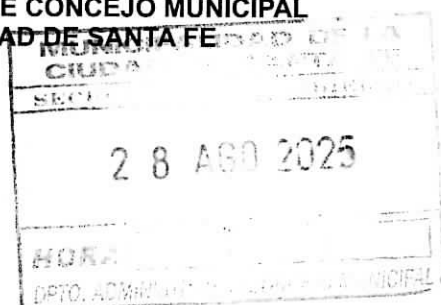




RESOLUCION N° 25400

VISTO:

El expediente CO-0062-01929590-6 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para una vivienda colectiva que consta de una unidad habitacional en planta baja, un departamento y un monoambiente en planta alta, ubicada en calle Tucumán N° 3.892 - Padrón N° 6706 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 2538 - Parcela N° 475.

Que, el sector está zonificado como Distrito R2a Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar y que, al momento del permiso de obra tramitado en el año 1995, se encuadraba en el R2, conforme a la Ordenanza N° 8.813 Reglamento de Zonificación vigente en ese momento, cumplimentándose los indicadores urbanísticos de FOS y FOT, mientras que el FIS no era exigible, fs. 18.

Que, a los fines de la tramitación, lo que se solicita es encuadrado normativamente bajo los lineamientos de la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones, según lo estipulado por el artículo 286° Disposiciones transitorias de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad.

Que, los incumplimientos observados en inspección en relación al ancho de la escalera principal de 0,88 m cuando debiera ser de 1,10 m según normativa y al incumplimiento de la compensación mínima de los escalones, con un ancho del limón en el sector crítico de 6 cm, a fs. 17, se ha considerado que pueden ser exceptuados atendiendo al bajo factor de ocupación del edificio y a la inviabilidad de ajustar la situación, que lleva construida 28 años, a la normativa, a fs. 19.

Que, no obstante, las áreas técnicas sugieren se realice un informe de seguridad que garantice las condiciones de uso y evacuación por este medio.

Que, estas Comisiones han analizado el presente proyecto y han encontrado viable la iniciativa expuesta en el mismo.

Por ello;

JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



28 AGO 2025

RESOLUCION Nº 25400

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 Nº 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle Tucumán Nº 3.892 - Padrón Nº 6706 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 2538 - Parcela Nº 475 - Distrito R2a.

Art. 2º: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.6.6 Escalera y rampas principales de salidas, en el Art. 3.6.7 Generalidades en escaleras, y en el Art. 3.6.8 Ancho de escalera, todos de la Ordenanza Nº 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

Art. 3º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se presentará un informe de seguridad que garantice las condiciones de uso y evacuación por los medios de salida existentes en el inmueble.

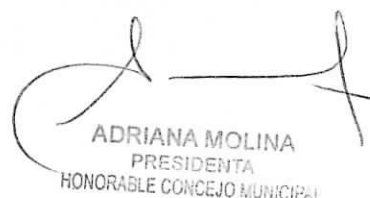
Art. 4º: El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que, de corresponder, se regularice la documentación edilicia de la situación actual del inmueble, así como se determinen y, en su caso, cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 21 de agosto de 2025.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01929590-6 (N).

PROMULGACIÓN TÁCITA
Fecha: 11-09-2025
Dirección de Legislación y MEU