

# RESOLUCION Nº 14925

## **VISTO:**

El expediente CO-0062-00675540-9 (N) adjuntos DE-0448-00723023-8 (VS) – de-0448-00725482-4 (N) – DE-0448-00729867-2 (N) – DE-0448-00741573-0 (N) – DE-0448-00999002-9 (N) y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, la solicitud en trámite refiere al anteproyecto para la construcción de un edificio de departamentos y local comercial, ubicado en peatonal San Martín Nº 2.060, lote baldío que constituye la única vacancia en el sector.

Que, no obstante preexiste el inconveniente de la imposibilidad de disponer de 13 módulos de cocheras reglamentarias en el predio, lo que si bien está restringido por la Ordenanza Nº 11.317, implica una excepción al Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748. Ello resulta admisible de los informes obrantes en las sucesivas tramitaciones, configurando el caso un hecho generador de mayor valor, susceptible de ser encuadrado por la sexta parte del citado cuerpo normativo, mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico.

Que, en caso de manifestar conformidad de lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social, el recurrente deberá comprometerse a la ejecución de obras en el marco del proyecto de ampliación y puesta en valor del Solar Villa Teresa, a confeccionar por esta Secretaría como compensación en los términos que fija el artículo 103º de la Ordenanza Nº 11.748, a fin que se extienda la excepción requerida mediante intervención del Honorable Concejo Municipal.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **RESOLUCION**

**Art. 1º:** Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que como anexo forma

## RESOLUCION Nº 14925

parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Ricardo José Galizzi – D.N.I. Nº 6.291.311.

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción la aprobación del anteproyecto para la construcción de un edificio de viviendas y local comercial a erigirse en terreno de su propiedad, sito en calle San Martín Nº 2.060, sin que el mismo cuente con los módulos para cocheras que la reglamentación exige (Reglamento de Edificaciones Privadas y Ordenamiento Urbano), lo que permite un mayor aprovechamiento del terreno.

**Art. 3º:** El propietario se compromete a aportar la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$376.552,80), para la ejecución de obras en el marco del proyecto de ampliación y puesta en valor del “Solar Villa Teresa”, sito en la manzana Nº 9264 N, prolongación de calle Cafferata entre La Pampa y Santa Cruz. El proyecto ejecutivo definitivo será elaborado oportunamente por la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad.

El aporte comprometido por el propietario se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá el inmueble, según lo establecido por los artículos 2º y 3º del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y modificatorio.

**Art. 4º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 17 de diciembre de 2013.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

*2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia*

**PROYECTO  
CONVENIO URBANÍSTICO  
ORDENANZA Nº 11.748**

**COMPARECEN**

Por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**, con domicilio en calle Salta Nº 2951 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, Provincia de Santa Fe, representada en este acto por el Señor Intendente, Abog. José Manuel CORRAL, DNI 20.403.365, con la asistencia del Sr. Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, DNI 12.884.220, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. **Ricardo José GALIZZI**, DNI 6.291.311, con domicilio en calle San Jerónimo nº 2098 de esta ciudad, en adelante "EL PROPIETARIO";

**EXPONEN**

Que mediante Ordenanza Nº 11.748 el Honorable Concejo Municipal sancionó el Reglamento de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz;

Que, el Capítulo Único de la Sexta Parte de dicha Ordenanza incorporó el concepto de Convenios Urbanísticos, como mecanismo para aplicar la recuperación del mayor valor que se contemplan en los casos previstos en el art. 100 de la citada normativa;

Que por medio del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 (y su modif. Decreto D.M.M. Nº 01602/12), se reglamentó dicho capítulo, determinándose entre otros aspectos, la forma del cálculo de mayor valor que adquiere el inmueble al cual se le otorga una excepción.

Que, en las actuaciones administrativas CO-0062-00675540-9 (VS), EL PROPIETARIO solicita la aprobación de anteproyecto para la construcción de un edificio de viviendas y local comercial a erigirse en terreno de su propiedad sito en calle San Martín 2060, sin que el mismo cuente con los módulos para cocheras que la reglamentación exige (Reglamento de Edificaciones Privadas y de Ordenamiento Urbano), lo que permite un mayor aprovechamiento del terreno.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que considera viable otorgar lo peticionado por EL PROPIETARIO, puesto que no resulta contradictorio con los lineamientos generales del Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que, el otorgamiento de tal excepción, implicará un mayor aprovechamiento del predio en cuestión, por lo cual se estima conveniente la suscripción del presente Convenio Urbanístico, sujetándolo a las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA:** Las partes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, en un todo de acuerdo con la Ordenanza N° 11.748.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente convenio EL PROPIETARIO se compromete a aportar la suma de pesos trescientos setenta y seis mil quinientos cincuenta y dos con ochenta (\$376.552,<sup>80</sup>), para la ejecución de obras en el marco del proyecto de ampliación y puesta en valor del Solar Villa Teresa, sito en la manzana n° 9158, calle La Pampa intersección con calle Grandoli. El proyecto ejecutivo definitivo será elaborado oportunamente por la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD.-----

El aporte comprometido por EL PROPIETARIO se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá su inmueble, según lo establecido por los Arts. 2° y 3° del Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorio.-----

**TERCERA:** Las partes acuerdan que comunicarán en forma inmediata a los domicilios denunciados en el encabezado del presente convenio, cualquier hecho, circunstancia o situación que altere el sentido de los compromisos asumidos, expresados en las cláusulas precedentes.-----

**CUARTA:** Para toda acción judicial a que diera lugar este convenio, las partes dejan acordada la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero, inclusive al Federal, si pudiera corresponder.-----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz a los ..... días del mes de ..... del año 2013.

Ricardo Galizzi  
Propietario

Abog. José Manuel Corral  
Intendente  
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Eduardo Navarro  
Secretario de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Santa Fe