



ORDENANZA N° 11545

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a llevar adelante una convocatoria pública a registro de aspirantes y posterior concesión de los paradores de playa, bajo las condiciones y modalidades establecidas en el presente.

Art. 2º: Los paradores tendrán las características técnico-constructivas descritas en el Anexo I de la presente y conforme los planos y costos establecidos en el Anexo III y IV.

Art. 3º: La convocatoria deberá realizarse mediante publicaciones en dos periódicos locales y en la página Web del Municipio, por un plazo no menor de diez (10) días. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá las medidas necesarias para la más amplia difusión de la convocatoria, a través de medios de comunicación masiva.

Dicha convocatoria se efectuará en dos etapas:

- a) **LLAMADO PUBLICO A REGISTRO DE ASPIRANTES A CONCESION:**
Esta etapa persigue el objetivo de confeccionar un registro público y abierto, en igualdad de condiciones, a través de la puesta en conocimiento general y masivo por los medios que correspondan, de interesados en la explotación de los paradores, como instancia previa de interrelación del universo de aspirantes con la gestión municipal, en orden a instruir premisas y pautas que regirán el funcionamiento de las unidades.
- b) **CONCURSO PUBLICO PARA LA CONCESION DE LAS UNIDADES:**



ORDENANZA N° 11545

Es el paso específico para concesionar el conjunto de Paradores, según planimetría aprobada en Anexo de la presente, bajo las siguientes condiciones:

- b.1. Un (1) AÑO de gracia a cambio de la construcción del Parador.
- b.2. Cuatro (4) AÑOS consecutivos para los que el Oferente propondrá un canon, no inferior a doce mil pesos (\$ 12.000.-) anuales, mediante el cual se establecerá un Orden de Prelación que, a efectos de establecer parámetros de adjudicación equitativos, proveerá una clasificación de mayor a menor, por la que se accederá a la elección de la ubicación geográfica del Parador.

A cada Unidad se asignará un área de influencia según Plano de Distribución obrante como Anexo II de la presente, dentro de la cual contará con un predio de veinticinco metros (25 m) por veinticinco metros (25 m) de uso sin delimitación física, dentro de la que se dispondrá específicamente el Parador.

Art. 4ª: El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a efectuar la evaluación y selección en relación a las propuestas recibidas, teniendo en cuenta el canon ofrecido por los interesados, mediante el cual se establecerá un orden de prelación de mayor a menor, por el que se accederá a la elección de la ubicación geográfica del Parador en ese orden, de acuerdo al punto b.2. del artículo 2º precedente.

Art. 5º: El Departamento Ejecutivo Municipal, una vez formalizada la evaluación y selección, suscribirá con el sujeto seleccionado el correspondiente contrato de concesión.

Art. 6º: El funcionamiento de los Paradores se regirá por un manual de instrucciones de uso, que será confeccionado por el Departamento Ejecutivo Municipal, con el objeto de establecer pautas de ordenamiento, preservación y mantenimiento adecuados de las edificaciones, así como de su entorno, y de



ORDENANZA N° **11545**

atender a que estén dadas las condiciones para una óptima prestación de los servicios por parte de los concesionarios. Contemplará temas tales como:

- a) Frecuencia de uso - rango horario: se tenderá al funcionamiento extendido de las Unidades, apuntando a conferir vitalidad urbana al predio adyacente y al parque en su conjunto.
- b) Normas para la prestación del servicio de gastronomía básica: no se prevé la cocción de alimentos en las Unidades, por lo que se tenderá al uso de envasados y/o de baja elaboración tipo “catering”, la utilización de vajilla descartable, etc.
- c) Actividades complementarias: a proponer por los interesados, se privilegiarán las que garanticen una óptima relación con el entorno inmediato y mediato, en relación a las actividades preponderantes dentro del sitio asignado en el Parque Ribereño.
- d) Publicidad – Señalética: se admitirán aportes en función de ratificar criterios de imagen y presencia urbanística contenidos en los lineamientos de encabezado, estos podrán consistir tanto en elementos de identificación y publicidad anexos a la unidad, como otros que propongan tratamientos de la unidad en sí.
- e) Manejo de residuos: constituirá un ítem central en el control y seguimiento de la gestión de las Unidades, ya sea en cuanto a residuos sólidos, efluentes, etc.



