

RESOLUCION N° 24965

VISTO:

El expediente CO-0062-01980593-6 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

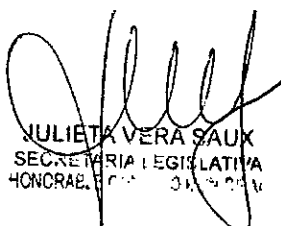
Que, en las actuaciones de referencia se solicita excepciones para el otorgamiento de un permiso de ampliación de obra en marcha para la vivienda colectiva sita en Bulevar Gálvez N° 2.231, la que consta de un permiso de obra otorgado en el año 2019 para construir 3.076,9 m² totales y que se encuadra en el Distrito urbano C2a Centralidad en entornos particulares, cuyos indicadores urbanísticos son FOT 3,5; FOS 0,85 y FIS 0,90.

Que, estas excepciones consisten en incorporar los balcones semicubiertos del edificio con permiso de obra tramitado por Expte. DE-0505-01634767-6 a la superficie cubierta y ello resulta en un excedente de la superficie edificable según el FOT del distrito, equivalente a 392,61 m².

Que, la Autoridad de Aplicación informa, a fjs. 34, que la tramitación debe encuadrarse en el artículo 286° de la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad, que establece como disposición transitoria que los trámites iniciados con anterioridad a la sanción del Código, continuarán hasta su finalización bajo las exigencias de la Ordenanza N° 7.279 y que, por lo tanto, es una ampliación de obra en marcha del permiso oportunamente otorgado.

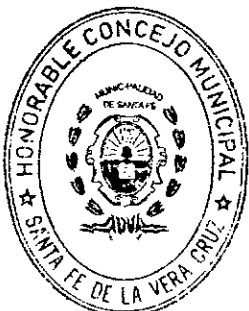
Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Autoridad de Aplicación estimó conveniente encuadrar la situación en lo establecido en el artículo 100° de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico por el excedente en superficie que se solicita construir, determinándose que la contraprestación consistirá en la provisión de mano de obra y equipos necesarios para la ejecución de veredas, solados y mobiliario urbano, para la construcción de la plaza sita en la esquina de las calles Rodríguez Peña y Raúl Tacca.

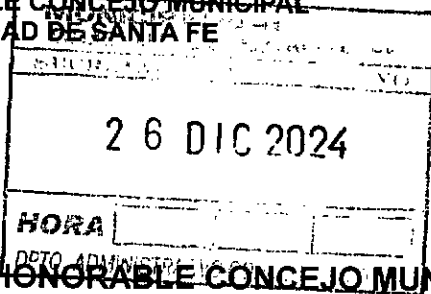
Por ello;


JULIETA VERA SAUK
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA LEGISLATIVA	
26 DIC 2024	
HORA	
DPTO. ADMINISTRACIÓN GENERAL	


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





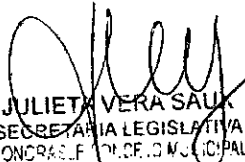
RESOLUCION Nº **24965**

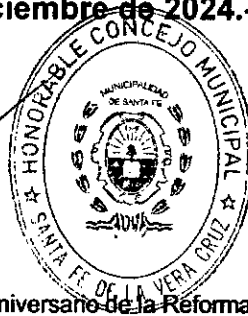
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE


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. Carlos Rodríguez Sañudo - D.N.I. Nº 11.085.565 y la Sra. María Florencia Rodríguez Cello - D.N.I. Nº 25.459.574, en su carácter de propietarios del inmueble sito en Bulevar Gálvez Nº 2.231 - Padrón Municipal Nº 176650 - Distrito C2a.
- Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, en el marco del artículo 286º de la Ordenanza Nº 12.783 - Código de Habitabilidad, el permiso de ampliación de obra en marcha a la edificación citada en el artículo 1º, por un excedente de superficie de 392,61 m².
- 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 artículo 1º y forma parte de la presente.
- Art. 4º:** Exímase a la propiedad citada en el artículo 1º, del cumplimiento del artículo 81º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en lo que refiere al indicador urbanístico FOT y del artículo 3.5.2. Iluminación y ventilación de locales habitables, de la Ordenanza Nº 7.279.
- Art. 5º:** Previo al otorgamiento del Final de Obra, el Departamento Ejecutivo Municipal verificará que se ha dado cumplimiento a la contraprestación correspondiente, conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto del Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º y forma parte de la presente
- Art. 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 19 de diciembre de 2024.-


JULIETA VERA SAIK
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01980593-6 (FFC)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha 13 ENE 2025.....

Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION Nº **24965**

26 DIC 2024

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. **Carlos Miguel RODRIGUEZ SAÑUDO**, D.N.I. Nº 11.085.565, con domicilio en calle Bv. Gálvez Nº1432 y Sra. **María Florencia RODRIGUEZ CELLO**, D.N.I. Nº 25.459.574, con domicilio en calle Ayacucho Nº 260 de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el Padrón Nº 176650, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en adelante, los "PROPIETARIOS".

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.

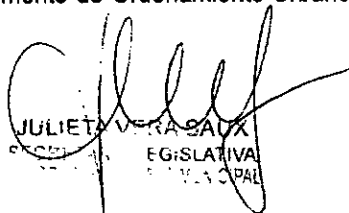
Que en las actuaciones administrativas CO-0062-01980593-6 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Permiso de Ampliación de Obra en Marcha de las instalaciones del inmueble sito en calle Bv. Gálvez Nº 2231, de esta ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

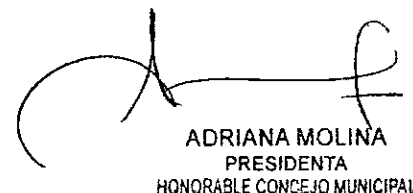
Que estas excepciones resultan en un excedente de superficie construida según FOT, equivalente a 392,61 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748 para el Distrito C2a.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Gestión Hídrica de la Municipalidad de Santa Fe ha confeccionado informe técnico en el que se considera viable acceder a lo petitionado por los "PROPIETARIOS".

Que el otorgamiento del Permiso de Ampliación de Obra en Marcha, conlleva excepciones al Reglamento de Ordenamiento Urbano que implicarán un mayor aprovechamiento del predio en cuestión,




JULIETA VERA SAIZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y GESTIÓN HÍDRICA


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION N° 24965

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 los "PROPIETARIOS" se compromete a la provisión de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la ejecución de veredas, solados y mobiliario urbano de acuerdo a Anexo I (planilla de cómputo y presupuesto) obrante en las actuaciones, para la construcción de la Plaza cita en la esquina de calles Rodríguez Peña y Raúl Tacca en Barrio Centenario, de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por la Dirección Ejecutiva de Proyectos de Arquitectura.-----

El aporte comprometido por los "PROPIETARIOS" 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.-----

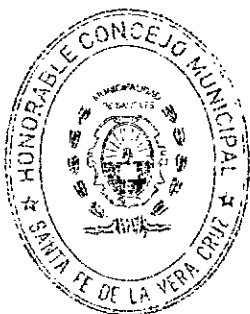
TERCERA: La ejecución de las obras indicadas en la cláusula segunda deberá realizarse dentro de los ciento veinte (120) días de la entrega del proyecto ejecutivo confeccionado por la Dirección Ejecutiva de Proyectos de Arquitectura. La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos.--

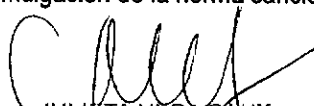
CUARTA: En el momento de la entrega de la contraprestación requerida, se labrará el Acta de Recepción, la cual determinará que los "PROPIETARIOS" cumplimentó con el objeto del presente convenio, habilitando el otorgamiento del Certificado Final de Obra por parte de la "MUNICIPALIDAD".-----


QUINTA: El incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de los "PROPIETARIOS" 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.-----




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

25 DIC 2024

RESOLUCION N° 24965

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.-----

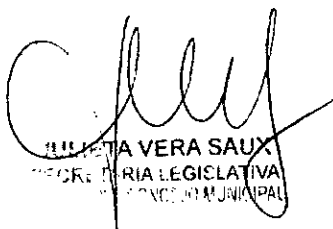
En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, al día ____ del mes de _____ de 2024.--

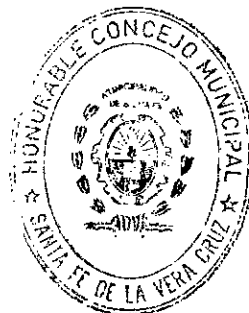
Carlos Miguel RODRIGUEZ SAÑUDO
D.N.I. N° 11.085.565
Propietario

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
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL