

RESOLUCION Nº **25505**

**VISTO:**

El expediente CO-0062-02021627-1 (PPC) y;

**CONSIDERANDO:**

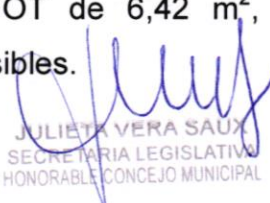
Que, se trata de una solicitud de Permiso de Obra por excepción para el inmueble ubicado en calle Iturraspe Nº 2.580- Padrón Nº 21439 – Manzana Nº 4225- Parcela Nº 450 - Distrito C3, para ampliar una vivienda unifamiliar existente, desarrollada actualmente en planta baja en su totalidad y en la que se solicita incorporar 69,15 m<sup>2</sup> en planta alta, sobre la losa existente, todo ello sobre un terreno cuya superficie es de 86,10 m<sup>2</sup>.

Que, para dicho distrito, C3 Centralidad de barrios, los indicadores urbanísticos admitidos según la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, son FOT 1, FOS 0,75 y FIS 0,90, y que las dimensiones mínimas de lotes son de 10 m de frente y 200 m<sup>2</sup>.

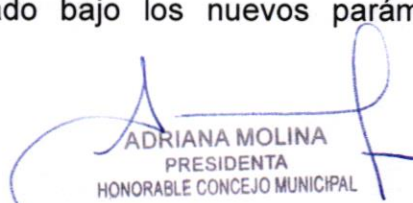
Que, el terreno de marras, tiene una superficie de 86,10 m<sup>2</sup>, inferior a la mínima del distrito, y ello perjudica al interesado para desarrollar lo proyectado en el encuadre de edificabilidad estipulado por los indicadores urbanísticos, sobrepasando el FOT en 55,50 m<sup>2</sup> y el FOS en 9,27 m<sup>2</sup>.

Que, atendiendo casos similares ubicados en el distrito R4, se sancionó oportunamente la Ordenanza Nº 12.799, la que en su artículo 1º establece que, en casos de terrenos que resulten menores a la superficie mínima admitida en ese distrito, se mantenga la proporcionalidad inversa entre los indicadores urbanísticos y la superficie del terreno.

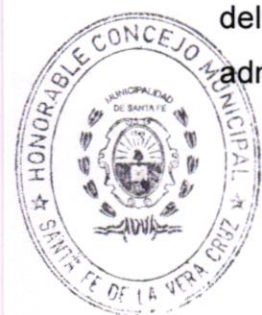
Que, la Dirección General de Gestión Urbanística, a fs. 15 y 16, y la Dirección General de Habitabilidad, a fs. 18 y 19, exponen informes favorables respecto a asimilar el caso a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 12.799 para el distrito R4, considerando el tamaño de la parcela, resultando de esta manera, un excedente del FOT de 6,42 m<sup>2</sup>, y el FOS cumplimentado bajo los nuevos parámetros admisibles.

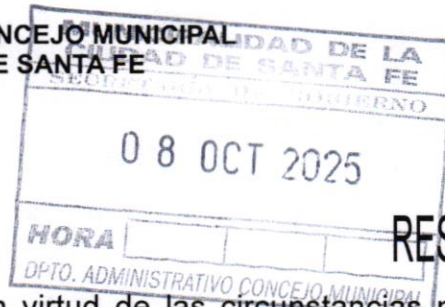


JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





## RESOLUCION N° 25505

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas y atento a los informes expuestos, siendo que la solicitud tiene su razón en una ampliación acotada que responde a la necesidad habitacional de un grupo familiar, en una parcela mínima, y que bajo la aplicación de la Ordenanza N° 12.799 el excedente resultante del FOT no resulta de relevancia, es factible su excepción.

Por ello;

### EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

#### RESOLUCION

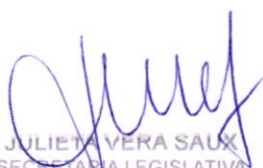
**Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Permiso de Obra a la edificación ubicada en calle Iturraspe N° 2.580 - Padrón N° 21439 – Manzana N° 4225 - Parcela N° 450 - Distrito C3.

**Art. 2º:** Admítase a la propiedad citada en el artículo anterior, la aplicación de la proporcionalidad inversa entre los indicadores urbanísticos y la superficie del terreno, estipulada por el artículo 1º de la Ordenanza N° 12.799.

**Art. 3º:** Exímase a la propiedad citada en el Art. 1º, del cumplimiento del indicador urbanístico FOT, Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.

**Art. 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 02 de octubre de 2025.-**



JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-02021627-1 (PPC).

**PROMULGACIÓN TÁCITA**

Fecha: **23 OCT 2025**

*Dirección de Legislación y MEU*