

# RESOLUCION N° 25612

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01882767-5 (PPC) adjunto CO-0062-02042909-8 (N) -  
y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de una solicitud de Certificado Final de Obra por excepción para un inmueble ubicado en calle Pavón N° 1.864 - Padrón N° 38716 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 7818 - Parcela N° 394 - Distrito R2a Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, correspondiente a una vivienda colectiva, constituida por dos unidades habitacionales en un terreno de una superficie de 269,70 m<sup>2</sup>.

Que, para dicho distrito los indicadores urbanísticos según la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, son FOT 2,00, FOS 0,85, FIS 0,85, y que el inmueble no cumplimenta con el FIS presentando un excedente de 40,39 por lo cual las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, sugieren compensar el mismo a través de un sistema de regulación de excedentes pluviales, a fs. 32.

Que, se informa también la posibilidad de excepción para las irregularidades tendientes a la Línea de Fondo, iluminación y ventilación, pasajes, pasillos y galerías de salidas y muros divisorios, considerando que dichas faltas no generan un impacto urbano negativo ni afectan el entorno inmediato, a fs. 32.

Que, teniendo en cuenta los informes técnicos y el análisis de lo solicitado, se considera factible acceder a lo peticionado.

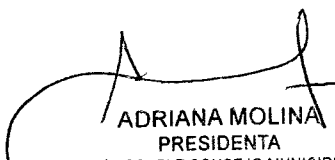
Por ello;

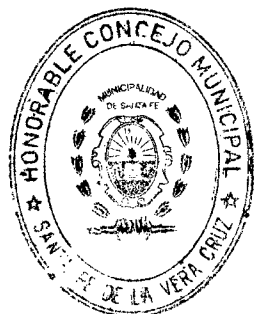
**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

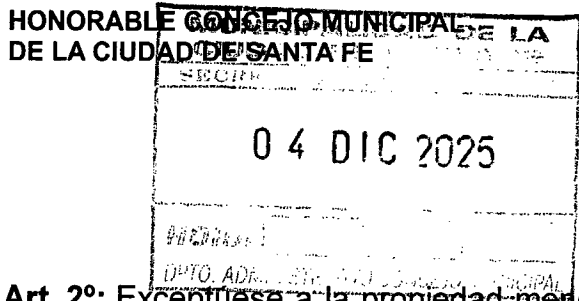
## **RESOLUCION**

**Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle Pavón N° 1.864 - Padrón N° 38716 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 7818 - Parcela N° 394 - Distrito R2a.

  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





## RESOLUCION Nº 25612

**Art. 2º:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el Art. 1º del cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.3.5 Línea de Fondo, en el Art. 3.5.1 Iluminación y ventilación de los locales de permanencia, Art. 3.6.3 inc. b) Pasajes, pasillos y galería de salida y en el Art. 4.8.17 inc. b) Muros divisorios, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

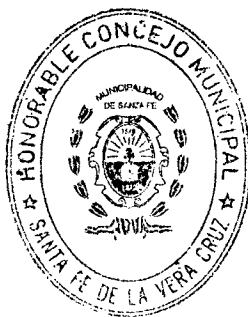
**Art. 3º:** Admítase que en el inmueble al que refiere el Art. 1º, se dé cumplimiento al FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo - mediante la instalación de un sistema de dispositivos retardadores hidráulicos, según disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 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, 27 de noviembre de 2025.-**

  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01882767-5 (PFC) adjunto CO-0062-02042909-8 (N)

**PROMULGACIÓN TÁCITA**  
Fecha: **19 DIC 2025**  
*Dirección de Legislación y MEU*