

En la ciudad de San Lorenzo, departamento del mismo nombre, provincia de Santa Fe, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

VISTO: El Artículo 1 3.1.12 de la Ordenanza 3998 “Reglamento de uso de suelo e intensidad de ocupación del Municipio de San Lorenzo” referente a los servicios en edificios residenciales colectivos, y en particular, el punto 3 1.12.4 de dicho artículo de la misma ordenanza, el cual establece que al presentar en el Municipio la solicitud de factibilidad de construcción de un edificio de propiedad horizontal, el profesional interviniente deberá adjuntar los certificados de factibilidad con la aprobación o restricciones, si las hubiere, expedidos por las empresas proveedoras correspondientes de servicios de aguas, cloacas, gas natural y energía eléctrica, y

CONSIDERANDO: Que el Municipio realiza la gestión de la planificación urbana de la ciudad.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal es el encargado de resolver a través de las herramientas necesarias la planificación y transformación urbana de la ciudad.

Que esta planificación requiere incorporar modalidades de actuación que permitan resolver, con celeridad y eficacia, los procedimientos contemplados para el otorgamiento de los Permisos de Edificación.

Que, en algunos casos, las Empresas prestatarias de servicios carecen de una tramitación ágil en la expedición de la Certificación de Factibilidad.

Que ello repercute de manera negativa en el crecimiento de la ciudad, ya que la dificultad en la obtención de la certificación impide el otorgamiento de los Permisos imposibilitando, a su vez, que el Municipio ejerza sus facultades vinculadas a la planificación y gestión urbana de la ciudad.

Que no toda obra de edificación genera un impacto apreciable en la infraestructura de servicios existentes, entendiéndose viable diferir la presentación de las Certificaciones de Factibilidad y/o la solución constructiva alternativa, al momento de la solicitud del final de obra correspondiente, para lograr la eficiente tramitación de los Permisos de Edificación y el resguardo de los vecinos que habitarán las construcciones.

POR TANTO

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO SANCIONA
LA ORDENANZA N° 4287.-**

Artículo 1º.- FACTIBILIDADES DE SERVICIOS:

Previo a la obtención de un Permiso de Edificación y/o Ampliación sin Final, se deberá acreditar el inicio de las gestiones tendientes a obtener las factibilidades de servicios, según Anexo I.

Ello será de aplicación en todos los casos de proyectos de edificios residenciales colectivos.

En caso de que obtenida la factibilidad las empresas prestatarias indiquen la necesidad de ejecución de obras dentro del inmueble, será responsabilidad del profesional presentar la adecuación del proyecto, previo al inicio de la ejecución de dichas obras, ello a fin de verificar que se mantenga la condición reglamentaria del proyecto.

En caso de obtener factibilidad no favorable, el propietario asume la responsabilidad de implementar métodos alternativos que contarán con la correspondiente aprobación de la repartición competente.

En todos los casos se deberá acreditar la efectiva provisión de los servicios de energía eléctrica, agua y desagües cloacales al momento de la solicitud del Final de Obra, siendo responsabilidad exclusiva del desarrollador, sin que el Municipio sea responsable por ello en modo alguno ni tenga el propietario derecho a resarcimiento o compensación alguna.

Lo dispuesto aplica a todo emprendimiento de edificios de viviendas colectivas que se ejecute dentro de la ciudad de San Lorenzo.

Artículo 2º.- Deróguese toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 3º.- El Anexo I “Declaración Jurada de Provisión de Servicios Públicos” que se adjunta en copia forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 4º.- Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro Municipal.-

SALA DE SESIONES, 27 de octubre de 2025.-

Prof. SILVIA B. ALVAREZ
Secretaria Legislativa
Concejo Municipal San Lorenzo

Sr. JULIO C. CAMUSSO
Secretario Administrativo
Concejo Municipal de San Lorenzo

Dr. HERNÁN EZEQUIEL ORE
Presidente
Concejo Municipal San Lorenzo