



RESOLUCION N° 14963

VISTO:

El expediente DE-0448-01005881-6 (VS) y;

CONSIDERANDO:

Que, la solicitud en trámite refiere a la ampliación de obra en marcha de un edificio ubicado en Suipacha N° 2.864, propiedad del Fideicomiso Xima 1, ampliación que supera la superficie reglamentaria establecida en la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano -, para el distrito C2 (fs. 22).

Que, según surge del informe de la Secretaría de Planeamiento Urbano obrante a foja 22, tal repartición considera factible el otorgamiento de lo solicitado por vía de excepción, previa intervención de este Honorable Concejo Municipal.

Que, en caso que el solicitante manifieste conformidad, en función de lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social, deberá comprometerse a la ejecución de la obra de remodelación y puesta en valor del Solar Varadero Sarsotti, ello como compensación, en los términos que fije el artículo 103° de la Ordenanza N° 11.748, a fin que se extienda la excepción.

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. César D. Pistoni – D.N.I. N° 26.276.622, en su carácter de Administrador del Fideicomiso XIMA 1.

Art. 2º: Otórgase por vía de excepción la aprobación del proyecto de ampliación de obra en marcha de un edificio ubicado en Suipacha N° 2.863, propiedad del



RESOLUCION Nº 14963

Fideicomiso XIMA 1 – Nomenclatura Catastral: Sección 3ª – Manzana 3028– Parcela 840 – Nomenclatura Impositiva: Padrón Municipal 11150 – Partida Inmobiliaria 105649/0000-5.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar la contraprestación a cargo del Fideicomiso XIMA 1, individualizada en la cláusula segunda del proyecto de Convenio Urbanístico que se aprueba por el artículo 1º de la presente.

Art. 4º: Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal que, al momento de otorgar el permiso de edificación correspondiente, se acuerden los plazos de ejecución de las obras, conforme lo establecido en la cláusula tercera del proyecto de Convenio Urbanístico que se aprueba por el artículo 1º de la presente.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 27 de marzo de 2014.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

**PROYECTO
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, 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. **César D. PISTONI**, D.N.I. 26.276.622, administrador del Fideicomiso Xima I, edificio ubicado en calle Suipacha n° 2863 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en representación de los fiduciarios del mencionado fideicomiso, en adelante "EL ADMINISTRADOR";

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 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. N° 01899/11 (y su modif. Decreto 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 DE-0448-01005881-6 (VS), EL ADMINISTRADOR solicita la aprobación del proyecto de ampliación de obra en marcha de un edificio ubicado en Suipacha 2863, propiedad del Fideicomiso Xima I.

Que la aprobación de la ampliación solicitada supera la superficie reglamentaria establecida en el Reglamento de Ordenamiento Urbano para el Distrito C2 (Art. 80).

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

Que la aprobación del referido Anteproyecto conlleva el otorgamiento de 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 N° 11.748. -----

SEGUNDA: En virtud del presente convenio EL ADMINISTRADOR se compromete a la ejecución de obras de remodelación y puesta en valor del Solar Varadero Sarsotti, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD, por un importe de pesos noventa y ocho mil quinientos ochenta y cuatro con 45/100 centavos (\$98.584,⁴⁵). -----

El proyecto ejecutivo definitivo será elaborado oportunamente por la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD. -----

El aporte comprometido por EL ADMINISTRADOR 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: EL ADMINISTRADOR se compromete a entregar los trabajos estipulados en la cláusula precedente en los plazos y condiciones que fije la Secretaría de Desarrollo Social, de acuerdo al informe obrante en las actuaciones administrativas DE-0448-01005881-6 (VS). 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 EL ADMINISTRADOR, 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. --



RESOLUCION N° 14963

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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. -----

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 2014. -----

César D. Pistoni
Administrador
Fideicomiso XIMA I

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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