

RESOLUCION Nº 14892

VISTO:

El expediente DE-0448-00988884-3 (VS) adjuntos DE-0448-01000581-7 (N)
- DE-0048-01019131-0, y;

CONSIDERANDO:

Que, visto el planteamiento efectuado por el profesional interviniente y de no mediar otros, desajustes reglamentarios en el proyecto definitivo, la propuesta de construcción de 6 (seis) unidades de vivienda no se contraponen en términos generales a los lineamientos del Reglamento de Ordenamiento Urbano, fojas 18.

Que, la situación así planteada implica una excepción al reglamento de Ordenamiento Urbano - Ordenanza Nº 11.748, que si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico solo sería viable mediante la autorización del Honorable Concejo Municipal dado que se trata de 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, fojas 18.

Que, en caso de manifestar conformidad y en función de lo informado por la Secretaría de Desarrollo Social, el recurrente deberá comprometerse a la ejecución de la obra a través del mecanismo que dicha repartición sugiera en el predio comprendido por las calles Beruti, Viñas, Cafferata y French, a través de obras de provisión y colocación de solados y equipamiento urbano como compensación en los términos que fija el artículo 103º - Ordenanza Nº 11.748 a fin que se extienda la excepción requerida mediante la intervención del Honorable Concejo Municipal, fojas 18.

Que, la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad ha confeccionado el informe técnico en que se considera viable acceder a lo solicitado, fojas 21.

Por ello,

RESOLUCION N° 14892

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 autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con la Sra. Arquitecta Mariela Centurión Bermúdez - D.N.I. N° 20.319.900.

Art. 2º: Habilítase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción la autorización para la construcción de 6 (seis) departamentos a erigirse en el terreno ubicado en calle Ricardo Aldao N° 2.338 - Nomenclatura Catastral: Sección 04 – Manzana 6320 – Parcela 344 – Partida Inmobiliaria 10-11-05-125722/0000-5.

Art. 3º: La Profesional se compromete a la ejecución de obras de provisión y colocación de solados y equipamiento urbano en el predio comprendido por las calles Beruti, Viñas, Cafferata y French de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social según informe anexo por un importe de PESOS CIENTO OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$108.157,55), que resulta de efectuar el calculo de mayor aprovechamiento del terreno como consecuencia de la excepción otorgada por el Honorable Concejo Municipal para la construcción de 6 (seis) departamento a erigirse en el lote de calle Ricardo Aldao N° 2.338.-

Art. 4º: La Profesional se compromete a entregar los trabajos estipulados según cláusula segunda en los plazos y condiciones que fije la Secretaría de Desarrollo Social de acuerdo al informe obrante en las actuaciones de



RESOLUCION Nº **14892**

referencias. En el momento de la finalización de los trabajos se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes por la que se determinará la entrega de la obra por parte de la Profesional dando por cumplimentado el objeto de la presente.-

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 28 de noviembre de 2013.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

CONVENIO URBANÍSTICO ORDENANZA N° 11.748

COMPARECEN

Por una parte, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, con domicilio en calle Salta N° 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 D.N.I. 20,403.36, con la asistencia del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, la Arquitecta Mariela CENTURION BERMUDEZ, D.N.I. 20.319.900, Matricula C.A.P.S.F. 06253, con domicilio legal en calle Pje. Sebastián de Leon 4881 depto. 1 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en su carácter de proyectista del conjunto de 6 (seis) departamentos a erigirse en el lote ubicado en calle Ricardo Aldao 2338 de la misma ciudad, en adelante "LA PROFESIONAL";

EXPONEN

Que, mediante Ordenanza N° 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. N° 01899/11, (y su modificatorio D.M.M. N 01602/112) 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 tal contexto, mediante las actuaciones administrativas DE-0448-00988884-3 (VS), se solicita la aprobación del Anteproyecto para la construcción de 6 (seis) departamentos a erigirse en el lote ubicado en calle Ricardo Aldao 2338 de esta ciudad;

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

Que la aprobación del referido Anteproyecto conlleva el otorgamiento de excepciones al Reglamento de Ordenamiento Urbano, para lo cual se hace necesaria la suscripción del presente Convenio Urbanístico, por el que se determinan sus compromisos y obligaciones, sujetándolo a las siguientes:

CLAUSULAS

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

SEGUNDA: en virtud del presente Convenio "LA PROFESIONAL" se compromete a la ejecución de obras de provisión y colocación de solados y equipamiento urbano en el predio comprendido por las calles Berutti, Viñas, Caferatta y French, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social según Informe anexo, por un importe de pesos \$ 108.157,55 .- (pesos ciento ocho mil ciento cincuenta y siete con cincuenta y cinco), que resulta de efectuar el cálculo de mayor aprovechamiento del terreno, como consecuencia de la excepción otorgada por el Honorable Concejo Municipal para la construcción de 6 (seis) departamentos a erigirse en el lote de calle Ricardo Aldao 2338. -----

TERCERA: "LA PROFESIONAL" se compromete a entregar los trabajos estipulados según Clausula 2da. en los plazos y condiciones que fije la Secretaría de Desarrollo Social, de acuerdo a Informe obrante en las actuaciones de referencia. En el momento de la finalización de los trabajos se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes por la que se determinará la entrega de la obra por parte de la PROFESIONAL, dando por cumplimentado el 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. -----

SEXTA. El presente convenio se suscribe ad-referéndum del Honorable Concejo Municipal. (Art. 101- Ordenanza N° 11. 748).

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) 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.-