



RESOLUCION Nº 15591

VISTO:

El expediente DE-0448-01174764-9 (VS) y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 11.748 se sancionó el Reglamento de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe 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 solicitante (foja 15 vta.).

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 la Sra. Alicia Beatriz Hetzer de Ambroselli – D.N.I. Nº 13.925.650.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en calle 25 de Mayo



RESOLUCION Nº 15591

Nº 3.773/5 – Nomenclatura Catastral: 4º-3725-014 según boleta de línea obrante a fojas 7.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte de Alicia Beatriz Hetzer de Ambroselli, la contraprestación correspondiente 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 la solicitante deberá dar cumplimiento a toda la normativa vigente, con las excepciones que oportunamente en el Convenio Urbanístico se suscriban de acuerdo a lo establecido en la presente.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 8 de octubre de 2015.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

Expte. DE-0448-01174764-9 (VS)



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

RESOLUCION Nº **15591**

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. 20.403.365, con la asistencia del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, en adelante “LA MUNICIPALIDAD”;

Por la otra, la Sra. Alicia Beatriz Hetzer de Ambroselli, DNI 13.925.650, propietaria del inmueble sito en Avda. 25 de Mayo 3773-5, de esta ciudad, adonde funciona la firma Helzer Refrigeración S.A., conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas DE-0448-01174764-9, 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 DE-0448-01174764-9 se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obras a las instalaciones del local sito en Avda. 25 de Mayo 3773-5 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en la faltante del 15% de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 34,95 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2b (Art. 82).



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION Nº 15591

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, 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 Nº 11.748.-----

SEGUNDA: En virtud del presente Convenio LA PROPIETARIA se compromete a la provisión de cincuenta metros cúbicos de hormigón H-17 (50 m3), para la Plaza Barrio Scarafía, situada en Padre Genesio y Servando Bayo, 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. 2º y 3º del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y modificatorio. -----

TERCERA: Asimismo, LA PROPIETARIA se compromete por este acto a dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza Nº 11.959). -----

CUARTA: La entrega de los materiales indicados en la cláusula 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 cláusula primera se labrará un acta de recepción la cual determinará el cumplimiento por parte de LA PROPIETARIA 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 15591

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

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 2015.-----

Sra. Alicia Beatriz Hetzer de Ambroselli
DNI: 13.925.650

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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