

MUNICIPALIDAD DE SANTA FE
SECRETARÍA LEGISLATIVA
12 DIC 2025
HORA
DPTO. ADMINISTRATIVO

RESOLUCION Nº 25645

VISTO:

El expediente CO-0062-02029420-3 (PPC) y;

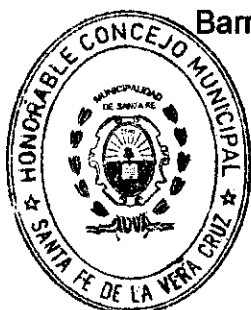
CONSIDERANDO:

Que, se trata de una solicitud de Certificado Final de Obra por excepción para un inmueble ubicado en calle Talcahuano Nº 7.415 - Padrón Nº 61942 - Nomenclatura Catastral: Manzana Nº 7404 - Parcela Nº 186 - Distrito R4 Residencial de baja densidad con características de barrio jardín y que el mismo consiste en un edificio de once viviendas colectivas y oficinas, implantado sobre un terreno de 329,08 m².

Que, para dicho distrito, los indicadores urbanísticos son FOT 1,0, FOS 0,5 y FIS 0,985, según la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, y conforme surge de los informes técnicos obrantes en el expediente, el inmueble presenta un excedente en el indicador FOT, que supera los valores máximos admitidos por la normativa vigente, determinándose un total excedente de 11,32 m².

Que, siguiendo los informes de las áreas técnicas competentes, el inmueble tiene la particularidad de estar conformado por contenedores marítimos adaptados a unidades de vivienda, cuestión innovadora pero que, sobre todo por la rigidez de su modulación, en algunos puntos entra en conflicto con la normativa vigente y es necesaria una mirada especial sobre la edificación, que se considera interesante y deseable propiciar. Fjs. 17-18.

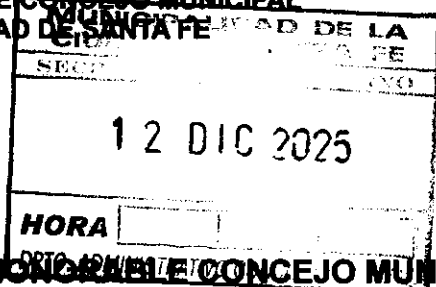
Que, en virtud de las circunstancias mencionadas con respecto al excedente del indicador FOT, por un total de 11,32 m², la Autoridad de Aplicación estimó conveniente encuadrar la situación en lo establecido en el artículo 100º de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico por la suma de \$2.659.343, a fs. 15, lo que fue aceptado por el propietario a fs. 21, determinando que la contraprestación consistirá en la provisión de dos cestos cilíndricos, cuatro bancos cilíndricos y seis bancos premoldeados de 1,60 m de largo, incluyendo flete y descarga, para ser ubicados en la Plaza los Abuelos, ubicada en las calles Almonacid y Europa, de Barrio Liceo Norte, a fs. 23.



Por ello;

JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL


ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION N° 25645

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar, por vía de excepción, el Certificado Final de Obra con un excedente de FOT de 11,32 m², a la edificación ubicada en calle Talcahuano N° 7.415 - Padrón N° 61942 - Nomenclatura Catastral: Manzana N° 7404 - Parcela N° 186 - Distrito R4, una vez que se haya cumplimentado la contraprestación correspondiente al Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 2º.

Art. 2º: 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. Guillermo Surin - D.N.I. N° 12.871.669, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Talcahuano N° 7.415 - Padrón N° 61942.

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. 2º y forma parte de la presente.

Art. 4º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar a la edificación citada en el artículo 1º, del cumplimiento de la altura sobre el retiro obligatorio, establecida en el Art. 73º de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 04 de diciembre de 2025.-


JULIETA VERA SAIZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Expte. CO-0062-02029420-3 (FFC)

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 3 0 DIC 2025

Dirección de Legislación y MEU



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y GESTIÓN HÍDRICA
12 DIC 2025	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO	CIBAL

RESOLUCION Nº **25645**

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, Arq. Eduardo RUDI, por una parte, en adelante la "MUNICIPALIDAD", y por la otra, el Sr. **Isaías SURIN**, D.N.I. Nº 29.560.907, con domicilio en calle Obispo Boneo Nº 919, de la ciudad de Santa Fe, autorizado por el Sr. **Guillermo Cristian SURIN**, D.N.I. Nº 12.871.669, propietario del inmueble ubicado en calle Talcahuano Nº 7415, identificado con el Padrón Nº 61942, 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. 100º de la citada normativa.

Que por medio del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y su modificatorio Decreto Nº 00119/24, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Gestión Hídrica, determinó 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-0062-02029420-3 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento del Permiso de Obra de las instalaciones del inmueble sito en calle Talcahuano Nº 7415, de esta ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Que estas excepciones resultan de un excedente del indicador FOT equivalente a 11,32 m2, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza Nº 11.748 para el Distrito R4.

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 el "PROPIETARIO".



[Signature]
JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

[Signature]
ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

RESOLUCION N° 25645

Que el otorgamiento del Permiso 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 el "PROPIETARIO" se compromete a la provisión de: dos (2) cestos cilíndricos premoldeados de H° A° de 44 cm diam. y 90 cm de alto, tipo Urbatec o calidad superior, cuatros (4) Banco premoldeado de H° A° individual cilíndrico chico de 44 cm diam. y 46 cm de alto, tipo Urbatec o calidad superior y seis (6) Banco premoldeado de H° A° plaza de largo 1,60m, alto 45 cm, ancho 50 cm, tipo Urbatec o calidad superior, incluye carga, traslado y descarga al lugar designado por la Dirección Ejecutiva de Proyectos de Arquitectura, de conformidad con la contraprestación y destino propuesto por dicha Dirección Ejecutiva.-----

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 por parte del "PROPIETARIO" dentro de los treinta (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" cumplimentó con el objeto del presente convenio, habilitando el otorgamiento del Permiso 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 Permiso 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





MUNIC CIUD
SECC
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
DIC 2025
HORA
DR. ADMINISTRATIVO CONCEJO

RESOLUCION N° 25645

OCTAVA. Para toda acción judicial a que diere 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.--

Isaías SURIN
D.N.I. N° 29.560.907

Dr. Juan Pablo POLETTI
Intendente

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

Arq. Eduardo RUDI
Secretario de Desarrollo Urbano
y Gestión Hídrica


JULIETA VERA SAUB
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL