

RESOLUCION N° 14791

VISTO:

El expediente DE-0448-00917675-1 (VS) y;

CONSIDERANDO:

Que, es condición previa que el inmueble cuente con plano acorde a la situación actual con su correspondiente Certificado Final de Obras ello, en razón de que el espacio destinado a cocheras según plano obrante a fojas 6 ha sido sustituido en los hechos por un local comercial, obrante a fojas 19.

Que, a tenor de lo informado por la Dirección de Urbanismo resulta factible resolver la cuestión mediante la aplicación de la figura de Convenio Urbanístico ya que se trata de una situación no reglamentaria al ocupar 2 (dos) módulos requeridos para estacionamiento con local comercial -Art. 3.11.1 R. Edificaciones Privadas y Obs 15 del Reglamento de Ordenamiento Urbano-, lo que sólo puede viabilizarse mediante excepción a otorgar por el Honorable Concejo Municipal, obrante fojas 19.

Que, el funcionamiento de los locales comerciales esta previsto para el Distrito en la Ordenanza N° 11.748. La situación planteada no resulta contradictoria con los lineamientos generales de esa norma, por ello la Secretaria de Planeamiento Urbano considera factible el otorgamiento de lo solicitado por vía de excepción en el marco de lo establecido por la Sexta Parte del Reglamento Urbano Ordenanza N° 11.748, obrante fojas 19.

Que, el recurrente deberá comprometerse a la ejecución de obras de urbanización en la Manzana 8161B de Barrio Acería; ello como compensación en los términos que fija el Art. 103 de la Ordenanza N° 11.748 a fin de que se extienda la excepción, obrante fojas 19.

Por ello:

RESOLUCION Nº 14791

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico, que como anexo forma parte de la presente y autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. David Manuel Auday D.N.I Nº 17.904.602.

Art. 2º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obras del inmueble sitio en calle 25 de Mayo Nº 2.123 – Nomenclatura Catastral Sección 3ª – Manzana 2125 - Parcela 203 – Padrón Municipal Nº 0014021-0 – Impuesto Inmobiliario Nº 108290/00, sin que el mismo cuente con los módulos para estacionamiento que la reglamentación exige (Art. 3.11.1 del Reglamento de Edificaciones y Art. 38 - inc b) obs 15 del Reglamento de Ordenamiento Urbano.-

Art. 3º: Encomiéndose al Departamento Ejecutivo Municipal que al momento de otorgar el Certificado Final de Obras, se acuerden los plazos de ejecución de las obras en el Barrio Acería Manzana 8161 B, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del Proyecto de Convenio Urbanístico.

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

SALA DE SESIONES, 26 de septiembre de 2013.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas



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

RESOLUCION Nº **14791**

*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 Señor **DAVID MANUEL AUDAY** DNI 17.904.602, con domicilio en calle Almirante Brown 6873 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz;

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 DE-0448-00917675-1 (VS), el Sr. Auday solicita le sea otorgado el "certificado final de obras" al inmueble sito en calle 25 de Mayo 2123 de esta ciudad, sin que el mismo cuente con los módulos para estacionamiento que la reglamentación exige (Art. 3.11.1 del Reglamento de Edificaciones Privadas y Arts. 38, inc. b) y 41 –Obs. 15, del Reglamento de Ordenamiento Urbano), lo que le permitirá un mayor aprovechamiento del terreno, por ocupar dichos espacios con un local comercial.

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

Que el Certificado Final de Obras, requiere el otorgamiento de una excepción al Reglamento de Ordenamiento Urbano y Reglamento de Edificaciones, la cual redundará en un mayor aprovechamiento de la parcela, 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, el Sr. David Manuel AUDAY se compromete a ejecutar las obras sugeridas por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD para el Bº Acería, consistente en la construcción de veredas perimetrales y cordón cuneta en la manzana 8161 –de conformidad a lo indicado en el anexo que integra la presente–, contratando para ello los servicios de cooperativas de trabajo. -----

El presupuesto de dichas obras asciende a la suma de pesos ciento diez mil trescientos setenta y cinco (\$110.375,00), y se corresponde con el cálculo del mayor valor del inmueble del Sr. AUDAY, según se señalara *ut supra*. -----

TERCERA: En el momento de la finalización de los trabajos referidos en la cláusula segunda, se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes, la cual determinará la entrega de la obra por parte del Sr. AUDAY, y el cumplimiento del objeto del presente. -----

