



RESOLUCION Nº 15976

VISTO:

El expediente CO-0062-01144873-5 (PPC); Convenio Urbanístico por solicitud de Certificado Final de Obras por vía de excepción, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 11748 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 a dicho reglamento, que si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico (fjs.14) 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, en las actuaciones administrativas CO-0062-01144873-5, se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obras de la propiedad, sita en Avenida Aristóbulo del Valle Nº 6444/46, Padrón Municipal Nº 0032395, Distrito C2c, propiedad del Señor Luis Alberto Vische y que, asimismo, el otorgamiento de tal excepción implicará un mayor aprovechamiento de los indicadores urbanísticos de la parcela en cuestión.

Que, en virtud de la circunstancias mencionadas, la secretaria de Planeamiento Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por los artículos 99º a 103º de la Ordenanza Nº 11748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 20 vta).

Por ello;



RESOLUCION N° 15976

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 Señor Luis Alberto Vische, DNI 6.240.415.

Art. 2º: Exímase al Señor Luis Alberto Vische del cumplimiento del artículo N° 83 del Reglamento de Ordenamiento Urbano (Ordenanza N° 11748) en lo que refiere al Factor de Ocupación del Suelo (FOS), en su propiedad sita en Avenida Aristóbulo del Valle N° 6444/46.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obras al inmueble sito en Avenida Aristóbulo del Valle N° 6444/46, Padrón Municipal 0032395, Nomenclatura Catastral 4º-6424-615, propiedad del Señor Luis Alberto Vische, DNI 6.240.415.

Art. 4º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obras el solicitante deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N° 11959 "Sistema de regulación de excedentes pluviales" y a toda normativa aplicable.

Art. 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte del señor Luis Alberto Vische, 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. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 30 de junio de 2016.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Administrativo: Lic. Rodolfo Francisco Quirós



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. 20.403.365, con la asistencia del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Marcelo Dario PASCUALÓN, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. Luis Alberto VISCHE, DNI 6.240.415, propietario del inmueble sito en Avda. Aristóbulo del Valle Nº 6444, de esta ciudad, adonde funciona la firma "Casa Valle", conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas CO-0062-01144873-5, en adelante "EL PROPIETARIO";

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 01602/12) 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-0062-01144873-5 se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obras a las instalaciones del local sito en Avda. Aristóbulo del Valle Nº 6444 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 35,80m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2c (Art. 83).

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, 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 EL PROPIETARIO se compromete a la provisión de -Caminando en el Aire x 1 unidad, código producto: P150G - Remo Doble x 1 unidad, código del producto: P099F - Bamboleo de cintura x 1 unidad, código del producto: P146F - Banco para abdominales x 1 unidad, código del producto: P146G - Extensor de brazos x 1 unidad, código del producto: P151H -Volante para articulaciones x 1 unidad, código del producto: P147E -Piso anti-golpe 2cm x 24 unidades, código del producto: O1004 - Descontracturador de columna x 1 unidad, código del producto: P147C para la obra de construcción de *Estación de Entrenamiento* corredor LAS COLONIAS, de conformidad con 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, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza N° 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 EL PROPIETARIO del objeto del presente.-----

RESOLUCION Nº 15976



**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 2016.-----

Sr. Luis Alberto Vische
DNI Nº 6.240.415

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Marcelo Pascualón
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Fe

Abog. María Martín
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Santa Fe