



# RESOLUCION Nº 15344

## **VISTO:**

El expediente CO-0062-01062166-2 (HCM) y;

## **CONSIDERANDO:**

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, la situación planteada implica una excepción al reglamento mencionado ut supra, 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.

Que, asimismo, el otorgamiento de tal excepción, implicará un mayor aprovechamiento de las parcelas.

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 99º a 103º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el Sr. Carlos Guerra – D.N.I. Nº 14.724.541 en su carácter de titular de la propiedad, foja 27.

Por ello;

**EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

**RESOLUCION**



# RESOLUCION N° 15344

**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. Carlos Guerra.

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra del Inmueble sito en calle Obispo Gelabert N° 2.562 -Nomenclatura Catastral Sección 5 - Manzana 4124 - Parcela 726/750 - Padrón Municipal N° 107335/10791.

**Art. 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar la contraprestación a cargo del Sr. Carlos Guerra, conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto de Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º y forma parte de la presente.

**Art. 4º:** Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra autorizado en el artículo 2º, el solicitante deberá dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble al que refiere la presente, a través de la instalación de reguladores de excedentes pluviales, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza 11.959 - Sistema de Regulación de Excedentes Pluviales, teniendo en cuenta los términos de la cláusula tercera del Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º y forma parte de la presente.

**Art. 5º:** El certificado final de obra será otorgado una vez que se determinen y en su caso cancelen las sanciones y/o multas que pudieren corresponder, como así también la pertinente notificación al colegio profesional que corresponda.

**Art. 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 18 de diciembre de 2014.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

Expte. CO-0062-01062166-2 (HCM).-

# RESOLUCION Nº 15344



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 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, el Sr. **Carlos Luís GUERRA**, D.N.I. Nº 14.724.541, con domicilio en Obispo Gilabert Nº 2562 de esta ciudad, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle Iturraspe Nº 3482, 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 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 01602/112) 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 las actuaciones administrativas CO-0062-01062166-2 (HCM), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obra a las instalaciones del local sito en calle Iturraspe Nº 3482 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en la faltante de una superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 36,22 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2b (Art. 82).

# RESOLUCION N° 15344



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por EL PROPIETARIO, ya puesto que la construcción antirreglamentaria no conlleva impacto urbanístico de consideración.

Que el otorgamiento del Certificado Final de obras 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 N° 11.748.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente Convenio EL PROPIETARIO se compromete a la provisión de trescientos setenta y siete metros cuadrados (377 m<sup>2</sup>) de Bloques Intertrabados (Pavimento articulado) Adoquines Holanda A6H - Adoquín Pret. Unistone de 6 cm., para la obra a ejecutarse en el Paseo Escalante, sito en el tramo comprendido entre las Avdas. Aristóbulo de Valle y Gral. Paz, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD.-----

El aporte comprometido por EL PROPIETARIO 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:** Asimismo, EL PROPIETARIO se compromete por este acto a dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble sito en Iturraspe N° 3482 de esta ciudad, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza N° 11.959).-----

**CUARTA:** La entrega de los materiales indicados en la clausula primera 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.-----

**QUINTA:** En el momento de la recepción de los insumos referidos en la clausula primera se labrará un acta de recepción la cual determinará el cumplimiento por parte de EL PROPIETARIO del objeto del presente.-----

**SEXTA:** 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 Nº 15344



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

**SÉPTIMA:** 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. -----

**OCTAVA:** 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 ..... del año 2014. -----

Sr. Carlos Luis Guerra

Abog. José Manuel Corral  
Intendente  
Municipalidad de Santa Fe

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