



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2023 | 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz  
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

## RESOLUCION Nº 23712

### PROYECTO 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. Tomás SANTOMERO, D.N.I. Nº 35.448.185, con domicilio en calle San Martín Nº 3421 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en su carácter de Gerente de T.A.S. Construcciones S.R.L., propietaria del inmueble sito en Juan de Garay Nº 2836, 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. Nº 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-0062-1682310-6 (PPC), se solicitan excepciones para el registro de documentación y posterior otorgamiento del Certificado Final de Obra de las instalaciones del inmueble sito en Juan de Garay Nº 2836, de esta ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Que estas excepciones resultan en un excedente en la superficie construida según FOT, equivalente a 219,06 m<sup>2</sup>, y la faltante de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 1,94 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748 para el Distrito C2.

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".



MATÍAS MÜLLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal



2023 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz  
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

## RESOLUCION Nº 23712

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 Nº 11.748, Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y modificatorios.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente Convenio el "PROPIETARIO" se compromete a la ejecución de una estructura metálica de soporte y a la ejecución de un jardín vertical hidropónico, de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por la Subdirección Ejecutiva 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. Nº 01899/11 y modificatorio.-----

**TERCERA:** La ejecución de la contraprestación indicada en la cláusula segunda deberá realizarse dentro de los sesenta (60) 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" cumplimentó 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 otorgue 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. Nº 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.-----

**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.-----

MATIAS MULLER  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2023 | 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz  
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

## RESOLUCION Nº 23712

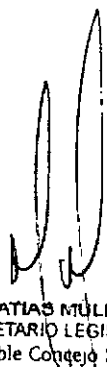
En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, al día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2023.-

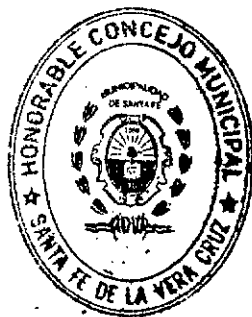
Tomás SANTOMERO  
D.N.I. Nº 35.448.185  
Propietario.

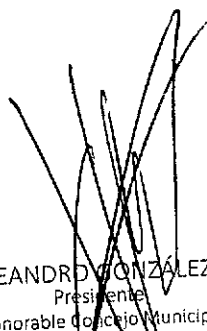
Lic. Raúl Emilio Jatón  
Intendente

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

