

RESOLUCION Nº 17625

VISTO:

El expediente CO-0062-01049863-2 (PPC) adjunto DE-0448-01285783-5 (N)
y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza Nº 11.748, el Honorable Concejo Municipal sancionó el Reglamento de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz y que la situación planteada implica una excepción a dicho reglamento, que si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico (foja 20) sólo 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-0062-01049863-2, se solicitan excepciones para la obtención del certificado final de obra del inmueble sito en calle 1º de Mayo Nº 1.301, esquina Entre Ríos - Distrito R6, propiedad del Sr. Rathge, Raúl E. y que tales excepciones resultan en un mayor aprovechamiento del indicador urbanístico FOS de la parcela en cuestión, ya que la misma está cubierta completando casi en su totalidad la superficie de 427,55 m². Los estudios de antecedentes de la edificación realizados por las áreas técnicas determinaron, para este caso, que la superficie exigible para el cumplimiento del FOS es de 21,39 m².

Que, en virtud de las 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 11.748 –Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 22 y ratifica a foja 33).

Por ello;

RESOLUCION Nº 17625

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 Sr. Rathge, Raúl E., DNI Nº 10.316.054, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle 1º de Mayo 1301 - Distrito R6.

Art. 2º: Exímase al Sr. Rathge, Raúl Eduardo del cumplimiento del Art. 75º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador FOS (Factor de Ocupación del Suelo), en la propiedad citada en el artículo anterior.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el final de obra al inmueble sito en calle 1º de Mayo Nº 1.301 - Distrito R6 - Padrón Municipal Nº 0001125 - Nomenclatura Catastral Nº 1-1329-250-000-000, propiedad del Sr. Rathge, Raúl Eduardo – D.N.I. Nº 10.316.054.

Art. 4º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte del Sr. Rathge, Raúl Eduardo la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del convenio urbanístico que se aprueba en el Art. 1º y forma parte de la presente.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 17 de agosto de 2017.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär



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. Raúl Eduardo RATHGE - DNI Nº 10.316.054, propietario del inmueble sito en calle 1º de Mayo Nº 1301, de esta ciudad, conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas CO-0062-01049863-2 (PPC), 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-0062-01049863-2 (PPC) se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obras a las instalaciones del local sito en calle 1º de Mayo Nº 1301.

Que estas excepciones resultan en la faltante de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 21,39m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito R6 (Art. 75).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha analizado los informes técnico correspondientes considerando viable acceder a lo peticionado por EL PROPIETARIO, 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 doscientos veintitrés metros cuadrados (223 m2) de Bloques Intertrabados (Pavimento Articulado) Adoquines Holanda A6H – Adoquín Pret. Unistone de 6 cm., para la obra a ejecutarse en el Paseo Escalante, tramo comprendido entre Avda. Gral. Paz y calle Vélez Sarsfield, 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.-----

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 N° 17625

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. Raul Eduardo RATHGE
DNI N° 10.316.054

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