

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARÍA DE GOBIERNO		
06 DIC 2023		
VISTO:		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		

RESOLUCION Nº **24037**

El expediente DE 1214-01918720-2 (NI) y;

CONSIDERANDO:

Que, por las presentes actuaciones, se solicita el Certificado de Factibilidad Reglamentaria en relación a un trámite de Gran Proyecto Urbano de obra de magnitud especial denominado Distrito El Carmen, que se tramitó ante el Departamento Ejecutivo por Expte. 25157/23 y por el que se proyecta la construcción de un complejo edilicio con usos mixtos desarrollados a partir de una planta baja de locales comerciales, 1º y 2º pisos de cocheras, 3º piso de oficinas y servicios y del 5º al 20º pisos, residencias de departamentos, ubicado en Av. Galicia Nº 1.206.

Que, el proyecto contempla la ejecución de 710 departamentos, 108 oficinas y 44 locales comerciales, y que esto se suma a los 108 departamentos ya ejecutados en la parcela frentista a calle Espora.

Que, según el reglamento de Ordenamiento Urbano el proyecto se localiza en el distrito C3b Centralidad en barrios en entornos particulares tipo II, cuyo carácter se define como zona central de configuración lineal o nodal, con admisibilidad de densidades media y alta, con restricción de alturas máximas de características ambientales y paisajísticas a preservar y destinadas a usos residenciales y terciarios, compatibles de escala urbana y barrial, cuyos indicadores urbanísticos resultan FOS: 0,75; FOT:3,5 6,3, FIS: 0,90, altura máxima según el tipo de edificio, a fs. 6.

Que, se trata de una parcela de 17.362,37 m² y por ello está alcanzada por los términos de la Ordenanza Nº 7.677 en lo que refiere a urbanizaciones en parcelas mayores a un hectárea, y atravesada por calles que necesariamente completan la traza, conforme a las Ordenanzas Nº 9.513/92 y Nº 7.023/75, por lo que desde el punto de vista urbanístico, debe cumplimentar con la apertura de calles Espora y Pasaje Pizzorno y garantizarse la infraestructura y obras viales que corresponden a dichas aperturas.



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Año 2023 - 450º Aniversario de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz
150º Aniversario del Honorable Concejo Municipal - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia

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

MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE GOBIERNO

06 DIC 2023

RESOLUCION Nº **24037**

HORA Que, el proyecto en función de su escala, encuadra en las Obras de Magnitud Especial según lo establecido por la Ordenanza Nº 12.783 en su Art. 13º y que, el Art. 24º de la misma normativa prevé la extensión de un Certificado de Gran Proyecto Urbano para proyectos de esta magnitud.

Que, considerando las razones expuestas y los avances en pos de la mejor habitabilidad de la propuesta, se encuentra factible acceder a lo peticionado.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE
RESOLUCION**

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar el certificado de Gran Proyecto Urbano sobre el Lote 1 del plano de mensura Nº 179468 en el marco de la Ordenanza Nº 12.783 - Código de habitabilidad, descontadas las superficies que tuvieran permiso de obra existente a la sanción de la presente.

Art. 2º: Establécese la obligación de que las fracciones afectadas para prolongación de calle Espora y Pasaje Pizzorno sean efectivamente cedidas de forma gratuita al Municipio y realizadas en ellas todas las obras de infraestructura correspondientes, a cargo del solicitante. La cesión y obra se deberán materializar, como máximo, al momento del otorgamiento de un nuevo permiso de obra sobre la parcela.

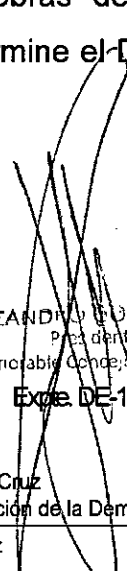
Art. 3º: Establécese la obligación de efectuar tareas de mejoramiento integral del Espacio Público Parque Estación Guadalupe (ubicado entre Av. Galicia, Dorrego, Javier de La Rosa y Avellaneda), con obras de iluminación, veredas, forestación y equipamiento urbano que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 30 de noviembre de 2023.-


MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal




LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. DE-1214-01918720-2 (N)

PROMULGADA POR DECRETO N°: 12012
FECHA: 21-12-23
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL