HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

RESOLUCION Nº 20873

VISTO:

El expediente CO-0062-01329291-7 (N) adjuntos DE-0448-01413623-8 (N) - DE-0448-01425416-3 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las actuaciones administrativas CO-0062-01329291-7, se solicitan excepciones para la obtención del certificado final de obra del inmueble sito en La Rioja Nº 2.481 - Padrón 0156193 - Distrito C1, propiedad de la firma Tandimar S.A y que tales excepciones resultan en un mayor aprovechamiento del indicador urbanístico FOS de la parcela en cuestión, así como de otros puntos de la reglamentación vigente. Los estudios realizados por las áreas técnicas determinaron, para este caso, que la superficie exigible para el cumplimiento del FOS es de 168,57 m2 (foja 19).

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Secretaría de Planeamiento Urbano estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por los artículos 99° a 103° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un convenio urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 22) cuyo objeto será destinado a equipar de juegos infantiles al Parque Sarmiento.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

R E S O L U C I O N

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Marcelo Rubén Mántaras - D.N.I. Nº 16.073.149, en su carácter de presidente de la firma TANDIMAR S.A., propietaria del inmueble sito en calle La Rioja Nº 2.481 - Padrón 0156193 - Distrito C1.

RESOLUCION Nº 20873

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en calle La Rioja Nº 2.481 - Padrón 0156193 - Distrito C1- Nomenclatura Catastral – Manzana 002524 – Parcela 834, propiedad de la firma Tandimar S.A.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte de la firma Tandimar S.A., la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del Convenio Urbanístico que se aprueba en el Art. 1º y forma parte de la presente.

Art. 4º: Exímase a la firma Tandimar S.A, del cumplimiento del Art. 71º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador FOS (Factor de Ocupación del Suelo), en la propiedad citada en el Art. 1º.

Art. 5º: Exímase a la firma Tandimar S.A del cumplimiento del Art. 3.3.5 Línea de Fondo del Reglamento de Edificaciones, en la propiedad citada en el Art. 1º.

Art. 6º: El certificado final de obra será otorgado una vez que se hayan realizado las obras y/o acondicionamientos necesarios para dar cumplimiento a los artículos 3.3.1 Línea Municipal, 4.11.4 inc. a) Desagües de techos, azoteas y terrazas y 7.3.1 inc. d) Medianeras en playas de estacionamiento.

Art. 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 06 de junio de 2019.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär

RESOLUCION Nº **20873**

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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, Dr. José Manuel CORRAL, con la asistencia de la Señora Secretaria de Gobierno, Abog. María MARTÍN, y del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Marcelo Dario PASCUALON, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. **Marcelo Rubén MÁNTARA** - D.N.I. Nº 16.073.149, domiciliado en La Rioja Nº 2536 – Dpto. 3 Piso 6º de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de Presidente de la Firma TANDIMAR S.A., propietaria del inmueble sito en calle La Rioja Nº 2481, de la misma ciudad, en adelante, "LA PROPIETARIA"; y,

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 norma 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 modificatorio D.M.M. N 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-0062-01329291-7 (N), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra a las instalaciones del inmueble sito en calle La Rioja Nº2481, de esta ciudad de Santa Fe.

Que, las excepciones expuestas, resultan ser modificaciones al indicador Factor de Ocupación de Suelo (FOS), requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C1 (Art. 79), en donde la superficie en exceso es de 168,57 m2.

Que, la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por LA PROPIETARIA.

Que el otorgamiento del Certificado Final de Obra conlleva excepciones al Reglamento de Ordenamiento Urbano que implicarán 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 Nº 11.748.----------

SEGUNDA: En virtud del presente Convenio LA PROPIETARIA se compromete a la provisión de equipamiento consistente en: Un (1) Pórtico Multiple Circular Reforzado, Un (1) Mangruyo Gigante, Un (1) Sube y Baja Cuádruple, Un (1) Guui – Juego 6, Un (1) Treep Mini – Juego 3, Un (1) Sube y Baja para Sillas de Ruedas, Una (1) Calesita Integradora Sin Rampas, Un (1) Mangruyo Chico Rampa Integradora, Cincuenta (50) unidades de Piso Antigolpe 20 mm color Negro, Treinta y Tres (33) Kg. de Adhesivo para Piso Antigolpe, Treinta y Nueve unidades de Repuesto Hamaca Goma Cinta, Un (1) Resorte Espiral – Juego 2, Una (1) Pirámide Tetra (1), Un (1) Sube y Baja Cuádruple, Una (1) Hamaca Cuádruple Cinta, Una (1) Hamaca Triple Reforzada Bebe, Un (1) Trepador Curvo Chico y Un (1) Tubo de Gateo, destinado al Parque Sarmiento de esta ciudad, de conformidad con el proyecto elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD.----------

El aporte comprometido por LA PROPIETARIA 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: La entrega de los materiales indicados en la cláusula segunda deberá realizarse dentro de los treinta (30) días de la firma del presente convenio. La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos.----------

CUARTA: En el momento de la finalización de los trabajos referidos, se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes, la cual determinará la entrega de la obra por parte de LA PROPIETARIA, y el cumplimiento del objeto del presente.----------

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

QUINTA: 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.----------

SEXTA: El presente convenio deberá rubricarse en un plazo que no exceda los treinta (30) días desde la promulgación de la Ordenanza del Honorable Concejo Municipal que lo apruebe.---------

SÉPTIMA: 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 o jurisdicción, inclusive el Federal.----------

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 ..... de 2017.----------

Sr. Marcelo Rubén MÁNTARAS
D.N.I. Nº 16.073.149
Presidente
TANDIMAR S.A.

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Marcelo D. Pascualon
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Fe

Abog. María Martin
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Santa Fe