

#### VISTO:

El expediente DE-0508-01352263-6 (NI) 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 26) 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 DE-0508-01352263-6, se solicitan excepciones para lograr mayor edificabilidad en un proyecto, para la obra del inmueble sito en calle San Luis 3350, esq. Santiago del Estero, propiedad del Sr. Rolón, Horacio Domingo y que tales excepciones resultarán en un aprovechamiento de los indicadores urbanísticos de la parcela en cuestión, específicamente en el indicador FOT, para el que se solicitan 299,85m2 en exceso de lo permitido reglamentariamente.

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Secretaria de Planeamiento Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por el artículo 100° de la Ordenanza N° 11748 -Reglamento de Ordenamiento Urbano-, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (fs. 26).

Por ello:

### EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE RESOLUCION

Art. 10: 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. Rolón, Horacio Domingo - D.N.I. Nº 8.467.269, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle San Luis Nº 3.350 / Santiago del Estero Nº 2.272, - Distrito C2b.

- Art. 20: Exímase al Sr. Rolón, Horacio Domingo, del cumplimiento del Art. 82 de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador FOT - Factor de Ocupación Total, en la propiedad citada en el artículo anterior.
- Art. 30: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el permiso de ampliación de obra en marcha, al inmueble sito en calle San Luis Nº 3.350 / Santiago del Estero Nº 2.272, Distrito C2b, Padrón Municipal Nº 00176988, Nomenclatura Catastral Nº 003322B-500-000-000, propiedad del Sr. Rolón, Horacio Domingo - D.N.I. Nº 8.467.269.
- Art. 40: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte del Sr. Rolón, Horacio Domingo, 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. 50: Conjuntamente con el cumplimiento del Convenio Urbanístico el Sr. Rolón, Horacio Domingo - D.N.I. Nº 8.467.269 deberá colocar señalética clara, visible y permanente donde comunique que el mobiliario urbano y las obras de infraestructura fueron realizadas en el marco de Convenio celebrado entre el mismo y la Municipalidad.

Art. 60: Comuniquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 28 de septiembre 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. Rolon Horacio Domingo – DNI Nº 8.467.269 en su carácter de propietario del inmueble sito en calle San Luis Nº 3350 / Santiago del Estero 2272 de esta ciudad, conforme instrumentos obrantes en las actuaciones administrativas DE-0508-01352263-6 (NI), en adelante "LA PROPIETARIA";

#### 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 DE-0508-01352263-6 (NI) (fs. 18) se solicitan excepciones para lograr mayor edificabilidad del proyecto, para la obra del inmueble sito en calle San Luis N° 3350 esq. Santiago del Estero de esta ciudad de Santa Fe.

Que, estas excepciones resultan de un incremento de superficie edificable, es decir un mayor aprovechamiento de la parcela en el indicador FOT, equivalente a 299,85 m2, de acuerdo a lo



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2b (Art. 82).

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 Permiso 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 equipamiento para las siguientes tres plazas, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD:

PLAZA PUCARÁ: Dirección: Calle 1º de mayo y calle Padre Genesio. Barrio Transporte.

#### Infraestructura:

Vereda perimetral de hormigón raspinado- Hormigón elaborado H-17 - Cantidad: 60.00 m3

#### Equipamiento:

Torre de iluminación redonda – 6 reflectores de mercurio halogenado – Potencia: 400 watts cada uno – Cantidad: 1

Juegos infantiles: (ref. Crucijuegos)

Hamaca Triple Reforzada Cinta - Cantidad 1

Sube y baja triple - Cantidad 1

Calesita Trompo - Cantidad: 1

Tubo de gateo - Cantidad: 3

Pórtico múltiple circular reforzado - Cantidad: 1

PLAZA CENTAURO: Dirección: Neuquén 1800. Barrio Esmeralda Este.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

#### Infraestructura:

Vereda de hormigón raspinado - Hormigón elaborado H-17 - Cantidad: 50,00 m3

PLAZA BARRIO UPCN - Frente al Hospital Sayago - Dirección: French 5100. Barrio Los Ángeles.

#### Equipamiento:

Torre de iluminación redonda – 6 reflectores de mercurio halogenado – Potencia: 400 watts cada uno – Cantidad: 2

#### Mobiliario:

Cestos de residuos diferenciados - Cantidad: 4

Juegos infantiles: (ref. Crucijuegos)

Sube y baja para silla de ruedas. - Cantidad: 1

Mangrullo Mediano Integrador - Cantidad: 1

Hamaca triple reforzada bebe - Cantidad: 1

Sube y baja doble - Cantidad: 1

Calesita integradora sin rampas - Cantidad: 1

Aparatos saludables:

Caminador doble - Cantidad: 1

Remo doble - Cantidad: 1

Banco de abdominales - Cantidad: 1

Barra extensora de brazos y rotación - Cantidad: 1

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 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.



#### MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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.
uei 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.————————————————————————————————————
<b>SÉPTIMA</b> : 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 201

Arq. Oscar Alberto DEMARTINI DNI Nº 13.589.479 Presidente Directorio SATA S.A.

Dr. José Manuel CORRAL Intendente Municipalidad de Santa Fe

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

> Abog. María MARTIN Secretaria de Gobierno Municipalidad de Santa Fe