

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN	
26 JUN 2025	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



RESOLUCION N° 25300

VISTO:

El expediente CO-0062-01999545-5 (N) adjunto CO-0062-02046224-8 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Final de Obra por excepción para un inmueble de 251 m² de superficie cubierta, que se edifica en un terreno de 150,05 m².

Que, en el inmueble se desarrollan dos viviendas unifamiliares distribuidas en planta alta baja y dos niveles.

Que, el sector está zonificado como Distrito R2a Zona residencial de densidad media y actividades compatibles con valores ambientales y patrimoniales a preservar, cuyos indicadores urbanísticos son FOT 2,0; FOS 0,85; FIS 0,85 y altura máxima de 9 m, y que los mismos se encuentran cumplimentados, a fs. 17.

Que, las faltas del inmueble, tales como, incremento del Factor de Ocupación del Suelo, en 6,90 m, no modifica la huella edificada, siendo conforme al permiso solicitado; y la saliente sobre fachada, corresponde a un cuerpo cerrado que se proyecta en una esquina atípica y no genera un impacto considerable; a fs. 18.

Que, el incumplimiento del FIS, Factor de Impermeabilización del Suelo, por ser una parcela totalmente impermeabilizada, se puede compensar con un sistema de regulación hídrica, a fs. 18.

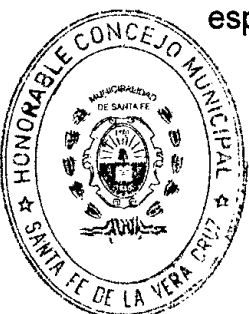
Que, a raíz de lo explicitado en el Expediente N° CO-0062-02046224-8, glose del expediente de referencia, y teniendo en cuenta la situación económica del solicitante, como así también el sector en el que se emplaza el inmueble, se considera factible eximir a la propiedad del cumplimiento del FIS.

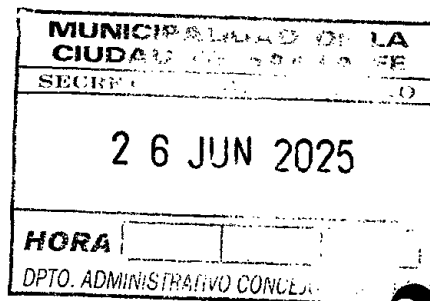
Que, teniendo en cuenta los informes técnicos y el análisis de lo solicitado, se denota que el pedido responde a necesidades propias de una familia, sin ánimo especulativo, por lo que se ha encontrado factible acceder a lo peticionado.

Por ello;

JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



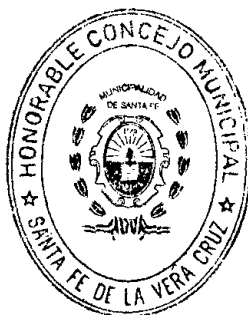



RESOLUCION N° 25300

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 la calle Pietranera N° 3.401 esquina Fray M. Pérez, Nomenclatura Catastral: Manzana N° 834 - Parcela N° 031 - Padrón Municipal N° 89714 - Distrito R2a.
- Art.2º:** Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en el Art. 71º Distrito R2a, en lo que refiere a Factor de Ocupación del Suelo - FOS, y del Factor de Impermeabilización del Suelo - FIS, de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano; y del Art. 62º Salientes sobre fachadas de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad.
- Art.3º:** El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que, de corresponder, 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.4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.
- SALA DE SESIONES, 19 de junio de 2025.-**


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01999545-5 (N) adjunto CO-0062-02046224-8 (N)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 11-07-2025

Dirección de Legislación y FLEU