

# RESOLUCION N° 25677

## VISTO:

El expediente CO-0062-01296890-5 (N) adjuntos CO-0062-01735747-6 (N) - DE-0448-01843996-8 (N) y;

## CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Certificado Final de Obra por excepción para un inmueble con una superficie total de 289,19 m<sup>2</sup> que se ubica en calle San Martín N° 2.856.

Que, el sector está zonificado como Distrito C2 Centralidad en subárea macrocentro, cuyos indicadores urbanísticos son FOT 3; FOS 0,85; FIS 0,90 y que el inmueble no cumplimenta con el FIS, presentando un excedente de 28,92 m<sup>2</sup> por lo cual las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, sugieren compensar el mismo a través de un sistema de regulación de excedentes pluviales, a Fs. 73.

Que, además, se verifica que el inmueble tampoco cumple con el factor FOS, presentando un excedente de 18,07 m<sup>2</sup>; no obstante, corresponde eximirlo de dicho cumplimiento en tanto se constató que la realidad edilicia existente se ajusta a los planos antecedentes y que las modificaciones proyectadas se desarrollan bajo superficie cubierta.

Que, teniendo en cuenta los informes técnicos y el análisis de lo solicitado, se considera 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 al inmueble ubicado en calle San Martín N° 2.856 - Padrón N° 11822 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 2825 - Parcela N° 646 - Distrito C2.

EUGENIA de los MILAGROS ZIADI  
Subsecretaria Coordinación Legislativa  
Honorable Concejo Municipal

Sergio BASILE  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARÍA DE GOBIERNO		
17 MAR 2026		
HORA		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		

# RESOLUCION Nº 25677

**Art. 2º:** Admitase que en el inmueble al que refiere el Art. 1º, se dé cumplimiento al FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo, mediante la instalación de un sistema de dispositivos retardadores hidráulicos, según disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 3º:** Exímase al inmueble al que refiere el Art. 1º del cumplimiento del FOS - Factor de Ocupación del Suelo, estipulado por la Ordenanza Nº 11.748.

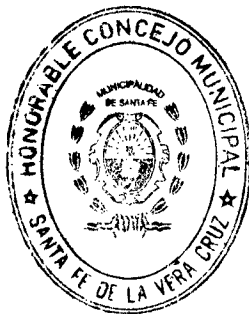
**Art. 4º:** El Certificado Final de Obra será otorgado una vez que, de corresponder, se regularice la documentación edilicia de la situación actual del inmueble, así como se determinen y, en su caso, cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

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

**SALA DE SESIONES, 12 de marzo de 2026.-**



EUGENIA de los MILAGROS ZIADI  
Subsecretaria Coordinación Legislativa  
Honorable Concejo Municipal



Sergio BASILE  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-01296890-5 (N) adjuntos CO-0062-01735747-6 (N) - DE-0448-01843996-8 (N)

**PROMULGACIÓN TÁCITA**

Fecha: 06 ABR 2026

*Dirección de Legislación y MEU*