

---

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Apruébese el Convenio Urbanístico celebrado entre el Municipio de Villa Constitución y la Sra. Alejandra Di Marzio, CUIT 27-21417189-4, el cual forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 5014 Sala de Sesiones, 09 de Diciembre de 2020.-

Firmado: DIEGO MARTIN – Presidente H.C.M.  
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

**CONVENIO URBANISTICO**

En la ciudad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de agosto de 2020, entre la MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCION, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Prof. Jorge Ramón BERTI, la Secretaria de Ordenamiento Territorial, el Secretario de Gobierno y Coordinación de Gabinete Sr. Alejandro Héctor LONGO, Arq. Paola BAGNERA, y el Secretario de Finanzas y Administración CP. Nicolás RUBICINI, con domicilio en Avenida San Martín n° 1218 de Villa Constitución, por una parte; y la Sra. ALEJANDRA DI MARZIO, CUIT 27-21417189-4, con domicilio en calle Córdoba n° 532 de Villa Constitución, por la otra, en adelante; manifiestan y convienen lo siguiente: -----

**ANTECEDENTES:** La Sra. Alejandra Di Marzio es titular del inmueble formado por el padrón n° 444/0. Sección: Urbana, Manzana 065, Parcela 14, Calle Belgrano N° 1431, Partida inmobiliaria n° 19-18-00-416-338/0000, Barrio Centro. La citada ha presentado un proyecto, aprobado por expediente municipal n° 17308 de fecha 2 de Febrero de 2017, para la construcción de tres unidades de vivienda, para cuya aprobación se exigió oportunamente el cumplimiento de la Ord. 3867/10, por lo que se proyectó una cochera en uno de los espacios ideados originariamente como locales comerciales. Posteriormente se solicita una medida de excepción con el objeto de no ejecutar la cochera, y que en su lugar el espacio continúe utilizándose como local comercial. Justifica su

solicitud en el creciente desarrollo comercial de la zona en la que se implanta el proyecto, y aclara que: "por la situación socioeconómica actual sería desventajoso perder metros de frente sobre dicha arteria que se podrían utilizar para uso comercial. Perderlos por una cochera, cuando los cuatro departamentos que se desarrollan, son sumamente pequeños, pensados para alquileres temporarios, o para estudiantes del interior, de una persona sola, por lo cual, no sería necesario el uso de cocheras".-----

**CONSIDERACION TECNICA:** Los organismos técnicos del municipio han considerado que lo solicitado es viable, con la debida aclaración que la celebración del presente convenio no exime de las reglamentaciones constructivas del Reglamento de Edificación vigente en la ciudad.-----

**MARCO JURIDICO:** El presente convenio se celebra Ad referéndum del Honorable Concejo Municipal y conforme las previsiones de los artículos 7° y 8° de la Ordenanza n° 4506/16.-----

**CONTRAPRESTACIÓN DE LA PROPIETARIA:** La Sra. Alejandra Di Marzio se obliga a abonar a la Municipalidad de Villa Constitución un aporte que compense la generación de plusvalor en el uso y ocupación de la mencionada parcela,



MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

17639/20



atendiendo a compensar la ausencia de la cochera requerida, se calcula en función de considerar los 19,94 m<sup>2</sup> de ésta, equivalente al 8% (ocho por ciento) del monto consignado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe como número base por metro cuadrado de construcción (\$21018/m<sup>2</sup>) respecto de dicha superficie excedente generada, que en este caso equivale a un monto resultante de \$33.527,91 (pesos treinta y tres mil quinientos veintisiete con 90/100). La formalización de dicho aporte en dinero, conforma un monto específico destinado al "Fondo para el Mejoramiento Urbano Habitacional".-----

**FECHA DE PAGO:** El aporte deberá ser abonado dentro de los cinco (5) días hábiles de la promulgación de la Ordenanza que ratifique este convenio. La falta de pago en término importará la mora de pleno derecho la aplicación de una multa diaria de pesos un mil (\$1.000.-) y la paralización de las obras que se estuvieran ejecutando hasta la cancelación total de la deuda.-----

**OBLIGACION DEL MUNICIPIO:** Para el caso de ser ratificado este convenio por medio de la sanción de la correspondiente ordenanza y recibido el pago de la contraprestación establecida precedentemente, la Municipalidad otorgará la autorización para la construcción solicitada, conforme lo obrante en el expediente D-1727 DI MARZIO ALEJANDRA.-----

**PLAZO DE DESARROLLO DE OBRA:** La obra comprometida por la propietaria deberá concluirse en el plazo de dos (2) años, bajo apercibimiento de resolución del convenio (art. 1079, inc. b, Código Civil y Comercial) sin derecho a restitución de los importes abonados. El plazo podrá ser prorrogado por única vez hasta un máximo idéntico al período original, debiendo justificar la propietaria su petición de extensión de prórroga, quedando el otorgamiento de la misma a exclusivo criterio de la Municipalidad.-----

"Artículo 18º" - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES n° 2756 (modificado por la ley 12.036 y su modificatoria 12.511): "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del plazo de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación de la Municipalidad y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

Previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto.-----

PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

ARQ. PAOLA M. BARNIERA  
SECRETARIA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CPA. ROSARIO P. BIANCHI  
SECRETARIA DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACION

ALFONSO H. LONGO  
SECRETARIO GENERAL DE  
COORDINACION Y GABINETE