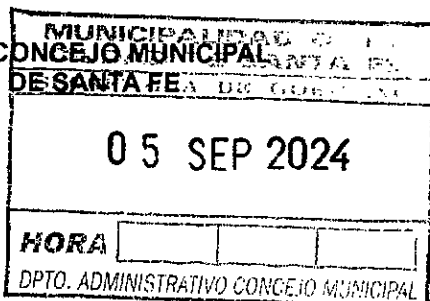




RESOLUCION N° 24573

VISTO:

El expediente CO-0062-01773204-1 (N) adjunto DE-0448-01879137-6 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las actuaciones de referencia se solicita excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra de la propiedad identificada con el Padrón Municipal N° 33855 - Distrito C2c Centralidad de corredores viales principales tipo II, cuyos indicadores urbanísticos son FOT admitido 3, FOS 0,85 y FIS 0,90.

Que, se trata de una construcción de 273,43 m², que alberga un salón, oficinas, depósito y dependencias en planta baja y depósito en planta alta y que, al cubrir por completo el terreno de 234,70 m², incumple con el FOS establecido para el distrito en 35,20 m².

Que, el local cuenta con las siguientes situaciones antirreglamentarias que deberán subsanarse, a saber: -Línea de Ochava, ya que existe una columna en esquina, de función estructural dentro del área de ochava, que no está declarada y que además contiene un caño de bajada de desagüe pluvial; -altura mínima de locales, ya que el depósito ubicado en planta alta presenta una altura de 1,40 m, por lo que se sugiere se anule el acceso a dicho local y quede sin uso, a fs. 34; y no cumple con el FIS por tratarse de una superficie totalmente cubierta, a fs.35.

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 N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, por el incumplimiento del FOS, lo que fue aceptado por el propietario (fs. 56), determinando que la contraprestación consistirá en la provisión de 75 Topes de cordón de plástico (polipropileno) 44x12x10 cm, con lentes refractivos y elementos de fijación.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1°: 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 la Sra. Pinto María Teresa - D.N.I. N°

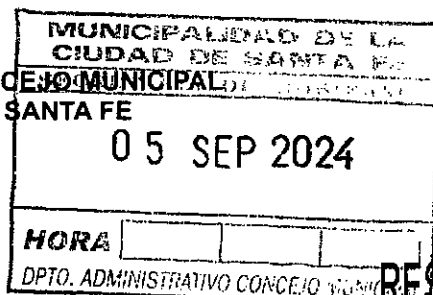


JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de 1994

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe



RESOLUCION N° 24573

17.222.845, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el Padrón Municipal N° 33855 - Distrito C2c.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Certificado de Final de Obra a la edificación de Nomenclatura Catastral: Manzana 7024 - Parcela 460 - Padrón N° 33.855 - Partida Inmobiliaria N° 1011051269590000, 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 de la propietaria, 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.

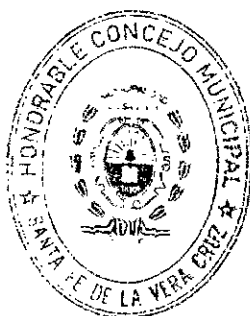
Art. 4º: Exímase a la propiedad citada en el Art. 1º, del cumplimiento del indicador urbanístico FOS, Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Art. 5º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, la solicitante deberá cumplimentar con el art 3.3.2. Línea de Ochava, y el Art. 3.5.8. Altura mínima de los locales, de la Ordenanza N° 7.279/76 – Reglamento de Edificaciones, y con el Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS) – Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, según se coordine con el Departamento Ejecutivo Municipal y deberá presentar la planimetría actualizada.

Art. 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 29 de agosto de 2024.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01773204-1 (N) adjunto DE-0448-01879137-6 (N)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 11.09.2024

Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
SECRETARÍA DE GOBIERNO
05 SEP 2024
HORA
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCION Nº **24573**

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, la Sra. **María Teresa PINTO**, D.N.I. Nº 17.222.845, con domicilio en calle Urquiza Nº 5876 de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el Padrón Municipal Nº 33.855, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, 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. 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-0062-01773204-1 (N), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra de las instalaciones del inmueble identificado con el Padrón Municipal Nº 33.855, 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 35.20 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 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:



JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION N° **24573**

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 la "PROPIETARIA" se compromete a la provisión de: 75 Topes de cordón plástico (polipropileno) 44x12x10cm con lentes refractivos y elementos de fijación, de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por la Dirección Ejecutiva de Planeamiento y Movilidad Urbana.-----

El aporte comprometido por la "PROPIETARIA" 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.-----

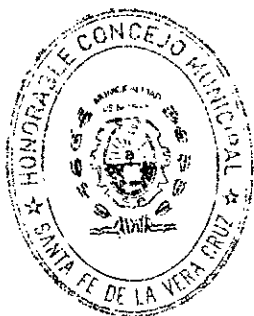
CUARTA: En el momento de la entrega de la contraprestación requerida, se labrará el Acta de Recepción, la cual determinará que la "PROPIETARIA" cumplimentó con el objeto del presente convenio, habilitando el otorgamiento del Certificado Final de Obra por parte de la "MUNICIPALIDAD".-----

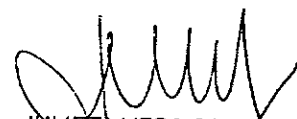
QUINTA: El incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de la "PROPIETARIA" en el presente Convenio, dará derecho a la "MUNICIPALIDAD" a rescindir unilateralmente el mismo, provocando que no se otorgue el Certificado Final de Obra requerido. Asimismo, la "MUNICIPALIDAD" podrá ejecutar por la 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 jurisdicción, inclusive el Federal.-----




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 Nº 24573

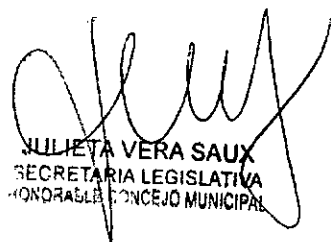
En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, al día del mes de de 2024.--

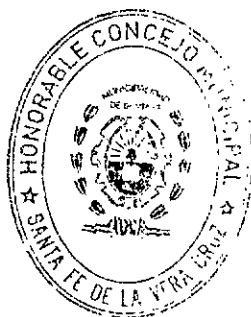
Maria Teresa PINTO
D.N.I. Nº 17.222.845
Propieta

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
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




LIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
05 SEP 2024	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	