

RESOLUCION Nº 15423

VISTO:

El expediente CO-0062-01074561-0 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, se observa una situación antirreglamentaria por mayor ocupación de la parcela de acuerdo a lo exigido por el Art. 82 Distrito C2b – Ordenanza Nº 11.748 FOS de acuerdo a la planimetría implica un mayor aprovechamiento por la alteración del mencionado indicador.

Que, al tratarse de una actividad con un equipamiento de alta prestación con instalaciones acondicionadas a estos fines, en términos generales no contradice con los lineamientos rectores planteados por dichas normas. Ello a condición de que la planimetría obrante esté acorde a la situación actual del inmueble y se cumplimente con la Ordenanza Nº 11.952.

Que, mediante la 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

RESOLUCION Nº 15423

Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un convenio urbanístico, lo que fue aceptado por el Sr. Juan Romero Acuña – D.N.I. Nº 12.471.758 en su carácter de Gerente del Centro Oncológico del Litoral, fojas 41 y 42.

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 Centro Oncológico del Litoral.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra de la edificación ubicada en calle Calchines Nº 1.829 – Nomenclatura Catastral: Sección 3ª - Manzana Nº 2918 – Parcela 958 – Padrón Municipal Nº 163870 - Partida Inmobiliaria: 10-11-03-111412/0001-9.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar la contraprestación a cargo del Centro Oncológico del Litoral, 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 Nº 11.959 – Sistema de Regulación de Excedentes Pluviales, teniendo en cuenta los



RESOLUCION Nº 15423

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 respectivo colegio profesional.

Art. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 27 de abril de 2015.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

Expte. CO-0062-01074561-0 (PPC).-



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

RESOLUCION Nº 15423

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 **CENTRO ONCOLÓGICO DEL LITORAL S.R.L.**, representado en este acto por su Socio Gerente, Sr. Juan Romero Acuña, D.N.I. 12.471.758, en su carácter de propietaria del inmueble sito en calle Calchines 1829 de esta ciudad de Santa Fe, 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 CO-0062-01074561-0 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obra a las instalaciones del local sito en calle Calchines Nº 1829 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en la faltante de una superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 102,30 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2b (Art. 82).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por LA PROPIETARIA, 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 LA PROPIETARIA se compromete a la provisión de un mil sesenta y cuatro metros cuadrados (1.064 m²) de Bloques Intertrabados (Pavimento articulado) Adoquines Holanda A6H - Adoquin Pret. Unistone de 6 cm., para la obra de ampliación y puesta en valor del Solar Villa Teresa, sito en la manzana n° 9158, calle La Pampa intersección con calle Grandoli, conforme al proyecto ejecutivo elaborado oportunamente por la Subsecretaría de Obras de Arquitectura y 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 Calchines N° 1829 de esta ciudad, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza N° 11.959).-----

CUARTA: Los materiales indicados en la clausula primera serán provistos por LA PROPIETARIA a dentro los treinta (30) días de la firma del presente convenio. La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo.-----

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 15423

**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. Juan Romero Acuña
Socio Gerente
Centro Oncológico del Litoral S.R.L.

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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