

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARIA DE GOBIERNO
08 ABR 2025

RESOLUCION Nº **25067**

**VISTO:**

**HORA**

El expediente CO-0062-01874645-3 (PPC) y;

**CONSIDERANDO:**

Que, se trata de una solicitud de final de obra por excepción para un inmueble que consta de un galpón utilizado para depósito, ubicado en Pasaje Leiva Nº 6.926 - Padrón Nº 44880 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 6923 - Parcela Nº 606 - Distrito R2a.

Que, las edificaciones se desarrollan en planta baja en su totalidad, con una superficie total de 240,88 m<sup>2</sup>, a fs. 23, y que por lo tanto la parcela no cumple con la superficie que debe dejarse libre de ocupaciones.

Que, de acuerdo a lo informado por la Subsecretaria de Planeamiento Urbano existen igualmente faltas que pueden subsanarse, tales como la regulación de excedentes pluviales, fs. 24, y que deberá cumplimentarse con el proyecto de seguridad ante incendios.

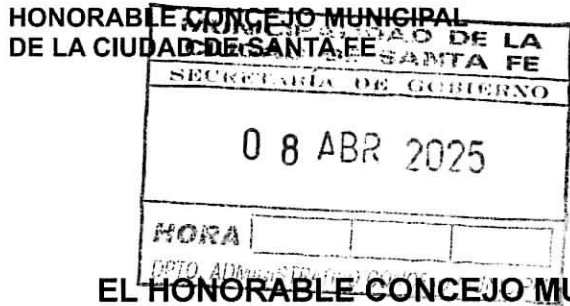
Que, en virtud de las circunstancias mencionadas, la Autoridad de Aplicación estimó conveniente encuadrar la situación en lo establecido en el artículo 100º de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, por el incumplimiento del FOS, lo que fue aceptado por el apoderado de la propietaria, Aníbal Fernández (fs. 39), determinando que la contraprestación consistirá en la provisión de veintidós (22) proyectores LED 300Wm ultra delgado Inyec. Alum IP65 200VCA, 33000lm, 6000k, 30000 Hs - Medidas 490x380x50 Tipo Bael Pointer Pro 300, o calidad superior, incluyendo 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, Fjs. 31 y que, sin perjuicio de ello, deberán ser instalados fuera del área abarcada por la licitación del servicio de alumbrado determinada por la Ordenanza Nº 12.984 en su Anexo VI, esto es, la zona de la Costa.

Por ello;

JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





# RESOLUCION N° 25067

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

## RESOLUCION

- Art.1º:** Apruébese 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. Flavia Belén Borgo - D.N.I. N° 35.652.950, en su carácter de Presidenta del Directorio y, en nombre y representación de la firma Pedro M. Borgo S.A. - C.U.I.T. N° 30-50638813-5, propietaria del inmueble ubicado en Pasaje Leiva N° 6.926, Distrito R2a.
- Art.2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obra a la edificación ubicada en Pasaje Leiva N° 6.926 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 6923 - Parcela N° 606 - Padrón N° 44880 - Partida Inmobiliaria N° 101105126811/0017-3, 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, destinándose dicha contraprestación a ser instalada en el área de la Ciudad que queda fuera de la determinada por el Anexo VI de la Ordenanza N° 12.984.
- 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 y del Art. 3.3.5 Línea de Fondo de la Ordenanza N° 7.279/76 - Reglamento de Edificaciones Privadas.



JULIETA VERA SAUX  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA  
CIUDAD DE SANTA FE  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

0 8 ABR 2025

HORA

DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL



# RESOLUCION N° 25067

**Art.5°:** Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra, el solicitante deberá cumplimentar con el Factor de Impermeabilización del suelo (FIS) – Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, pudiendo para ello instalarse dispositivos hidráulicos de retardo, según se coordine con el Departamento Ejecutivo Municipal; y deberá acreditar que se ha cumplimentado con el proyecto de seguridad anti incendio.

**Art.6°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 03 de abril de 2025.-**

  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-01874645-3 (PPC).

**PROMULGACIÓN TÁCITA**

Fecha: 25 ABR 2025

*Dirección de Legislación y MEU*



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARIA DE GOBIERNO		
0 8 ABR 2025		
HORA		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		

RESOLUCION N° **25067**

PROYECTO CONVENIO URBANÍSTICO

ORDENANZA N° 11.748

COMPARECEN

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**, con domicilio en calle Salta N° 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. **Flavia Belén BORG**O, D.N.I. N° 35.652.950, con domicilio en calle Av. Aristóbulo del Valle N° 6857 de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de Presidenta del Directorio y, en nombre y representación de la firma PEDRO M. BORG O S.A., C.U.I.T. N° 30-50638813-5, propietaria del inmueble sito en calle Pje. Diego de Leiva N° 6926, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en adelante, la "PROPIETARIA".

EXPONEN

Que mediante Ordenanza N° 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. N° 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-0062-1874645-3 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Certificado Final de Obra de las instalaciones del inmueble sito en calle Pje. Diego de Leiva N° 6926, 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 36.13 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza N° 11.748 para el Distrito R2a.

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 peticionado por la "PROPIETARIA".

  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL





## RESOLUCION N° 25067

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 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: 22 Proyectors LED 300W ultra delgado Inyec. Alum. IP65 220VCA, 33000lm, 6000K, 30000Hs – Medidas 490x380x50 Tipo Bael Pointer Pro 300 o calidad superior, 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 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.-----

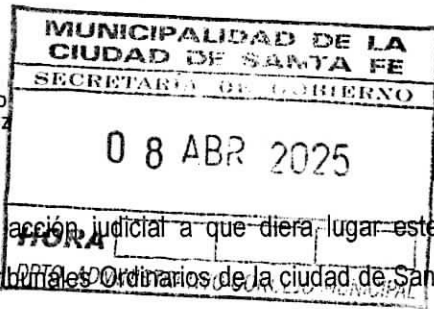


  
JULIETA VERA SAUX  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

  
ADRIANA MOLINA  
PRESIDENTA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ



RESOLUCION Nº **25067**

**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 2025.

**Flavia Belén BORG**  
D.N.I. Nº 35.652.950  
Presidente de Directorio  
PEDRO M. BORG S.A.

**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