cubiertos en plantas baja y alta, que no contó con permiso y quedó en calidad de observada. Fjs. 16.

Que, la obra ejecutada reviste algunas faltas a la reglamentación vigente y se excede en los indicadores urbanísticos: FOS en 6 m<sup>2</sup> y FOT en 66 m<sup>2</sup>, aproximadamente y que, en cuanto al FIS, se encuentra totalmente impermeabilizado. Fjs. 16 vta. y 22.

Que, considerando lo actuado, puede decirse que se percibe claramente la voluntad de los solicitantes de adecuarse a la normativa y de apego a la misma y que esta voluntad no puede ser soslayada atento a la realidad práctica que se observa cotidianamente en los expedientes, sin perjuicio de que podría existir un



*[Signature]*  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

*[Signature]*  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



# RESOLUCION N° 24352

descuido del profesional en el seguimiento del expediente, lo que condujo a una falta administrativa con el municipio pero que, teniendo en cuenta el objeto del trámite iniciado ante este Cuerpo y los informes del Departamento Ejecutivo Municipal, se considera factible eximir de la obligación del pago de la multa y avanzar en el otorgamiento del final de obra a lo edificado.

Que, en lo que refiere a los excesos en indicadores urbanísticos se ha considerado que, al conjugarse la baja edificabilidad del Distrito con un terreno pequeño, los mismos se han sobrepasado con la sola edificación de dos viviendas de baja escala, cuestión que no encuadra en un interés especulativo, sino en la necesidad de dar respuesta a las necesidades básicas habitacionales de los dos propietarios y sus familias.

Por ello;

## EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

**Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción y en el marco de lo estipulado por el artículo 286º Disposiciones transitorias de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra al inmueble ubicado en calle Martín Zapata N° 3.588 - Padrón Municipal N° 48.165 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 5235 - Parcela N° 426 - Distrito C3.

**Art. 2º:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones, en los artículos: 3.5.9. Dimensiones y superficies mínimas de locales; 3.6.9. Escaleras y rampas de servicio como medio de salida; 3.11.1. - inc. b3) Medidas módulos de estacionamiento y 8.8.1. Vistas a predios linderos.

**Art. 3º:** Exímase a la propiedad mencionada en el artículo 1º del cumplimiento del artículo 2.6.5. inc. a) Penalidades al Propietario, de la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones.



  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCION N° 24352

**Art. 4°:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo 1° del cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, artículo 84°, en lo referido al Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y Factor de Ocupación Total (FOT).

**Art. 5°:** Previo al otorgamiento del Certificado de Final de Obra, se deberá dar cumplimiento al Factor de Impermeabilización del suelo (FIS), pudiendo para ello instalarse dispositivos hidráulicos de retardo, según se coordine con el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 6°:** El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se regularice la documentación edilicia de la situación actual del inmueble.

**Art. 7°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

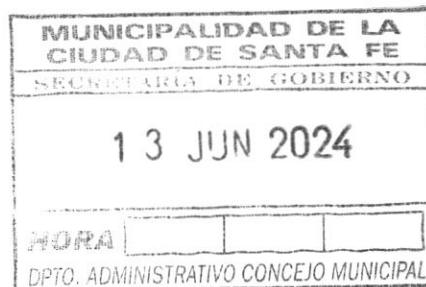
**SALA DE SESIONES, 06 de junio de 2024.-**



JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



Expte. CO-0062-01741896-3(N)

**PROMULGACIÓN TÁCITA**

Fecha: 07-07-24

*Dirección de Legislación y MEU*