

**VISTO:**

El expediente CO-0062-01740126-6 (PPC) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el inmueble se encuentra ubicado en calle Luciano Torrent N° 3.196, cuyas medidas son 8,00 m de frente y 36,52 m de fondo con una superficie de 292,16 m<sup>2</sup>, perteneciente al Distrito R2a cuyo carácter se define como Zona Residencial de Densidad Media y Actividades Compatibles con Valores Ambientales y Patrimoniales a Preservar, cuyos indicadores urbanísticos son FOS 0,85; FOT 2 y FIS 0,85; según las disposiciones de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que, se observan situaciones antirreglamentarias en relación al Reglamento de Edificaciones (Ordenanza N° 7.279/76), a saber, Art. 3.3.5. Línea de Fondo, se encuentra invadida en 2,39 m, aproximadamente por un bloque de 2 niveles, en Planta Baja en todo su ancho por una galería (19,12 m<sup>2</sup>) y en Planta Alta en 5,25 m de ancho por una superficie de 12,55 m<sup>2</sup> que alberga 1 dormitorio y 1 baño, quedando un fondo de patio de 5,87 m.

Que, el inmueble cumplimenta con todos los indicadores urbanos y no presenta situaciones que atenten a la habitabilidad del lugar y que a pesar de invadir el fondo de manzana en 28,93% en planta baja y un 17,71% en planta alta, queda un fondo libre de 5,87 m atenúa el impacto urbano sobre el fondo de manzana que esto pudiese generar.

Que, vale aclarar que el Art. 59° - inc. b), del Código de Habitabilidad, Ordenanza N° 12.783, hace referencia a la reubicación de la Superficie de Interés Urbano, por lo que para lotes con profundidad mayor de 3 m prevé una Línea de Frente Interno (LFI) de 5,00 m mínimo, siempre y cuando el resto del SIU sea reubicado dentro de la parcela, tal como sucede en este caso.

Que, considerando las cuestiones anteriormente mencionadas y haciendo un análisis de la situación se considera factible acceder a lo solicitado.

Por ello;

MATIAS MÜLLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ  
Presidente  
Honorable Concejo

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 Nº 23528

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

## RESOLUCION


**Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, y en el marco de lo estipulado por el artículo 286º Disposiciones Transitorias de la Ordenanza Nº 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle Luciano Torrent Nº 3.196 - Nomenclatura Catastral: Sección Nº 5 – Manzana Nº 4731 – Parcela Nº 374 - Padrón Nº 0047270 - Distrito R2a.

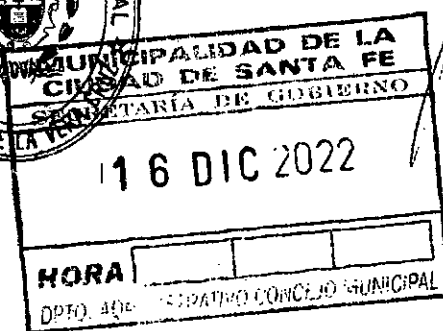
**Art. 2º:** Exceptúase a la propiedad mencionada en la presente del cumplimiento del artículo 3.3.5. Línea de Fondo de Manzana, correspondiente a la Ordenanza Nº 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

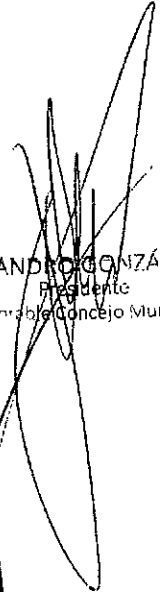
**Art. 3º:** El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que el interesado presente el plano conforme a obra, se determinen y, en su caso cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

**Art. 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 07 de diciembre de 2022.-

  
MATÍAS MULLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal



  
LEANDRO GONZÁLEZ  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01740126-6 (FPC)

PROMULGADA POR DECRETO N°: Isuto

FECHA: 04-01-2023

DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL