



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00137

CONVENIO URBANÍSTICO  
ORDENANZA Nº 11.748  
COMPARECEN

Entre 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 su Intendente, Lic. Raúl Emilio JATÓN, con la asistencia de los Secretarios de Gobierno, C.P.N. Nicolás Daniel AIMAR, y de Desarrollo Urbano, Arq. Javier Alejandro MENDIONDO, por una parte, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr. Sergio David ZOTTICO, DNI Nº 16.077.004, en su carácter de propietario del inmueble sito en Avda. Aristóbulo del Valle Nº 6620, de la misma ciudad, 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 Decreto 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-0062-01509167-1 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra a las instalaciones del inmueble sito en Avda. Aristóbulo del Valle Nº 6620, de esta ciudad de Santa Fe.

Que, las excepciones expuestas, resultan ser modificaciones al indicador Factor de Ocupación de Suelo (FOS), requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2c, en donde la superficie en exceso es de 43,87 m<sup>2</sup>.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santa Fe ha confeccionado informe técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por el "PROPIETARIO".

Que el otorgamiento del Certificado Final de Obra 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, Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorios.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente Convenio el "PROPIETARIO" se compromete a la provisión de veintinueve (29) Columnas IPN / Doble T / 100 x 50 x 4,5 mm x 12 m – Peso 105,4 Kg/ud, de conformidad con la contraprestación propuesta por la Subdirección Ejecutiva de Arquitectura y Espacios Urbanos, y en un todo de acuerdo con el destino requerido por la Secretaría de Integración y Economía Social, de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, "Obra de Remodelación Estación Las Lomas".-----

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° del Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorio.-----

**TERCERA:** 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.-----

**CUARTA:** En el momento de la entrega de la contraprestación requerida, se labrará el Acta de Recepción, la cual determinará que el "PROPIETARIO" cumplimento con el objeto del presente convenio, habilitando la emisión del Certificado final de obra por parte de la "MUNICIPALIDAD".-----

**QUINTA:** El incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del "PROPIETARIO" en el presente Convenio, dará derecho a la "MUNICIPALIDAD" a rescindir unilateralmente el mismo, provocando que no se entregue el Certificado final de obra requerido. Asimismo, la "MUNICIPALIDAD" podrá ejecutar por la vía de apremio el importe correspondiente a la cuantificación que obtuviera el inmueble, según lo establecido por los Arts. 2° del Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorio.-----

**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.-----

**SEPTIMA:** 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.-----



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00137

NOVENA: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del plazo de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares" (artículo 18 Ley 2756).-----

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, al día 31 del mes de marzo de 2021.-----

Sr. Sergio David Zóttico  
D.N.I. Nº 16.077.004  
Propietario

Lic. Raúl Emilio Jatón  
Intendente

C.P.N. Nicolás Daniel Almar  
Secretario de Gobierno

Arq. Javier Alejandro Mendjondo  
Secretario de Desarrollo Urbano

**ES COPIA**  
NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefa Depto. Legislación