

HONORABLE
DE LA CIUDAD

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
GOBIERNO	
15 SEP 2022	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



RESOLUCION Nº 23307

VISTO:

El expediente CO-0062-01744121-3 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las actuaciones de referencia se solicita incremento porcentual por sobre lo permitido por reglamentación y normativa vigente para el proyecto de Vivienda Colectiva ubicado en calle Gobernador Crespo Nº 2.662 - Distrito C2.

Que, a fs. 1, el Sr. Javier Londero, propietario del desarrollo inmobiliario, peticiona incrementar 12% el FOT a fin de ejecutar dos pisos más de departamentos (8 unidades de un dormitorio).

Que, el Permiso de Obra presentado trata de un edificio de viviendas colectivas desarrolladas en, PB: hall de acceso y cocheras; Pisos 1 a 3: cocheras; Piso 4 al 12: departamentos de un dormitorio, desarrollando 4 unidades por piso. En total se proyectan 36 departamentos y 16 módulos de estacionamiento.

Que, con respecto a los antecedentes edilicios, existe informe favorable de la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural para permiso de demolición del inmueble preexistente, no revistiendo protección directa o indirecta, ni adyacente a obra patrimonial con respecto al Catálogo de Patrimonio Urbano Arquitectónico - Ordenanza Nº 12.784.

Que, no se adjunta reporte catastral por lo cual no se verifican datos parcelarios.

Que, con respecto a los indicadores urbanísticos se menciona que: con respecto al FOS y al FIS, se encuentra cumplimentado según proyecto, en cuanto al indicador FOT, resultarían aplicables los siguientes incrementos:

- Por disminución de la ocupación del suelo 8,6 %.
- Por ancho de parcela 5 %.
- Por no ocupar con cocheras el fondo libre de edificación 10 %.
- Por terrazas verde 4 %.

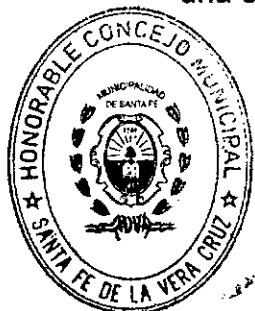
Que, aplicado sobre el índice de base del Distrito implica un FOT de 3,83 y una superficie edificable de 1343,63 m², solicitándose por las presentes actuaciones una superficie por encima del FOT máximo de 351,72 m².

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2022 - 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA DE GOBIERNO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE
15 SEP 2022
HORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 23307

Que, respecto a los módulos de estacionamiento se debe cumplimentar la cantidad reglamentaria en función de lo establecido por la Obs. 15 del Reglamento de Ordenamiento Urbano, conforme planimetría faltan dos módulos.

Que, por lo expuesto por las áreas pertinentes del Departamento Ejecutivo Municipal, considerando que se supera el máximo del FOT, se sugiere la aplicación de los artículos 92-102 de la Ordenanza Nº 11.748 por plusvalía urbana.

Que, en consecuencia se aconseja la celebración de un Convenio Urbanístico, determinando que la contraprestación consistirá en la provisión de: Juego tobogán tubo grande (3 unidades), Juego Pórtico de hamacas cuádruple integrador (10 unidades), Repuesto hamaca: cinta caucho reforzado (10 unidades), Juego Domo Escalador (7 unidades), Juego calesita trompo (4 unidades), Piso antigolpes 1m x 1m Esp. 20 mm (145 m²), Adhesivo poliuretánico para piso antigolpes x 1 kg (145 unidades) y Estructura bio saludable (1 unidad).

Que, a fs. 24 se presta conformidad para la suscripción del mismo.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma parte de la presente y autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Javier Gustavo Londero - D.N.I. Nº 23.190.401, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Gobernador Crespo Nº 2.662 - Padrón Nº 0011232 - Distrito C2.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Permiso de Obra a la edificación ubicada en calle Gobernador Crespo Nº 2.662 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 3026, - Parcela Nº 433 - Padrón Nº 0011262 - Partida Inmobiliaria Nº 10-11-03-105745/0000-2 - Distrito C2, en lo que refiere al incremento de FOT en una superficie de 351,72 m² por encima del FOT máximo estipulado para el Distrito por la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.



MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2022 - 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

RESOLUCION Nº 23307

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte de los propietarios, 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. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 08 de septiembre de 2022.-



MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
15 SEP 2022	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

Expte. CO-0062-01744121-3 (PPC)

29-09-22

PROMULGADA POR DECRETO N°: 1604
FECHA: 29-09-2022
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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

RESOLUCION Nº **23307**

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, Abog. Federico CRISALLE, y de Desarrollo Urbano, Arq. Javier Alejandro MENDIONDO, por una parte, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr. **Javier Gustavo LONDERO**, D.N.I.: 23.190.401, con domicilio en Av. José Hernández Nº 9009 de la ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Santa Fe, propietario del inmueble sito en Gobernador Crespo Nº 2662, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, 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-0062-01744121-3 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Final de Obra a las instalaciones del inmueble sito en Gobernador Crespo Nº 2662, de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en relación al excedente de superficie por encima del FOT máximo para el Distrito C2, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748.

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".



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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

RESOLUCION Nº 23307

Que el otorgamiento del Permiso 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 de: Juego: tobogán tubo grande (3 unidades), Juego: Pórtico de hamacas cuádruple integrador (10 unidades), Repuesto hamaca: cinta de caucho reforzado (10 unidades), Juego: Domo Escalador (7 unidades), Juego: Calesita trompo (4 unidades), Piso antigolpes 1m x 1m. Esp. 20 mm (145m2), Adhesivo poliuretánico para piso antigolpes x 1kg (145 unidades) y Estructura bio saludable (1unidad); de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por el Subdirector Ejecutivo de Arquitectura y Espacios Urbanos – Secretaría de Desarrollo Urbano. _____

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 Permiso 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. _____



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



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

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

RESOLUCION Nº 23307

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. _____

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 del mes de de 2022.-

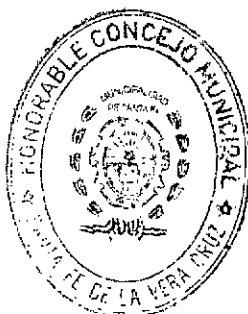
Javier Gustavo Londero
Propietario

Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente

Abog. Federico Crisalle
Secretario de Gobierno

Arq. Javier Alejandro Mendiando
Secretario de Desarrollo Urbano

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal



LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal