



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA LEGISLATIVA
19 NOV 2025
HORA
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION N° 25583

VISTO:

El expediente CO-0062-01963195-1 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para un inmueble sometido a una Propiedad Horizontal, ubicado en Pasaje Galisteo N° 3.024 y corresponde a la Unidad 002.

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 que los dos primeros se encuentran cumplimentados, mientras que, en relación con el FIS, si bien puede considerarse mínimo, es posible la compensación mediante un sistema de regulación de excedentes pluviales, fs. 27.

Que, las faltas del inmueble, tales como, salientes sobre fachadas, lados y superficies de locales, dimensiones de patios, ventilación de locales complementarios y superficies de escaleras, son menores y no generan un impacto urbano negativo ni afectan su entorno.

Que, teniendo en cuenta los informes técnicos y el análisis de lo solicitado, se entiende que, con algunas consideraciones previo al otorgamiento, es factible acceder a lo peticionado.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción el Certificado Final de Obra para la Unidad 002 del inmueble ubicado en Pasaje Galisteo N° 3.024 - Padrón N° 115860 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 3041S - Parcela N° 612/U002 - Distrito R2a.



[Signature]
 JULIETA VERA SAUX
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

[Signature]
 ADRIANA MOLINA
 PRESIDENTA
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION N° 25583

Art. 2°: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo anterior del cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza N° 12.783 – Código de Habitabilidad, en su Art. 62° Salientes sobre fachada, Art. 87° Inc. b.4) Lado y superficie mínima de los locales, Art. 97° Dimensiones mínimas, Art. 104° Inc. c.2) Ventilaciones de los locales complementarios y Art. 130° Escaleras Principales.

Art. 3°: Admítase que en el inmueble al que refiere el artículo 1°, se dé cumplimiento al FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo, mediante la instalación de dispositivos retardadores hidráulicos, según disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 4°: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, se verificará que, en el inmueble al que refiere el artículo 1°, se haya dado cumplimiento con lo establecido en los Art. 67° Veredas, Art. 68° Franja de piso de circulación peatonal, Art. 94° Módulos para bicicletas, Art. 109° Inc. c) Vista a predios linderos, Art. 169° Cestos de residuos, Art. 195° Prevención para favorecer la extinción y Art. 196° Extintores manuales, correspondientes a la Ordenanza N° 12.783.


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

SALA DE SESIONES, 13 de noviembre de 2025.-


JULIETA VERA SAIZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01963195-1 (FPC).

