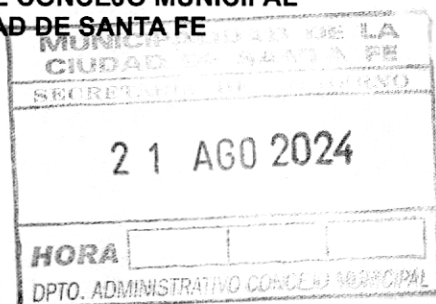




RESOLUCION Nº **24520**

VISTO:

El expediente CO-0062-01364519-7 (PEC) ~~adjunto~~ CO-0062-01740840-2 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las actuaciones de referencia se solicita excepciones para el otorgamiento del certificado Final de Obra de la propiedad ubicada en calle Castelli Nº 3.998 - Distrito C2c. Centralidad en entornos particulares, que consta de dos locales comerciales en planta baja y dos unidades habitacionales en planta alta, cuyos indicadores urbanísticos son FOT 3,0, FOS 0,85 y FIS 0,90.

Que estas excepciones resultan en la faltante de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 25,49 m².

Que, el local cuenta con algunas situaciones antirreglamentarias que no se han considerado relevantes y que, al ser un terreno ocupado en su totalidad, no cuenta con suelo absorbente.

Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Autoridad de Aplicación estimó conveniente encuadrar la situación en lo establecido en el artículo 100° de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, por el incumplimiento del FOS, lo que fue aceptado en conformidad por el propietario (fs. 55), determinándose que la contraprestación consistirá en la provisión de 7 unidades de bancos premoldeados de hormigón tipo rectos y 5 bancos premoldeados de hormigón tipo cilíndrico chico, incluyendo traslado, carga y descarga.

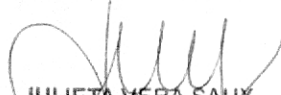
Por ello;

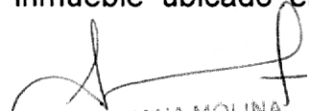
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Apruébase el proyecto de Convenio Urbanístico que, como Anexo, forma parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a su suscripción con el Sr. Bruno Nicolás Brizuela - DNI Nº 27.205.196, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Castelli Nº 3.998 - Distrito C2c.




JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION Nº 24520

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el certificado Final de Obra a la edificación ubicada en calle Castelli Nº 3.998 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 6739 - Parcela Nº 482 - Padrón Nº 84.494 - Partida Inmobiliaria Nº 1011061317030028, una vez que se haya cumplimentado la contraprestación correspondiente al Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º.

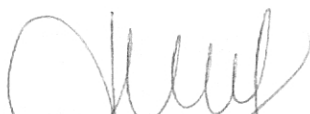
Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar por parte del propietario, la contraprestación correspondiente, conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del Convenio Urbanístico que se aprueba en el Art. 1º y forma parte de la presente.

Art. 4º: Exímase a la propiedad citada en el Art. 1º, del cumplimiento del indicador urbanístico FOS, Ordenanza Nº 11748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano y de los artículos 3.5.5 Locales que además de ser iluminados y ventilados por los medios 1, 2 y 3, o 4, deben ventilar por el medio 6, y 4.8.17 Material, espesor y rebaje de muros divisorios entre predios, ambos de la Ordenanza Nº 7.279.

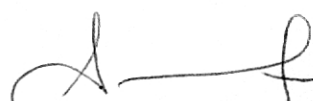
Art. 5º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, el solicitante deberá cumplimentar con el Factor de Impermeabilización del suelo (FIS), Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, pudiendo para ello instalarse dispositivos hidráulicos de retardo, según se coordine con el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 15 de agosto de 2024.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01364519-7 (PEC) adjunto CO-0062-01740840-2 (N)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: **04 SEP 2024**

Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION Nº **24520**

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, Dr. Juan Pablo POLETTI, con la asistencia de los Secretarios de Gobierno, Control, Movilidad y Seguridad Ciudadana, Abog. Sebastián MASTROPAOLO y de Desarrollo Urbano Y Gestión Hídrica, Ing. Felipe FRANCO, por una parte, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr. **Bruno Nicolás BRIZUELA**, D.N.I. Nº 27.205.196, con domicilio en calle Quintana Nº 2945 de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle Castelli Nº 3998, 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.

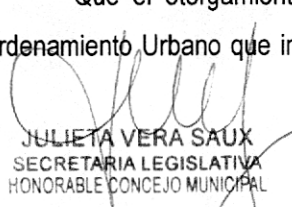
Que por medio del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y su modificatorio Decreto D.M.M. Nº 01602/12, se reglamentó dicho capítulo, determinándose entre otros aspectos, la forma del cálculo de mayor valor que adquiere el inmueble al cual se le otorga una excepción.

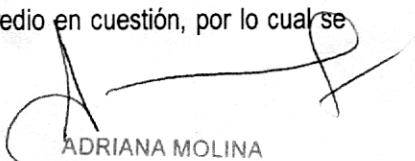
Que en las actuaciones administrativas CO-0062-01364519-7 (PEC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra de las instalaciones del inmueble sito en calle Castelli Nº 3998, de esta ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Que estas excepciones resultan en la faltante de superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 25.49 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748 para el Distrito C2c.

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


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION N° 24520

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: 7 Bancos Premoldeados de Hormigón tipo Mayo Recto o similar y 5 Bancos Premoldeados de Hormigón tipo Cilíndrico Chico o similar, incluye traslado, carga y descarga en el lugar designado por la Municipalidad, de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por la Dirección Ejecutiva de Proyectos de Arquitectura.-----

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 sesenta (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" cumplió con el objeto del presente convenio, habilitando el otorgamiento 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. 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.-----

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

JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
21 AGO 2024	
HORA	
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL	

RESOLUCION Nº **24520**

jurisdicción, inclusive el ~~Federal~~

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 2024.--

Bruno Nicolás BRIZUELA
D.N.I. Nº 27.205.196
Propietario

Dr. Juan Pablo POLETTI
Intendente

Abog. Sebastián MASTROPAOLO
Secretario de Gobierno, Control
Movilidad y Seguridad Ciudadana

Ing. Felipe FRANCO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Gestión Hídrica


JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL