



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00145

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 C.P.N. Jorge Luis TOSSOLINI, D.N.I. Nº 12.474.829, con domicilio en calle Pedro Centeno Nº 939, en su carácter de Socio Gerente Representante de la Sociedad, según Escritura Nº 10, "Gestiones para Emprendimientos Inmobiliarios Santafesinos S.R.L." con domicilio en calle San Martín Nº 2765, Fiduciaria del Fideicomiso de Administración al Costo Edificio Crespo 3129 – Santa Fe, para el inmueble de calle Crespo Nº 3131, 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 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-0062-01613857-0 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Permiso de Obra para Ampliación de las instalaciones del inmueble sito en calle Crespo Nº 3131, de esta ciudad de Santa Fe.

Que, las excepciones expuestas, resultan ser modificaciones al indicador Factor de Ocupación Total (FOT), requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2b, en donde la superficie en exceso es de 109,20 m².

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 la "PROPIETARIA".

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 la "PROPIETARIA" se compromete a la provisión de: Ciento Sesenta y Dos m² (162 m²) de Cerramiento tipo Panel BigSystem con núcleo de Poliuretano (PUR) – Densidad 40 kg/m³ – Chapa estándar prepintada blanco; Ventiún metros lineales (21 ML) de Cumbra terminación / desarrollo 40 cm según detalle; Sesenta y Seis metros lineales (66 ML) de Canaleta prepintada / desarrollo 60 cm según detalle; Sesenta metros lineales (60 ML) de Cenefa / desarrollo 40 cm según detalle; Cincuenta y Cuatro m³ (54 m³) de Hormigón Armado H21, 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 la "PROPIETARIA" 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 la "PROPIETARIA" cumplió 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 de la "PROPIETARIA" 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.-----



00145

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.-----

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.-----

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.-----

C.P.N. Jorge Luis TOSSOLINI
D.N.I. N° 12.474.829
Socio Gerente
Gestiones para Emprendimientos
Inmobiliarios Santafesinos S.R.L.

Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente

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

Arq. Javier Alejandro Mendiola
Secretario de Desarrollo Urbano

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación