

MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE SANTA FE

03 JUL 2024

RESOLUCION Nº 24389

VISTO:

HORA

DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO M.

El expediente CO-0062-01843188-2 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para un inmueble ubicado en San Lorenzo N° 2.919 - Padrón Municipal N° 0005043 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 2934 - Parcela N° 202; propiedad de la solicitante, Sra. Lorena Rugna, en el que se desarrollan dos unidades de vivienda, una en cada nivel, sumando una superficie cubierta de 339,92 m², sobre un terreno de 194,33 m².

Que, el inmueble se inserta en el Distrito R1 Residencial de Alta Densidad, cuyos indicadores urbanísticos son FOS 0.85; FOT 3.5 y FIS 0.85, según el Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que, de acuerdo a los informes técnicos del Departamento Ejecutivo Municipal, la parcela contó con antecedentes edilicios de sucesivos permisos y finales de obra, a partir del año 1925 y que se observa que algunas de las faltas a la reglamentación actual, sobre todo en lo que refiere a la iluminación y ventilación de locales, así como a la ocupación de la parcela, se deben a la subsistencia de antiguas disposiciones de la edificación original. Fjs. 17, 18.

Que, el FOS exigible para la parcela no se cumple en unos 6 m², el mismo se halla desvirtuado desde el año 1965, con final de obra. En cuanto al FIS, se observa a la parcela totalmente impermeabilizada. Fjs. 17.

Que, la inspección ocular en 2023 destaca que la realidad construida no coincide con el plano registrado y que algunos locales presentan deficiencias en su estado de conservación. Fs. 28.

Que, teniendo en cuenta los informes técnicos, la situación del inmueble, y la permanencia por más de 60 años de algunas de las faltas observadas en relación a inmuebles linderos, sin que las mismas hayan sido denunciadas, según observa la interesada a fjs. 35/36 y dado que los vecinos linderos manifiestan que las visuales hacia su propiedad no les representan molestias, se ha encontrado factible acceder a lo petitionado, una vez que se verifiquen en el inmueble arreglos que la solicitante manifiesta que ya han sido realizados.

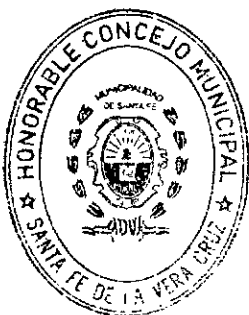
Por ello;

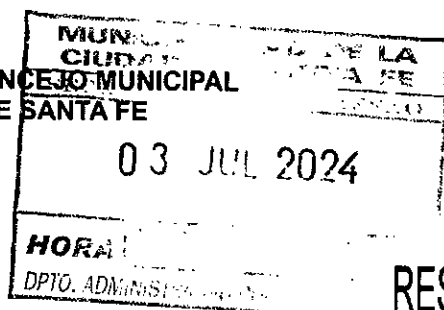
JULIETA VERA SALD
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2024 - Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de 1994

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe



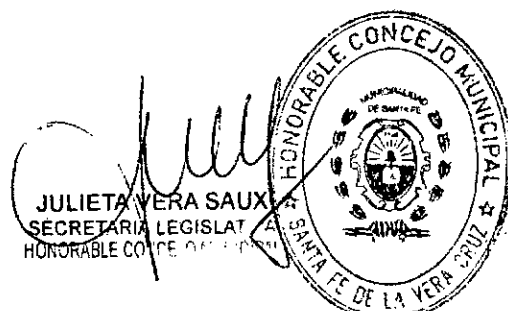


RESOLUCION N° 24389

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

- Art. 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle San Lorenzo N° 2.919, Padrón Municipal N° 0005043 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 2934 - Parcela N° 202 -Distrito R1.
- Art. 2º:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en el Art. 68º Factor de Ocupación de Suelo (FOS), de la Ordenanza N° 11.748.
- Art. 3º:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el Art. 1º del cumplimiento de lo establecido en los artículos 53º Línea municipal; 59º Superficie de interés urbano; 63º Salientes de balcones y aleros; 66º Cercos y tapias; 80º Locales de permanencia; 87º Lados y superficies mínimas de los locales - inc. a) y b); 96º Generalidades; 97º Dimensiones mínimas; 103º Iluminación y ventilación de locales de permanencia; 104º Iluminación y ventilación de los locales complementarios - inc. c) 2; 109º Vista a predios linderos; 209º - inc. d) Muros Clasificación y 219º Restricciones (tanque de reserva) de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad.
- Art. 4º:** Previo al otorgamiento del Certificado de Final de Obra, se verificará que se ha dado cumplimiento en el inmueble con el Art. 68º Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS), de la Ordenanza N° 11.748, mediante la incorporación de un dispositivo retardador hidráulico.
- Art. 5º:** El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se regularice la documentación edilicia de la situación actual del inmueble, así como 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. 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.
- SALA DE SESIONES, 27 de junio de 2024.-**



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01843188-2 (N)

PROMULCACIÓN TÁCITA
Fecha: **18 JUL 2024**
Dirección de Legislación y MEU