

RESOLUCION Nº 25749

VISTO:

El expediente CO-0062-02080926-5 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Certificado Final de Obra por excepción para el basamento de cocheras de un edificio de viviendas colectivas ubicado en la calle San Luis Nº 3.446/48, con la excepción de no ejecutar el rellano de cuatro metros obligatorio a nivel de la acera, adyacente a la línea de edificación, al inicio de la rampa vehicular.

Que, el sector está zonificado como Distrito C2b Centralidad en corredores viales principales tipo I, cuyos indicadores urbanísticos son FOT 3; FOS 0,85; FIS 0,9 y que, al solicitar el Certificado Final de Obra por excepción del edificio en su totalidad, tuvo una denegación por parte de este Cuerpo a partir de la Resolución Nº 18.024/17, la que disponía que el Departamento Ejecutivo Municipal debía intimar al propietario a adecuar el inmueble a disposiciones reglamentarias de FOS, FOT, línea de fondo, y cumplimentar con el rellano obligatorio dentro de la parcela, al inicio de la rampa vehicular. Fs. 37, 38 y 39.

Que, posteriormente a la citada resolución y con el objeto de dar cumplimiento a la misma en lo que refiere a los indicadores urbanísticos sobrepasados, el propietario adquirió un inmueble lindero que se anexó al existente, con lo que los índices fueron cumplimentados, según los informes técnicos del Departamento Ejecutivo Municipal. Fs. 32 vta. y 33.

Que, en lo que refiere al rellano al nivel de la vereda dentro del predio privado, el mismo no pudo ser cumplimentado ya que implicaba demoler la viga de apoyo ubicada dentro del edificio, la que forma parte de un pórtico estructural, no obstante lo cual la empresa solicitante incorporó una serie de medidas preventivas - reductor de marcha en la rampa, espejos parabólicos circulares, semáforo con alarma en el acceso a cocheras, cartelera de advertencia y baldosas podotáctiles en la acera, a los efectos de atemperar los efectos de la falta de rellano dentro del predio. Fs. 1 y 40, gráfico en corte a Fs. 23, fotos a Fs. 29.

EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal

Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



26 MAR 2026

RESOLUCION N° 25749

Que, a los fines de la tramitación, lo que se solicita es encuadrado normativamente bajo los lineamientos de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones, según lo estipulado por el artículo 286° Disposiciones transitorias de la Ordenanza N° 12.783 – Código de Habitabilidad.

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 y en el marco de lo estipulado por el artículo 286° Disposiciones Transitorias de la Ordenanza N° 12783 - Código de Habitabilidad, el Certificado Parcial de Final de Obra a la edificación ubicada en calle San Luis N° 3.446/48 - Manzana N° 3422 - Parcela N° 629 - Distrito C2b, en lo que refiere al basamento de cocheras, esto es la planta baja y los niveles primero, segundo y tercero.

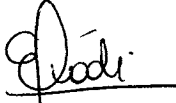
Art. 2°: Exceptúese a la propiedad mencionada en el artículo 1° del cumplimiento de lo establecido en el Art. 7.4.1 d) 5 a) Rellano de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 3°: El Certificado de 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. 4°: Déjase sin efecto la Resolución N° 18.024.

Art. 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 19 de marzo de 2026.-


EUGENIA de los MILAGROS ZIADI
Subsecretaria Coordinación Legislativa
Honorable Concejo Municipal




Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-02080926-5 (N).

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: **13 ABR 2026**

Dirección de Legislación y MEU