



RESOLUCION Nº 15695

VISTO:

El expediente DE-0448-01083447-1 (VS) adjuntos DE-0448-01104870-9 (VS) – DE-0448-01127825-6 (VS) - DE-0448-01151284-5 (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, según lo establecido en su artículo 103º in fine se instrumenten otras formas prestacionales que garanticen a la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe el efectivo recupero de la plusvalía urbana.

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 solicitante.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de la edificación sita en calle 9 de Julio Nº



RESOLUCION N° 15695

1.575, propiedad del Fideicomiso “Laguna Brigadier” – CUIT 30-71465943-6, representado por el Sr. Martín Pablo Bonfanti Calderón - D.N.I. N° 24.214.865 en carácter de fiduciario, según el proyecto presentado que forma parte del expediente.

Art. 2º: 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 Fideicomiso “Laguna Brigadier” – CUIT 30-71465943-6.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte del Fideicomiso “Laguna Brigadier”, la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de las cláusulas segunda y tercera del proyecto de convenio urbanístico que se aprueba en el artículo 2º y forma parte de la presente.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 09 de diciembre de 2015.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

PROYECTO CONVENIO URBANÍSTICO

ORDENANZA N° 11.748

COMPARECEN

Por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**, con domicilio en calle Salta N° 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. N° 20.403.365, con la asistencia del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. Martín Pablo Bonfanti Calderón, D.N.I. N° 24.214.865, con domicilio fiscal en calle Suipacha N° 2630 de esta ciudad, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso "Laguna Brigadier", cuyo CUIT es 30-71465943-6, en adelante "EL PROPIETARIO";

EXPONEN

Que, mediante Ordenanza N° 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. N° 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-0448-01083447-1 (VS), se solicitan excepciones para el otorgamiento del permiso de obra para la construcción de un edificio localizado en calle 9 de Julio N° 1575 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en que el proyecto en cuestión supera indicadores urbanísticos establecidos para el Distrito, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748.



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, puesto que la construcción antirreglamentaria no conlleva impacto urbanístico de consideración.

Que el otorgamiento del 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 EL PROPIETARIO se compromete a la provisión de materiales, según anexo adjunto, para la obra a ejecutarse de Equipamiento y Mobiliario Calle Cierre de Trama, Costanera de la Reserva Urbana del Oeste, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD y el proyecto elaborado por la Subsecretaría Obras de Arquitectura. -----

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: La cancelación íntegra de los aportes referidos en la clausula segunda, determinará el cumplimiento del objeto del presente. -----

CUARTA: La entrega de los materiales indicados en la clausula segunda deberá realizarse dentro de los ciento ochenta (180) días de la firma del presente convenio. Será condición para el otorgamiento de los permisos de obra vinculados con el proyecto EL PROPIETARIO, que éste haga entrega del cincuenta por ciento (50%) del aporte comprometido. -----

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

QUINTA: En el momento de la entrega total de los materiales indicados en el Anexo, LA MUNICIPALIDAD labrará un acta en la cual determinará el cumplimiento por parte del PROPIETARIO del objeto del presente; sirviendo ésta como trámite suficiente para las solicitudes de los finales de obra de su proyecto. -----



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 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 2015. -----

Sr. Martín Pablo BONFANTI CALDERÓN

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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

Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe

Secretaría de Planeamiento – Subsecretaría de Obras de Arquitectura

**CÓMPUTO**Obra: **CALLE CIERRE DE TRAMA**

MATERIALES P/ PROYECTO SEGÚN PLANIMETRÍA	UN MED	CANT
1 Barra hierro Ø 6mm x12m	UN	1.840,00
2 Cemento Portland BIs 50Kg	UN	3.016,50
3 Hormigón elaborado H-21 (Bancos)	M3	275,00
4 Encofrado metálico p/ banco s/ detalle Largo: 3,00m	UN	6,00
5 RDC: Relleno densidad controlada elaborado (cemento 80kg/m3)	M3	165,00
6 Bordillo hº premoldeado 8x15x20cm	UN	820,00
7 Arena fina	M3	125,00
8 Adoquín rectangular Hº 6x10x20cm	M2	2.011,00

Materiales necesarios para realizar 1377 m de vereda (anchos según proyecto) de la Calle de Cierre de Trama y 492 ml de banco, según diseño adjunto.

(1) Cómputos realizados sobre anteproyecto, sujetos a ajustes y/o cambios en su ejecución