



RESOLUCION N° 25581

VISTO:

El expediente CO-0062-01934625-3 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para una vivienda colectiva emplazada en planta baja y dos pisos superiores, constituidos por dos locales y cocheras en planta baja, un departamento de dos dormitorios en el primer nivel y tres departamentos tipo dúplex en el segundo. La misma se ubica en calle Urquiza N° 1.904/1.908/1.912/1.916 - Padrón N° 73910 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 1930 – Parcela N° 521.

Que, el sector está zonificado como Distrito C2b Centralidad en corredores viales principales tipo I, y que al momento del permiso de obra tramitado en el año 2006 conforme a la Ordenanza N° 8.813 - Reglamento de Zonificación vigente en ese momento, los indicadores urbanísticos de FOS y FOT se ven cumplimentados y 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, las áreas técnicas competentes, informan incumplimientos a la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones, respecto al ancho del balcón y voladizo por fuera de la línea municipal, pero encuentran factible su excepción ya que no genera impacto negativo en el espacio público. Fs. 19.

Que, el inmueble presenta irregularidades con respecto a las dimensiones mínimas establecidas en algunos locales, pero se reconocen condiciones de habitabilidad aceptables por lo que se sugiere su excepción. Fs. 19

Que, dichos informes, indican faltas en relación a la escalera principal que sirve de salida, pero atendiendo al bajo factor de ocupación del edificio se sugiere exceptuar, no obstante, el interesado deberá realizar un informe técnico que garantice las condiciones de uso y evacuación por este medio. Fs. 19.

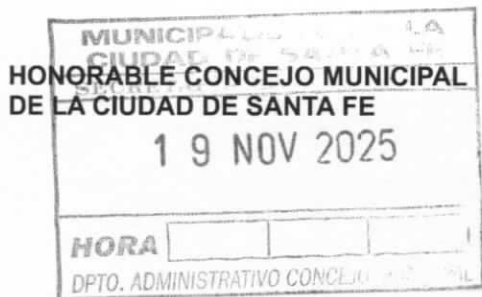


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





RESOLUCION N° 25581

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 Urquiza N° 1.904/1.908/1.912/1.916 - Padrón N° 73910 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 1930 - Parcela N° 521- Distrito C2b.

Art. 2°: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.3.11. Balcones abiertos o aleros en pisos superiores, en el Art. 3.5.9. Dimensiones y superficies mínimas de locales, en el Art. 3.6.3. Pasajes, pasos, pasillos, galerías de salida, y en el Art. 3.6.6. Escaleras y rampas principales de salida, todos de la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

Art. 3°: 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. 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 13 de noviembre de 2025.-

JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01934625-3 (N)