CUARTA: 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. ---

QUINTA: 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.-----



RESOLUCION Nº 14791

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

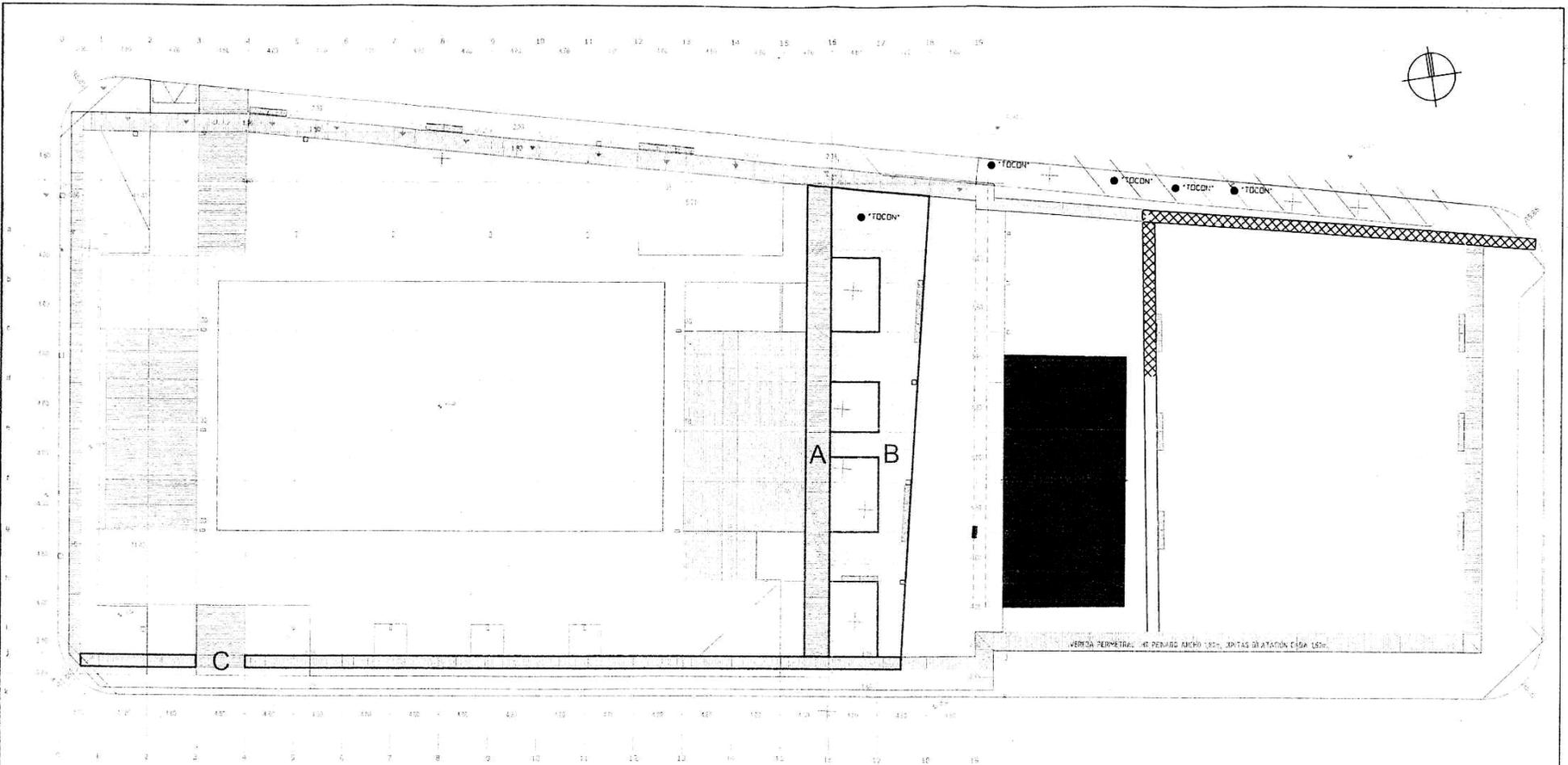
*2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII
y del Himno Nacional
30 años de la recuperación de la Democracia*

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 junio del año 2013.-----

Sr. David Manuel Auday

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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



Cómputo y presupuesto de veredas perimetrales

A - Solado H° Raspinado (\$235/m2)	x 108,9m2	- \$25.591,00.
B - Solado H° Cribado (\$255/m2)	x 248,1m2	- \$63.240,00.
C - Solado H° Raspinado (\$235/m2)	x 91,7m2	- \$21.544,00.

Director de Planeamiento Urbano