



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2022 | 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas  
Las Malvinas son argentinas.

00324

## CONVENIO URBANÍSTICO

ORDENANZA N° 11.748

### COMPARECEN

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**, con domicilio en calle Salta N° 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, Abog. Federico CRISALLE, y de Desarrollo Urbano, Arq. Javier Alejandro MENDIONDO, por una parte, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr. **Fabián Luis Juvenal MARGARIA**, D.N.I. N° 11.676.028, con domicilio en Av. 27 de Febrero N° 2122 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en su carácter de apoderado de la firma ANCA Agronegocios Consultores Asociados S.R.L, propietario del inmueble sito en Antonio Godoy N° 8205, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en adelante, el "PROPIETARIO".

### EXPONEN

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 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. N° 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-0062-01623738-0 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra a las instalaciones del inmueble sito en Antonio Godoy N° 8205, de esta ciudad de Santa Fe.

Que, estas excepciones resultan en la faltante de una superficie libre de terreno exigible según FOT, equivalente a 31,42 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito R4 (Art. 73).

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:

### CLÁUSULAS

**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 y ejecución de: Bancos Rectos H° A° Premoldeados tipo Noruega (Cantidad 12 unidades). Banco Cilíndricos H° A° Premoldeados tipo Hawai (Cantidad 22 unidades). Flete. Sampi para descarga, destinados a las obras "Plazas Barriales del Plan Integrar" de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por la Subdirección Ejecutiva de Obras de Arquitectura y Espacios Urbanos.-----

El aporte comprometido por el "PROPIETARIO" se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá su inmueble, según lo establecido por el Art. 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 el Art. 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 norma sancionada por el Honorable Concejo Municipal que lo apruebe.-----



00324

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2022 | 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas  
Las Malvinas son argentinas.

**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 arbitraré 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 11 del mes de agosto de 2022.--

Fabián Luis Juvenal MARGARIA  
D.N.I. N° 11.676.028  
Apoderado ANCA Agronegocios  
Consultores Asociados S.R.L

Lic. Raúl Emilio Jatón  
Intendente

Abog. Federico Crisalle  
Secretario de Gobierno

Arq. Javier Alejandro Mendiolo  
Secretario de Desarrollo Urbano

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefa Depto. Legislación