

RESOLUCION Nº 14893

VISTO:

El expediente DE-0448-01006741-1 (VS) y;

CONSIDERANDO:

Que, la solicitud en trámite refiere a la construcción existente en el inmueble ubicado en Avenida Blas Parera Nº 8.380 en la que se pretende ejecutar un conjunto de locales comerciales que no cumplimentan el Factor de Ocupación del Suelo según lo dispuesto por la Ordenanza Nº 11.748, fojas 12.

Que, la propuesta no se contrapone en términos generales en los lineamientos del Reglamento Urbano. Por lo contrario resulta de interés en tanto se procura consolidación del sector como área de centralidad urbana para una gran zona de influencia en el noroeste de la ciudad, fojas 12.

Que, la situación planteada implicaría una excepción al Reglamento Urbano - Ordenanza Nº 11.748, si bien resultaría 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 administrativo mediante la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico, fojas 12.

Que, en caso de manifestar conformidad y en función de lo informado por la Secretaría de Desarrollo Social el recurrente deberá comprometerse a la financiación parcial para la ejecución de la obra Paseo Coronel Dorrego – 1ª Etapa, ubicado en Pasaje Público entre Matheu y Azcuénaga desde Lavalle al Este hasta Alberdi al Oeste; y por calle Matheu desde Alberdi al Este y Necochea al Oeste, que consistirá en la provisión y colocación de pavimento articulado y obras complementarias a través del mecanismo que dicha repartición sugiera en el marco del Programa Urbano Integral Noreste, como compensación en los términos que fija

RESOLUCION N° 14893

el Art. 103º de la Ordenanza N° 11.748 a fin de que se extienda la excepción requerida mediante la intervención del Honorable Concejo Municipal, fojas 12.

Que, la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad ha confeccionado informe técnico en el que considera viable otorgar lo peticionado por el recurrente puesto que no resulta contradictorio con lo lineamientos generales del Reglamento Urbano.

Que, el otorgamiento de tal excepción implica un mayor aprovechamiento del predio en cuestión por lo cual se estima conveniente la suscripción del presente Convenio Urbanístico.

Por ello:

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 el Sr. Miguel Ángel García Adise - D.N.I. N° 8.280.878 con domicilio en calle Ayacucho N° 2.500 de esta Ciudad.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción la aprobación de planos referidos a la construcción existente de un conjunto de locales comerciales en el inmueble sito en Avenida Blas Parera N° 8.380 esquina Gorriti y Chiclana - Nomenclatura Catastral: Sección 5 - Manzana 8354 - Parcela 750 - Partida Inmobiliaria 10-11-08-133732/0001 – Padrón 92772, propiedad del Sr. Miguel Ángel García Adise - D.N.I. N° 8.280.878 sin que se cumplimente el F.O.S (Reglamento de Ordenamiento Urbano).

RESOLUCION Nº **14893**

Art. 3º: El propietario se compromete a aportar la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS ONCE CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$327.311,28) para financiar parcialmente la ejecución de la obra “Paseo Coronel Dorrego”, ubicado en Pasaje Público entre Matheu y Azcuénaga desde Lavalle al Este hasta Alberdi al Oeste; y por calle Matheu desde Alberdi al Este y Necochea al Oeste, a través de la provisión y colocación de pavimento articulado y obras complementarias, en el marco del Programa Urbano Integral Noreste, de conformidad al cómputo y presupuesto que oportunamente elabore la Secretaría de Planeamiento Urbano.

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

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

SALA DE SESIONES, 28 de noviembre 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. **MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ADISE**, DNI 8.280.878, con domicilio en calle Ayacucho 2500 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 DE-0448-01006741-1 (VS), EL PROPIETARIO solicita la aprobación de planos referidos a la construcción existente en su propiedad de Av. Blas Parera 8380 esquinas Gorriti y Chiclana, sin que se cumplimente el F.O.S. que la reglamentación exige (Reglamento de Ordenamiento Urbano), lo que le permite un mayor aprovechamiento del terreno, por ocupar la totalidad de su superficie con locales comerciales.

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 veintisiete mil trescientos once con 28/100 centavos (\$ 327.311, 28), para financiar parcialmente la ejecución de la obra "Paseo Coronel Dorrego" 1ra. Etapa, ubicado en Pasaje Público entre Matheu y Azcuenaga desde Lavalle al este hasta Alberdi al oeste; y por calle Matheu desde Alberdi al oeste y Necochea al oeste -en el marco del Programa Urbano Integral Noreste-; tal financiación consistirá en la provisión y colocación de pavimento articulado y obras complementarias. -----

El aporte comprometido por EL PROPIETARIO se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá su inmueble, según lo establecido por los Arts. 2º y 3º 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.-----

Miguel Ángel García Adise

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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