

RESOLUCION N° 25531

VISTO:

El expediente CO-0062-02010927-8 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Certificado Final de Obra por excepción para un inmueble ubicado en calle República de Siria N° 5.698 - Padrón N° 84669 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 5622 - Parcela N° 730 - Distrito R2a Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, el cual funciona actualmente como vivienda unifamiliar establecida en dos plantas.

Que, para dicho distrito los indicadores urbanísticos según la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano – son FOT 2, FOS 0,85, FIS 0,85, y que el inmueble no cumplimenta con estos dos últimos, a fojas 16.

Que, en relación al incumplimiento del FOS, la Dirección de Edificaciones Privadas, considera que el excedente del mismo es mínimo, por lo que no impacta negativamente en el tejido circundante, y que al tratarse de una parcela 43% menor a la mínima reglamentaria, es posible otorgar su excepción sin la aplicación de un convenio urbanístico. Por otro lado, en compensación de la falta del FIS, sugiere la implementación de un sistema de regulación hídrica. Fojas 16 y 17.

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, la Dirección antes mencionada, informa también la posibilidad de excepción para las irregularidades tendientes a la iluminación y ventilación de locales habitables, y a las concernientes a la línea de ochava, considerando que las mismas no tienen implicancias significativas de habitabilidad en el primer caso, ni urbanísticas en el segundo en relación a la movilidad vehicular. Foja 17.

Que, dichos informes, señalan faltas correspondientes a desagües pluviales que se encuentran por fuera de la línea municipal. A tal respecto, se sugiere factible su excepción a condición de que la descarga sea embutida por debajo del nivel de la vereda. Foja 17.

JULIETA VERA SAOX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





RESOLUCION N° 25531

Que, también se observa un desnivel en la vereda de calle República de Siria, y que en tal caso se sugiere exigir su cumplimiento mediante la ejecución de una rampa que vincule las veredas lindantes. Foja 17.

Que, respecto al incumplimiento del Art. 8.8.1. de la Ordenanza N° 7.279, al momento de la inspección se observó la colocación de una plancha de policarbonato que resguarda las visuales a linderos, por lo que no sería necesaria su excepción. Fojas 16 y 17.

Que, en virtud de todo lo expuesto y actuado se ha encontrado favorable acceder a lo peticionado.

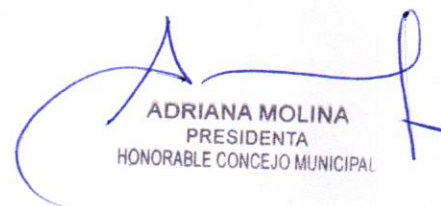
Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

- Art. 1°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción y en el marco de lo estipulado por el artículo 286° Disposiciones transitorias de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle República de Siria N° 5.698 - Padrón N° 84669 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 5622 - Parcela N° 730 - Distrito R2a.
- Art. 2°:** Admítase en la propiedad mencionada en el artículo anterior un excedente de hasta 5 m² del indicador urbanístico FOS de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.
- Art. 3°:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el Art. 1° del cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.3.2. Línea de Ochava y en el Art. 3.4.2. Medios de ventilación e iluminación natural, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.
- Art. 4°:** Previo al otorgamiento del Certificado de Final de Obra, se deberá verificar que los desagües pluviales del frente de la propiedad citada en el Art. 1° han sido embudidos de acuerdo a la normativa vigente.




JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION N° 25531

- Art. 5°:** Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se deberá mejorar las condiciones de tránsito y accesibilidad de la vereda según disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.
- Art. 6°:** Admítase que en el inmueble al que refiere el Art. 1°, se dé cumplimiento al FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo - mediante la instalación de un sistema de dispositivos retardadores hidráulicos, según disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.
- Art. 7°:** 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. 8°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 16 de octubre de 2025.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-02010927-8 (FFC).

RESOLUCIÓN N.º 25231

PROMULGACIÓN TÁCITA
Fecha: 05 NOV 2025
Dirección de Legislación y MEU

Artículo 1º. El Concejo Municipal de San Carlos, en uso de sus facultades, promulga tácitamente la Ley N.º 12345, que modifica el Reglamento Municipal de San Carlos, en el artículo 10, inciso 1, para que los señores y señoras que deseen ejercer el comercio en la ciudad de San Carlos, deben presentar un certificado de antecedentes penales emitido por el Poder Judicial de la Federación, en el momento de solicitar el registro de comercio. Esta modificación entrará en vigencia a partir del día 15 de noviembre de 2025.

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y MEU



SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y MEU