

### RESOLUCION Nº 16139

#### VISTO:

El expediente CO-0062-01218044-4 (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-0062-01218044-4 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del final de obra de la propiedad sita en calle Crespo Nº 2.683 – Padrón Municipal Nº 0011528 – Nomenclatura Catastral: 2-0199-0045 – Distrito C2, propiedad del Sr. Albrecht, Roberto Omar – D.N.I. Nº 11.061.652 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 21).

Por ello;



## RESOLUCION Nº 16139

### EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE R E S O L U C I O N

- 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. Albrecht, Roberto Omar D.N.I. Nº 11.061.652.
- <u>Art. 2º:</u> Exímase al Sr. Albrecht, Roberto Omar, del cumplimiento del artículo 80º 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 Crespo Nº 2.683 Padrón Municipal Nº 0011528 Nomenclatura Catastral: 2-0199-0045 Distrito C2.
- Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en calle Crespo Nº 2.683 Padrón Municipal Nº 0011528 Nomenclatura Catastral: 2-0199-0045 Distrito C2, propiedad del Sr. Albrecht, Roberto Omar.
- <u>Art. 4º:</u> Previo al otorgamiento del certificado final de obra el solicitante deberá dar cumplimiento al Factor de Impermeabilización del Suelo FIS, exigido para el inmueble de calle Crespo Nº 2.683, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales.
- Art. 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte del Sr. Albrecht, Roberto Omar, 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.

<u>Art. 6º:</u> Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 15 de septiembre 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. Roberto Omar ALBRECHT - DNI Nº 11.061.652, propietario del inmueble sito en Gdor. Crespo Nº 2683, de esta ciudad, conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas CO-0062-01218044-4, 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-0062-01218044-4 se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obras a las instalaciones del local sito en Gdor. Crespo Nº 2683 de esta ciudad de Santa Fe.

Que, estas excepciones resultan en la faltante de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 13,05m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2 (Art. 80).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha analizado los informes técnicos 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 Nº 11.748 y su modificatoria la Ordenanza Nº 11.956.-----SEGUNDA: En virtud del presente Convenio EL PROPIETARIO se compromete a la provisión de 22 m3 de Hormigón H17, para la ejecución de 145 m de veredas de 1.50 m de ancho x 10 cm de espesor en la Plaza Nueva Santa Fe sita en Saavedra, Damianovich, Pje. Espinoza y San Lorenzo 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 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 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 16139

#### 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 2016

Sr. Roberto Omar ALBRECHT DNI Nº 11.061.652 Dr. José Manuel CORRAL Intendente Municipalidad de Santa Fe

Abog. Maria MARTIN Secretaria de Gobierno Municipalidad de Santa Fe

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