

RESOLUCION Nº **25506**

VISTO:

El expediente CO-0062-01304843-4 (PEC) adjuntos DE-0448-01342166-4 (N) – DE-1484-01967193-2 (VS) - CO-0062-02018640-9 (PPC) y;

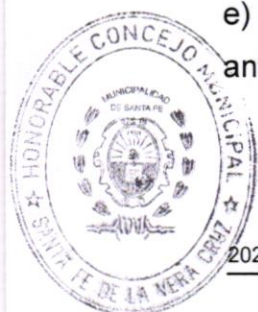
CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Permiso de Ampliación de Obra por excepción para un inmueble ubicado en calle Fray Mamerto Esquiú Nº 2.715- Padrón Nº 177945 – Manzana Nº 5727 - Parcela Nº 972/001- Distrito R2a.

Que, para dicho distrito, R2a Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, los indicadores urbanísticos admitidos según la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano - son FOT 2, FOS 0,85 y FIS 0,85, y altura máxima de 9,00 m, y que los mismos se ven cumplimentados, a fs. 118 y 119.

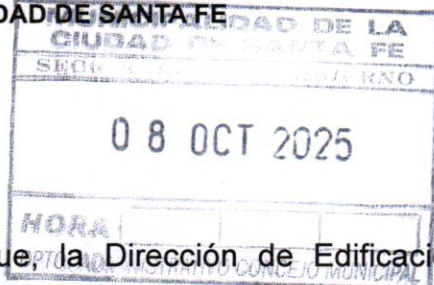
Que, oportunamente, mediante Expte. DE-0448-01240089-1 del año 2016, el particular solicita autorización por vía de excepción para la construcción de una vivienda colectiva de 9 departamentos, distribuidos en planta baja y dos pisos, con una reducción del fondo de manzana y que, estando vigente en ese momento la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, este Cuerpo emitió favorablemente la Resolución Nº 18.456/17, exceptuando al particular del cumplimiento del Art. 3.3.5. Línea de Fondo, y de la Observación Nº 15 del Art. 41º Módulos de guarda y estacionamiento de vehículos, de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que, no obstante, por diversas cuestiones económicas, sumadas a las medidas de aislamiento adoptadas a nivel nacional a raíz de la pandemia de los años 2020/21, recién el particular pudo consolidar dicho Permiso en el año 2024, mediante Expte. Nº DE-0505-1965639-6, donde el solicitante tomó conocimiento de que las condiciones normativas habían sido modificadas, estando en vigencia la Ordenanza Nº 12.783 – Código de Habitabilidad, la cual en su Art. 284º incisos a) y e) deroga las condiciones exceptuadas por la Resolución Nº 18.456 concedida anteriormente, Fjs. 123, 124.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 25506

Que la Dirección de Edificaciones Privadas y la Dirección General de Habitabilidad, a fs. 117, 118 y 119, informan que, al tomar conocimiento de esta situación, el profesional a cargo readecuó el proyecto, según la normativa vigente, reduciendo la superficie a construir de manera de no superar los 400 m² de superficie cubierta exclusiva de vivienda, lo que a su vez no agota la edificabilidad del terreno según lo dispuesto en el Art. 71º de la Ordenanza Nº 11.748 para el Distrito R2a.

Que, dichas direcciones, señalan, además, que en relación al encuadre con la Ordenanza Nº 12.783, lo propuesto no cumplimenta con el Art. 90º Cantidad de módulos vehiculares, pero se aconseja factible otorgar su excepción, sin necesidad de aplicación del Art. 95º Ubicación de los módulos destinados a la movilidad, considerando que tal situación se corresponde con lo ya autorizado mediante la Resolución Nº 18.456, y que en este aspecto no se advierte impacto en las condiciones de habitabilidad ni en el entorno urbano directo atendiendo a que la localización urbana de la parcela tiene proximidad con corredores verdes.

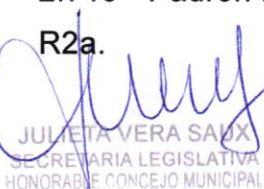
Que, tomando en consideración que el particular siempre ha solicitado construir el mismo proyecto, que el mismo ya fue autorizado anteriormente por este Cuerpo y que su no ejecución a la fecha se debe a cuestiones fácticas, no se encuentran inconvenientes en dar curso a lo solicitado, reencuadrando el pedido original al marco normativo actual.

Por ello;

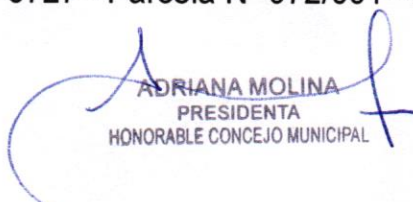
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción la Ampliación de Obra para la construcción de un noveno departamento, en el marco del permiso otorgado en el legajo de obra Nº DE-0505-1965639-6, a la edificación ubicada en calle Fray Mamerto Esquiú Nº 2.715 - Padrón Nº 177945 – Manzana Nº 5727 - Parcela Nº 972/001 - Distrito R2a.



JULIETA VERA SAIZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





RESOLUCION Nº 25506

Art. 2º: Exímase a la propiedad citada en el Art. 1º, del cumplimiento de los Art. 90º Cantidad de módulos vehiculares y 95º Ubicación de módulos destinados a la movilidad, ambos de la Ordenanza Nº 12.783 – Código de Habitabilidad.

Art. 3º: 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

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: **23 OCT 2025**

Dirección de Legislación y MEU

