



RESOLUCION Nº 15347

VISTO:

El expediente DE-0448-01088835-2 (VS) 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 Sra. Lucía Beatriz Sosa – D.N.I. Nº 3.564.858 en su carácter de representante, foja 47.

Por ello;

EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION



RESOLUCION Nº 15347

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. Lucía Beatriz Sosa – D.N.I. Nº 3.564.858, en su carácter de representante de la Unión de las Asambleas de Dios.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra del Inmueble sito en calle Piedrabuena Nº 6.440.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar la contraprestación a cargo de la Sra. Lucía Beatriz Sosa, 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. DE-0448-01088835-2 (VS).-



RESOLUCION Nº **15347**

Expte. DE-0448-01088835-2 (VS).-

2014 – AÑO DEL VIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL ARGENTINA DE 1994

Concejo Municipal de Santa Fe - Salta 2943 - 3000 Santa Fe - Teléfono: 0342 4571800

RESOLUCION Nº 15347

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, con la asistencia de la Sra. Secretaria de Gobierno, Abog. María MARTÍN, y del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, la **UNIÓN DE LAS ASAMBLEAS DE DIOS**, representada en este acto por la Sra. Lucía Beatriz SOSA, D.N.I F. Nº 3.564.858, conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas DE-0448-01088835-2 (VS), en su carácter de propietaria del inmueble sito en calle Piedrabuena Nº 6440, de la misma ciudad, en adelante "LA PROPIETARIA"; y,

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 DE-0448-01088835-2 (VS), se solicitan excepciones para la construcción de un Templo Evangélico en el inmueble de calle Piedrabuena Nº 6440.

Que estas excepciones resultan en la faltante de la superficie libre de terreno exigible según FOS y FOT, equivalente a 400 m2, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito R3 (Art. 72).

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

Que el otorgamiento de Permiso de Obra 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 a la construcción de la obra Solar Villa Teresa, cuyo proyecto elaborado por la Subsecretaría de Obras de Arquitectura de LA MUNICIPALIDAD, se adjunta como anexo del presente convenio. -----

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: Asimismo, LA PROPIETARIA se compromete por este acto a dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble sito en Piedrabuena N° 6440 de esta ciudad, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza N° 11.959).-----

CUARTA: La ejecución de la obra comprometida en la clausula primera, deberá finalizarse dentro de los ciento veinte (120) 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 finalización de los trabajos referidos, se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes, la cual determinará la entrega de la obra por parte de LA PROPIETARIA, y el cumplimiento 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.-----

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.-----

RESOLUCION Nº 15347

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.-----

Sra. Lucía Beatriz Sosa
Apoderado
Unión de las Asambleas de Dios