



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL	
SECRETARÍA MUNICIPAL	
DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
24 JUN 2022	
HORA	<input type="text"/>
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

RESOLUCION N° 23092

VISTO:

El expediente CO-0062-01758603-3 (PPC) **adjunto** DE-0448-01770713-4 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de un pedido de excepción para desarrollar un proyecto de ampliación de una edificación existente, en una parcela ubicada en la esquina de Las Heras y Avenida Galicia - Distrito C3b, que tiene 97,10 m² de superficie, esto es, una superficie menor a la reglamentaria del Distrito, que es de 10 m x 20 m y de 150 m² en el caso de subdivisiones.

Que, la edificación existente cuenta con antecedentes edilicios de 1972 (con Certificado Final de Obra), 1974 y 1980, a resultas de lo cual la ocupación actual de la planta baja excede el FOS exigido, ya que debería dejar libres 24,27 m² y deja 3,78 m². Tampoco cumple con el FIS.

Que, el destino actual del inmueble es el de un centro de rehabilitación post Covid-19, que se pretende ampliar en Planta Alta. El trámite fue iniciado en vigencia del Distrito C3, con FOS 0,75 – FOT 1/1,8 y FIS 0,90, así que solicitaba principalmente la excepción en el FOT para cubrir toda la Planta Alta.

Que, originalmente, el planteo por excepción era (fjs. 3/4) terminar de ocupar toda la Planta Baja (cubriendo los 3,78 m² libres); incremento de FOT para cubrir toda la Planta Alta; FIS, mantener condiciones preexistentes pero compensarlo mediante retardadores pluviales.

Que, con la sanción de la Ordenanza N° 12.803, el proyecto es el mismo, pero el FOT pretendido ya no es una excepción, sino que encuadra reglamentariamente. (Fjs. 19/20).

Que, en esta instancia, el Departamento Ejecutivo Municipal propone la suscripción de un Convenio Urbanístico por el FOS incumplido, es decir, 24,27 m², ante lo cual el interesado plantea una nueva propuesta a fjs. 34, solicitando que se tenga en cuenta que en el antecedente edificado ya se cubría casi por completo el FOS en 1980 y explicando que, por razones estructurales (para no tocar la losa existente), es en ese pequeño patio donde necesitan ubicar la escalera para subir a Planta Alta.



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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

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

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE			
SECRETARÍA DE GOBIERNO			
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE			
24 JUN 2022			
HORA			
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL			



RESOLUCION N° 23092

Que, asimismo, propone respetar la superficie libre de FOS en la Planta Alta, dejando una terraza en la que suma retardadores pluviales.

Que, en definitiva y considerando esta última propuesta, las excepciones en esta instancia consisten en: el FOS en 3,78 m², admitiendo el antecedente de 1980; la silla mecanizada que se desliza por escalera, ya que la Ordenanza N° 12.783 la admite para viviendas (Art. 144° - inc. c) y este sería otro uso una ventilación en Planta Baja del consultorio ya existente.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Permiso de Obra al inmueble ubicado en calle Las Heras N° 6.798 esquina Galicia - Padrón N° 0102622 - Distrito C3b - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 6720, Parcela N° 720.

Art. 2°: Exímase a la propiedad citada en el artículo anterior del cumplimiento de los siguientes artículos del Código de Habitabilidad - Ordenanza N° 12.783 - Art. 144° - inc. c), admitiendo la utilización de silla mecanizada deslizante sobre escalera para este inmueble y Art. 106° Iluminación y ventilación de locales de permanencia eventual, en lo que refiere al consultorio existente en planta baja.

Art. 3°: Exímase a la propiedad citada en el artículo 1° del cumplimiento del Factor de Ocupación del Suelo - FOS, determinado para el Distrito C3b.

Art. 4°: Previo al otorgamiento del Permiso de Obra, se verificará en la planimetría que el solicitante dará cumplimiento al Factor de Impermeabilización del Suelo - FIS de la parcela, mediante la instalación de retardadores pluviales, con cálculo de volumen siguiendo las pautas previstas en la Ordenanza N° 11.959.

Art. 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 16 de junio de 2022.-

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01758603-3 (FFO) Adjto. DE-0448-01770713-4 (N)

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

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

PROMULGADA POR DECRETO N°: *taíta*
FECHA: *08.07.2022*
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL