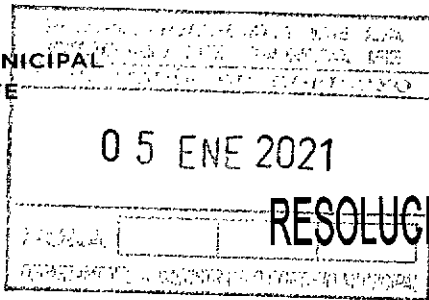


HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



# RESOLUCION Nº 22161

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01210093-9 (N) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la situación planteada implica una excepción a la Ordenanza Nº 11.748 que, si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico ya que se ha observado el caso particular entendiendo que la situación de marras no conlleva impacto de consideración (foja 19), sólo sería viable mediante la autorización del Honorable Concejo Municipal, dado que se trata de un hecho generador de mayor valor susceptible de ser encuadrado por la Sexta Parte del citado cuerpo normativo, mediante la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico.

Que, en las actuaciones administrativas CO-0062-01210093-9, se solicitan excepciones para la obtención del Certificado Final de Obra del inmueble ubicado en Gral. C. Alvear Nº 4.167, Padrón Nº 21069, Distrito R2a, propiedad de la Señora Silvina Gabriela Cipriani - D.N.I. Nº 24876586 y que tales excepciones resultan en un mayor aprovechamiento del indicador urbanístico Factor de Ocupación del Suelo – F.O.S. correspondientes a la Ordenanza Nº 11.748 de la parcela en cuestión.

Los estudios realizados por las áreas técnicas determinaron, para este caso, que la superficie exigible para el cumplimiento del F.O.S. tiene un excedente de 25,07m2 (foja 14), y si bien el excedente citado no conlleva un impacto negativo, se debe evaluar el cálculo de mayor valor adquirido.

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Secretaría de Desarrollo Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por los artículos 99º a 103º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por la solicitante (foja 39) cuyo objeto será la provisión de materiales para la realización de obras de remodelación de la Estación Las Lomas y entorno.

Que, existen otras situaciones antirreglamentarias, como ser:



**MATIAS MÜLLER**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal 2020 - Año del General Manuel Belgrano

**LEANDRO GONZÁLEZ**  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



05 ENE 2021

RESOLUCION Nº **22161**

• No se cumple con el artículo 3.3.5 - Línea de Fondo, de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones, debido a que el salón construido traspasa dicha línea en todo el ancho del terreno con una altura promedio de 3.30 metros siendo que le corresponde una Línea de Fondo ubicada a 7.23 metros del eje medianero Oeste.

• No se cumple con Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. de la Ordenanza Nº 11.748, debido que la parcela se encuentra totalmente impermeabilizada, situación que puede ser subsanada mediante la incorporación de retardadores pluviales según lo admite la Ordenanza Nº 11.959.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

**RESOLUCION**

**Art. 1º:** Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con la Sra. Silvia Gabriela Cipriani - D.N.I. Nº 24.876.586 en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en calle Gral. C. Alvear Nº 4.167, Padrón Nº 21069, Distrito R2a.-

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra al inmueble ubicado en Gral. C. Alvear Nº 4.167, Padrón Nº 21069, Distrito R2a, Nomenclatura Catastral Nº Sección 04 – Manzana 4120 – Parcela 086, propiedad de la Sra. Silvia Gabriela Cipriani - D.N.I. Nº 24.876.586.

**Art. 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte de la Sra. Silvia Gabriela Cipriani la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del Convenio Urbanístico que se aprueba en el Art. 1º y forma parte de la presente.

**Art. 4º:** Exímase a la Sra. Silvia Gabriela Cipriani del cumplimiento del Art. 71º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que



MATÍAS MÜLLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal  
Año del General Manuel Belgrano  
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

LEANDRO GONZÁLEZ  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal



# RESOLUCION N° 22161


refiere al indicador Factor de Ocupación del Suelo - F.O.S.

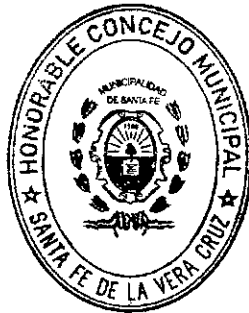
**Art. 5°:** Exímase del cumplimiento del Art. 3.3.5 - Línea de Fondo, de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones, a la propiedad citada en el Art. 1°.

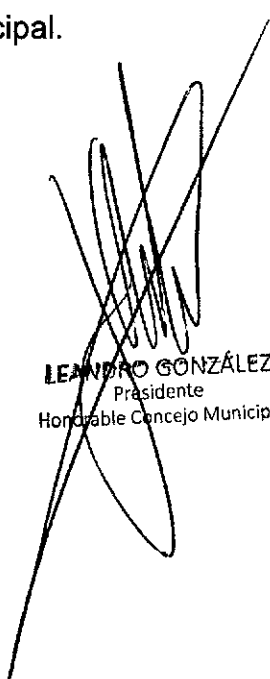
**Art. 6°:** Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, deberá subsanarse lo que respecta al indicador urbanístico Factor de Impermeabilización del Suelo – F.I.S. de la Ordenanza N° 11.748, mediante la incorporación de un retardador hídrico según lo dispuesto en la Ordenanza N° 11.959.

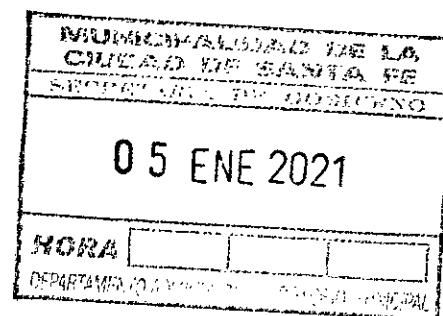
**Art. 7°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 23 de diciembre de 2020.-**

  
MATÍAS MÜLLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal



  
LEANDRO GONZÁLEZ  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal



Expte. CO-0062-01210093-9 (N)

19.01.2021

PROMULGADA POR DECRETO N°: talita  
FECHA: 19.01.2021  
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL