

RESOLUCION Nº 25510

VISTO:

El expediente CO-0062-01953035-1 (N) adjunto CO-0062-02069669-6 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Final de Obra por excepción para dos viviendas unifamiliares cuya superficie cubierta total es 414,30 m², edificadas sobre un terreno de 570,73 m² que se ubica en calle French Nº 455; ocupando toda la cuadra entre las calles Talcahuano y Pasaje Villalta - Padrón Nº 207631 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 8104 E - Parcela Nº 750.

Que, el sector está zonificado como Distrito R4 Residencial de baja densidad con características de barrio jardín, cuyos indicadores urbanísticos son: FOT 1; FOS 0,50, FIS 0,85, y que los mismos se encuentran cumplimentados, Fjs. 32.

Que, a los fines de la tramitación, lo que se solicita es encuadrado normativamente bajo los lineamientos de la Ordenanza Nº 7.279 - Reglamento de Edificaciones, según lo estipulado por el artículo 286º Disposiciones transitorias de la Ordenanza Nº 12.783 - Código de Habitabilidad.

Que, la propiedad cuenta con faltas a la normativa vigente poco significativas, sin mayor incidencia en el entorno y que solo impactan en la vida dentro de las viviendas en cuestión, sin mayor relevancia.

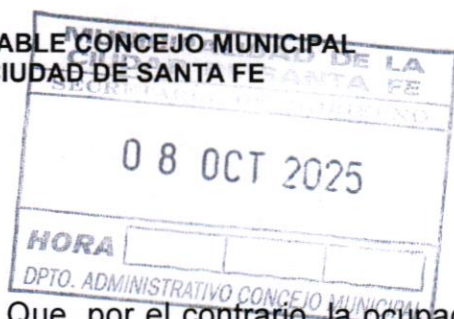
Que, en lo que refiere a un tramo del muro medianero de un espesor menor, se considera que la situación seguramente tiene que ver con que el inmueble es lindero a un baldío y que al edificarse el mismo, tal cuestión será saneada, por lo que no es necesaria una intervención actual.

Que, en cuanto al saledizo que rodea uno de los ingresos, el mismo es meramente decorativo y dado el carácter de borde urbano que tiene calle French en este sector, frente a un descampado y con poca circulación peatonal, no se considera que el mismo constituya un obstáculo que merezca ser demolido en estas instancias.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 25510

Que, por el contrario, la ocupación de la ochava en la esquina de las calles French y Talcahuano, genera disminución de la visibilidad vehicular y se sugiere adecuar la construcción, por lo que desde la Comisión de Planeamiento Urbano de este Concejo, se contactó a los propietarios, quienes realizaron una propuesta de adecuación normativa por Expte. CO-0062-02069669-6 que, si bien no alcanza las medidas estrictamente reglamentarias, mejora la situación actual, por lo que se considera posible su aprobación.

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 transitorias de la Ordenanza Nº 12.783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Final de Obra a la edificación ubicado en calle French Nº 455 - Padrón Nº 207631 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 8104 E - Parcela Nº 750.

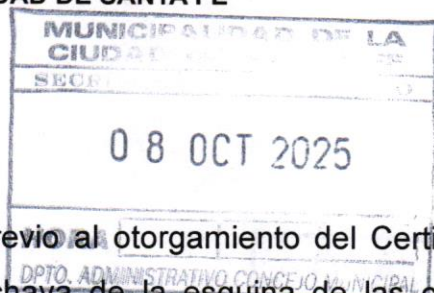
Art. 2º: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en los artículos: 3.3.2. inc. a) Línea de Ochava; 3.3.10., Salientes permitidas y no permitidas sobresalir fuera de la L.M; 3.6.6. / 3.6.7. inc. h) Escaleras y Rampas principales de salida; 4.8.17. Muros divisorios, 6.1.3. inc. a3) Veredas, todos ellos de la Ordenanza Nº 7.279 - Reglamento de Edificaciones.

Art. 3º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Art. 4.11.4. inc. a) Desagües de Techos, Azotea y Terrazas correspondiente a la Ordenanza Nº 7.279 y se realizará una rampa para salvar la diferencia de nivel entre tramos de acera, en la esquina de las calles French y Talcahuano.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



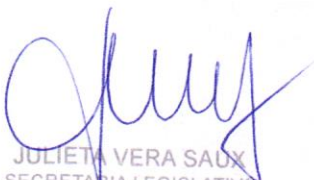
RESOLUCION Nº 25510

Art. 4º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se deberá realizar la ochava de la esquina de las calles French y Talcahuano, según croquis Anexo.

Art. 5º: 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. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 02 de octubre de 2025.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01953035-1 (N) adjunto CO-0062-02069669-6 (N)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: **23 OCT 2025**

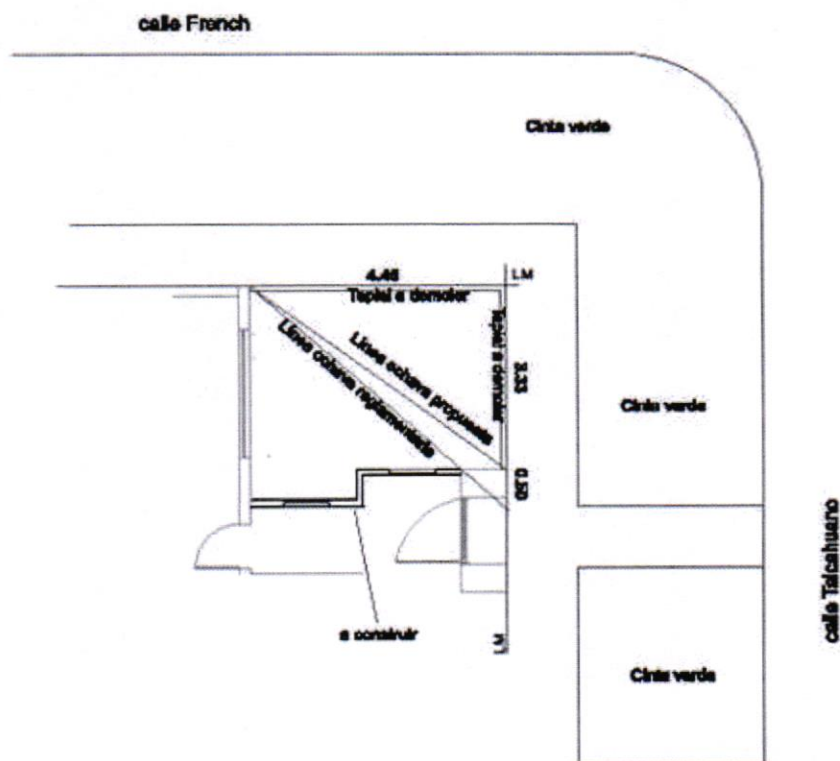
Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA LEGISLATIVA	
08 OCT 2025	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

RESOLUCION Nº **25510**

ANEXO



Inmueble alto en French 455
Padrón municipal: 207.831
Nom: manzana 8104 E - parcela 750
Distrito R4

JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL