

RESOLUCION Nº 15346

VISTO:

El expediente CO-0062-00717927-8 (N) 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 la apoderada de la persona jurídica solicitante, fojas 53 vta./57.

Por ello;

EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

RESOLUCION Nº 15346

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 apoderado correspondiente de David Rosental e Hijos S.A.C.I.

Art. 2º: Autorízase por vía de excepción a David Rosental e Hijos S.A.C.I. a desarrollar la actividad de “Supermercado Total”, correspondiente al rubro Comercio Minorista, en el domicilio de calle Francia Nº 2.675 – Distrito C2b.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte de David Rosental e Hijos S.A.C.I., la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda y tercera del proyecto de Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º y forma parte de la presente.

Art. 4º: La autorización establecida en el artículo 2º tendrá una vigencia de seis (6) años, plazo que comenzará a contarse desde la fecha de suscripción del correspondiente convenio urbanístico.

Art. 5º: 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-0062-00717927-8 (N).

RESOLUCION Nº 15346



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, **DAVID ROSENTHAL E HIJOS S.A.C.I.**, propietaria de los supermercados que giran bajo el nombre de fantasía "DAR", propietaria del local ubicado en calle Francia 2675 de esta ciudad, representada por, DNI, en su carácter de apoderado, conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas CO-0062-00717927-8 (NI), en adelante "LA PROPIETARIA";

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-0062-00717927-8 (N), se solicitan excepciones para las instalaciones del "Supermercado DAR" ubicadas en calle Francia 2675 de esta ciudad de Santa Fe, que resultan en el faltante de treinta y cinco (35) módulos de estacionamiento –de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano Ord. 11.748 para el Distrito C2b Observaciones 7 y 18–, que sólo podrían disponerse en el área que ocupa el local comercial.

RESOLUCION N° 15346

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, puesto que se trata de una actividad de larga data radicada en el lugar, acondicionada a sus fines comerciales, con la consiguiente dotación de puestos de trabajo, lo que en términos generales no resulta contradictorio con los lineamientos planteados en dicha norma.

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 LA PROPIETARIA se compromete al pago de pesos un millón trece mil setecientos noventa y seis (\$1.013.796,⁰⁰) como aporte para la obra "Paseo Coronel Dorrego", de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD. -----

El aporte comprometido por LA PROPIETARIA 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: LA PROPIETARIA se compromete por este acto a abonar a LA MUNICIPALIDAD la suma declarada en la cláusula precedente de la siguiente forma:

- Un anticipo del treinta y cinco por ciento (35%) del monto total, dentro de los cinco (05) días de la suscripción del presente Convenio, equivalente a la suma de pesos trescientos cincuenta y cuatro mil ochocientos diecinueve con 15/100 centavos (\$354.819,¹⁵). -----

- El saldo en cinco (05) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos ciento treinta y un mil setecientos noventa y tres con 48/100 centavos (\$131.793,⁴⁸), con vencimiento la primera de ellas, a los treinta (30) días de efectivizado el anticipo referido *ut supra*, y las restantes dentro de los primeros diez días de los meses subsiguientes. -----

CUARTA: La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos. -----

QUINTA: La cancelación íntegra de los aportes referidos en la cláusula tercera, determinará el cumplimiento del objeto del presente. -----

RESOLUCION Nº 15346



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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. -----

SÉPTIMA: El presente convenio deberá rubricarse en un plazo que no exceda los noventa (90) 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/a
Apoderado/a
David Rosental E Hijos S.A.C.I.

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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