HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

RESOLUCION Nº 18457

VISTO:

El expediente CO-0062-01113817-9 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 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 una 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-0062-01113817-9 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento final de obra de la propiedad sita en Avenida Galicia N° 1.741 – Padrón Municipal N° 00062616 – Nomenclatura Catastral: 006717-879-000-000, propiedad de la Sra. Ángela María Figueroa Sobrero – D.N.I. N° 14.854.895 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 99° a 103° de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un convenio urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (foja 28).

Por ello;

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

RESOLUCION Nº 18457

a su suscripción con la Sra. Ángela María Figueroa Sobrero – D.N.I. N° 14.854.895.

Art. 2º: Exímase a la Sra. Ángela María Figueroa Sobrero del cumplimiento del artículo 41° - Observación 15 de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, y del artículo 3.3.5 Línea de Fondo de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el certificado final de obra al inmueble sito en Avenida Galicia N° 1.741 – Padrón Municipal N° 00062616 – Nomenclatura Catastral: 006717-879-000-000, propiedad de la Sra. Ángela María Figueroa Sobrero – D.N.I. N° 14.854.895.

Art. 4º: Previo al otorgamiento del certificado final de obra la solicitante deberá:

a) Dar cumplimiento al Factor de Impermeabilización del Suelo – FIS, exigido para el inmueble de Avenida Galicia N° 1.741, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales.

b) Acreditar la propiedad de una cochera en las inmediaciones del edificio.

Art. 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte de la Sra. Ángela María Figueroa Sobrero, la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto de convenio urbanístico que se aprueba en el artículo 1° y forma parte de la presente.

Art. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 07 de diciembre de 2017.-

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

RESOLUCION Nº **18457**

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. Eduardo NAVARRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, la Sra. **Ángela FIGUEROA SOBRERO**, D.N.I. Nº 14.854.895, con domicilio en Presidente Perón Nº 130 – Paraná – de la ciudad de Entre Ríos, en su carácter de propietario del inmueble sito en Av. Galicia Nº 1741, 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 CO-0062-01113817-9 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obra a las instalaciones del local sito en Av. Galicia Nº 1741 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en la faltante de una superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 40,00 m^2, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C3 (Art. 84).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por LA PROPIETARIA, 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA: Las partes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nº 11.748.----------

SEGUNDA: En virtud del presente Convenio LA PROPIETARIA se compromete a la provisión de – Una (1) unidad tobogán seguro (CódTO004) – Una (1) unidad trepador curvo (Cód. TP002) – Una (1) unidad trepador arbolito (Cód.TP001) - Una (1) unidad de Sube y Baja anti vandalismo (Cód. SU001) – Una (1) unidad de Pórtico arco iris de 4 cinchas (Cód. PO009) - Una (1) unidad de torre MPL 1000 con ta-te-ti (Cód. TR007C), Dos (2) unidades Piso anti-golpe 2cm (Cód. O1004) para la obra a ejecutarse en la puesta en valor del espacio público denominado Plaza Scarafía, sito en Padre Genesio Y Servando Bayo, de conformidad con lo sugerido por la Secretaría de Desarrollo Social de LA MUNICIPALIDAD.----------

El aporte comprometido por LA PROPIETARIA 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, LA PROPIETARIA se compromete por este acto a dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble sito en Av. Galicia Nº 1741 de esta ciudad, 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 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 Noviembre del año 2015.----------

Sra. Ángela Figueroa Sobrero
D.N.I. Nº 14.854.895

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Eduardo Navarro
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Fe