

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE

SECRETARÍA DE GOBIERNO

26 MAY 2022

HORA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION N° 22992

VISTO:

El expediente CO-0062-01619618-0 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble se encuentra ubicado en calle 9 de Julio N° 4.778, perteneciente al Distrito R2a - Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, cuyos indicadores urbanísticos son Factor de Ocupación del Suelo - FOS 0.85, Factor de Ocupación Total - FOT 2.00, Factor de Impermeabilización del Suelo - FIS 0.85 y la altura máxima 9 m según las disposiciones de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que, se trata de dos viviendas, una en planta baja y otra en planta alta y a foja 19 se informan las situaciones antirreglamentarias que presenta el inmueble. En este sentido, en relación a la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones y en el marco del Art. 286° - Disposiciones transitorias de la Ordenanza N° 12.783, puede observarse que no se da cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 3.6.6. - Escaleras y rampas principales de salida, inc. k) ya que la escalera de acceso a la unidad de la planta alta tiene 0,80 m y no 1,10 m; inc. g), ya que las huellas de la mencionada escalera tienen 24 cm, dos centímetros menos que lo estipulado y Art. 3.3.15. - Puertas, ventanas, salientes de escalones, zócalos, etc., ya que existen bajadas pluviales por fuera de la Línea Municipal.

Que, además se ha detectado un incumplimiento con el indicador urbanístico Factor de Impermeabilización del Suelo, de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en virtud del cual la superficie del terreno debería ser de 33,51 m² de superficie permeable, mientras que sólo es de 8,37m² correspondientes al espejo de agua documentado, contando con una diferencia de 25,14 m².

Que, a foja 28 se afirma como factible acceder a lo solicitado siempre que se realicen las modificaciones necesarias en los desagües pluviales del frente del inmueble y se cumpla con el Factor de Impermeabilización del Suelo, tornando el suelo impermeable en permeable o compensándolo a través de la incorporación de un retardador pluvial, según lo exigido en la normativa vigente.

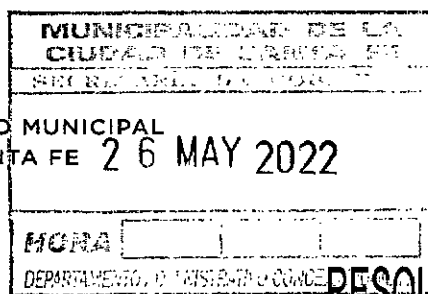


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2022 - 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



RESOLUCION N° 22992

Que, considerando las cuestiones anteriormente mencionadas y haciendo un análisis de la situación se considera factible acceder a lo solicitado teniendo en cuenta los puntos planteados en el articulado.

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 Art. 286° - Disposiciones Transitorias, de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle 9 de Julio N° 4.778 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 4727 - Parcela N° 686 - Padrón N° 0024245 - Partida Inmobiliaria N° 122722/0006 - Distrito R2a.


Art. 2°: Exceptúase a la edificación citada en el artículo precedente del cumplimiento del artículo 3.6.6. - Escaleras y rampas principales de salida, en sus incisos k) y g), de la Ordenanza N° 7.279.

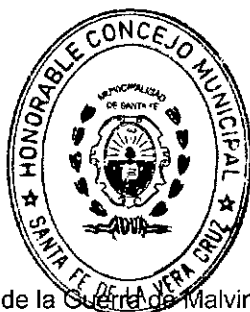
Art. 3°: Previo a lo dispuesto en el artículo 1°, las solicitantes deberán acondicionar la edificación de modo tal que se dé cumplimiento al artículo 3.3.15. de la Ordenanza N° 7.279 y se dará cumplimiento además al Factor de Impermeabilización del Suelo - FIS según lo dispuesto en la Ordenanza N° 11.748 o, en caso de no ser posible, se compensará con la incorporación de un retardador pluvial.

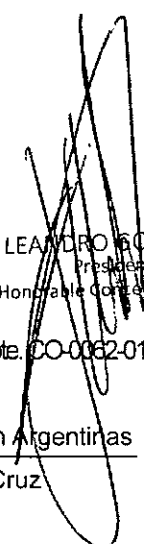
Art. 4°: El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se determinen y en su caso cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

Art. 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 19 de mayo de 2022.-


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal




LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal
Expte. CO-0062-01619618-0 (PPC)

PROMULGADA POR DECRETO N°: tácita
FECHA: 10.06.2022
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL