

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
03 OCT 2024	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

RESOLUCION Nº **24689**

VISTO:

El expediente CO-0062-01857045-7 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Final de Obra por excepción para una vivienda unifamiliar que se desarrolla enteramente en planta baja, ubicada en la calle Patricio Cullen Nº 7.823, y que se inserta en el Distrito R4 Residencial de baja densidad con características de barrio jardín.

Que, el inmueble se encuentra edificado sobre un terreno de 261,01 m² y que la superficie construida total es de 192,03 m². Fjs. 32.

Que, por tratarse de un trámite iniciado previo a la sanción del Código de Habitabilidad, Ordenanza Nº 12.783 y basándose en el artículo 286º del mismo, las edificaciones deben ser analizadas hasta el fin de la presente tramitación bajo la Ordenanza Nº 7.279. Fjs. 24.

Que, en lo que refiere al cumplimiento de los indicadores urbanísticos del Distrito R4, por ser el terreno de dimensiones menores a la estipulada por el artículo 73º de la Ordenanza Nº 11.748, corresponde la aplicación de la Ordenanza Nº 12.799, con lo cual lo edificado cumple con el FOT, se excede en el FIS, cuestión que puede ser compensada mediante la instalación de un sistema de regulación de excedentes pluviales y supera el FOS autorizado con permiso de obra anterior en 3,93 m², considerándose este último un valor insignificante dentro de la superficie construida. Fjs. 32 y 34.

Que, con respecto a algunas de las faltas observadas, se entiende que estas cuestiones no revisten mayor impacto.

Que, de acuerdo a los informes técnicos del Departamento Ejecutivo Municipal, es factible otorgar lo solicitado.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

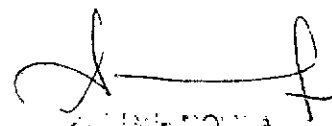
Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción y en el marco de lo estipulado por el artículo 286º Disposiciones

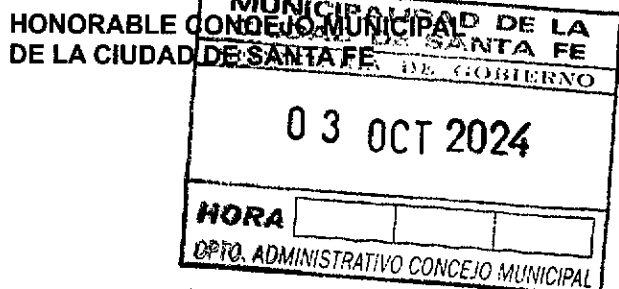



JULIETA VERA SAIZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe


JULIETA VERA SAIZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION N° 24689

transitorias de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra al inmueble ubicado en calle Patricio Cullen N° 7.823 - Padrón Municipal N° 123769 - Manzana N° 7806 - Parcela N° 172 - Distrito R4.

Art. 2°: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en los artículos 3.3.10 Salientes permitidas y no permitidas de sobresalir fuera de la L.M. y 3.3.15 Puerta, ventana, salientes de escalones, zócalos, etc., de la Ordenanza N° 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

Art. 3°: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo 1° del cumplimiento de lo establecido en el artículo 73° de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador FOS - Factor de Ocupación del Suelo.

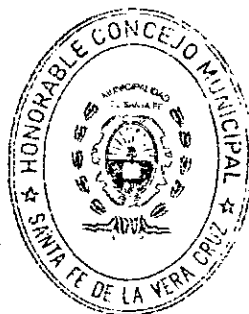
Art. 4°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se verificará que se ha dado cumplimiento al artículo 3.5.3 Locales que no requieren iluminación natural y al FIS de la parcela, pudiendo resolverlo mediante un sistema de regulación de excedentes pluviales.

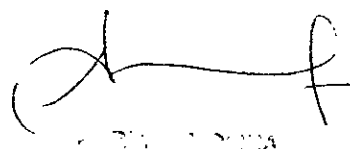
Art. 5°: El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que se verifique la documentación de las mejoras, así como se determinen y, en su caso, cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

Art. 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 26 de septiembre de 2024.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01857045-7 (PPC)

PROMULGACIÓN TÁCITA
Fecha: 18 OCT 2024
Dirección de Legislación y MEU