



RESOLUCION Nº 16070

VISTO:

El expediente CO-0062-01057761-7 (PPC) 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, en las actuaciones administrativas CO-0062-01057761-7 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del final de obra de la propiedad sita en Ruperto Godoy Nº 1.526 – Padrón Municipal Nº 0029568/3 – Nomenclatura Catastral: 4-5715-321 – Distrito R2a, propiedad del Sr. Ambroggio Alcides – D.N.I. Nº 12.215.469 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 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 (fojas 39).

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION



RESOLUCION Nº 16070

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 Sr. Ambroggio Alcides – D.N.I. Nº 12.215.469.

Art. 2º: Exímase al Sr. Ambroggio Alcides del cumplimiento del artículo 71º del Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748 en lo que refiere al Factor de Ocupación del Suelo (FOS), en su propiedad de calle Ruperto Godoy Nº 1.526 - Padrón Municipal Nº 0029568/3 – Nomenclatura Catastral: 4-5715-321 – Distrito R2a.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en calle Ruperto Godoy Nº 1.526 - Padrón Municipal Nº 0029568/3 – Nomenclatura Catastral: 4-5715-321 – Distrito R2a, propiedad del Sr. Ambroggio Alcides.

Art. 4º: Previo al otorgamiento del certificado final de obra el solicitante deberá dar cumplimiento al FIS – Factor de Impermeabilización del Suelo, exigido para el inmueble de Ruperto Godoy Nº 1.526, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales.

Art. 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte del Sr. Ambroggio Alcides, 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, 25 de agosto de 2016.-

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 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. Nº 20.403.365, con la asistencia de la Señora Secretaria de Gobierno, Abog. María MARTIN y el Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Marcelo Darío PASCUALON, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. Alcides Santiago Guillermo AMBROGGIO, D.N.I. Nº 12.215.469, con domicilio en Mitre Nº 5740 de esta ciudad, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle Ruperto Godoy Nº 1526, 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-0062-01057761-7 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obra a las instalaciones del local sito en calle Ruperto Godoy Nº 1526 de esta ciudad de Santa Fe.

Que, estas excepciones resultan en la faltante de una superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 28,08 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito R2a (Art. 71).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha analizado los informes técnico correspondientes considerando 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 y su modificatoria la Ordenanza N° 11.956.-----

SEGUNDA: En virtud del presente Convenio EL PROPIETARIO se compromete a la provisión de Seis (6) unidades de módulo de piso antigolpe de 2 cm (Cód. GE011) – Una (1) unidad de banco doble para abdominales (Cód. P146G) – Una (1) unidad de extensor de brazos y rotación (Cód. P151H) – Una (1) unidad de caminando en el aire (Cód. P150G) - Una (1) unidad de silla de empuje (Cód. P146B), para la obra a ejecutarse en la Cabecera Norte del Parque Federal, 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 sito en Ruperto Godoy N° 1526 de esta ciudad, 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 segunda 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 segunda se labrará un acta de recepción la cual determinará el cumplimiento por parte de EL PROPIETARIO del objeto del presente.-----



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. Alcides Santiago Guillermo AMBROGGIO
D.N.I. Nº 12 215 469

Dr. José Manuel CORRAL
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

Abog. María MARTIN
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Marcelo Dario PASCUALON
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Fe