ORDENANZA N° 11545

La limpieza y mantenimiento de las estructuras y del predio concesionado estará a cargo del concesionario, correspondiendo a la Municipalidad la limpieza y mantenimiento del resto de la playa.

Art. 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 6 de noviembre de 2.008.-

Presidente: Dr. Jorge Antonio Henn

Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando

ORDENANZA N° 11545

ANEXO I

PROYECTO: MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA

Este proyecto tiene como objeto la producción de un elemento tipo cuya principal característica es su flexibilidad y simplicidad constructiva. Esto permitirá ubicarlo en diversos espacios públicos, fundamentalmente la zona de playas y extensiones de arena en ambos márgenes de la Laguna Setúbal en una primera etapa.

Su instalación tenderá a producir un ordenamiento del territorio, garantizando la explotación comercial y de servicios a que se destinará, y a aspectos de estética y funcionalidad urbanísticas que le son inherentes en base a su diseño práctico e innovador, confiriendo un nuevo carácter a su lugar de implantación.

A su vez, desde el punto de vista de su materialidad y características técnicas, se trata de un sistema de montaje simple y rápido con elementos constructivos en seco, que supone incluso la posibilidad de desarme, facilidad de transporte y rearmado en nuevo sitio según los requerimientos de uso y/o eventualidades que pudieran presentarse.

La edificación que se describe en esta Memoria, en la Planimetría Adjunta, y que es objeto del presente Pliego, se compone de 3 elementos: 1) Base estructural o "plataforma"; 2) Estructura metálica portante y de cerramiento; y 3) Célula de atención cerrada o "cabina".

Este conjunto básico admite, complementariamente y bajo supervisión de la Secretaría de Planeamiento Urbano, desarrollar obras menores tales como solados o decks perimetrales, muretes de cierres, toldos, luminarias exteriores, señalética y equipamiento.

Elementos Constructivos

- 1) Base estructural – Plataforma: consta de 9 losas premoldeadas de hormigón armado, apoyadas sobre un conjunto de zapatas corridas de H° pobre y vigas encadenadas de H°A°. En esta operación debe prestarse especial atención a la terminación de la superficie de apoyo a efectos de obtener una correcta nivelación del conjunto, ya que las losas premoldeadas llevarán insertas en su superficie placas metálicas de anclaje a las que se abulonarán las columnas.

ORDENANZA Nº 11545

- 2) Estructura metálica: este segundo elemento tiene el doble rol de soporte y cerramiento. Se compone de un bastidor principal de columnas de tubo metálico de 10 x 10 x 3,2 de espesor, sobre el cual se apoya una cubierta de CH° galvanizada común sobre perfiles conformados, todo a la vista.

El cierre consiste en un conjunto de rejas metálicas practicables, levadizas y/o corredizas, según el caso, con bastidor tubo 40 x 20 x 1,6 espesor y divisiones interiores de tubos de 10 x 20 x 1,6 c/ 12 cm. Cuando el Parador se encuentra abierto, estas rejas se desplazan hacia el centro, y se desplegarán cuando el kiosco cierre. El extremo trasero –zona de servicio- llevará una reja fija sobre murete, contando el conjunto con los correspondientes mecanismos de seguridad.

- 3) Célula o Cabina: Consiste en una construcción independiente del resto del conjunto, que albergará las instalaciones y posibilitará la venta de productos al público. Está pensada con tabiques de placa cementicia tipo superboard, una ventana de aluminio corrida apaisada para atención de público y una puerta de acceso de uso exclusivo del personal.

Esta construcción contemplará un paquete eléctrico básico, no contará con provisión de gas de ningún tipo por no requerirlo sus funciones, estando prevista las conexiones de energía y de agua corriente a redes.

En cuanto a los desagües, también será acotado su requerimiento de acuerdo al INSTRUCTIVO DE USO con que se registró su funcionamiento. Se prevé deberá contemplarse un tanque de 500 litros de P.R.F.V. perforado, sumergido convenientemente.

Obras complementarias

Se consideran aquellas destinadas a brindar un mejor servicio al usuario, dentro de los parámetros generales estipulados y sin desvirtuar la imagen final del conjunto proyectado. Serán propuestas con antelación a la construcción del Parador, y deberán contar con aprobación de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

- 1) Solados perimetrales: serán en madera tipo Deck, podrán resultar en terrazas para mesas, pasarelas de vinculación u otra superficie y actividad a proponer.

ORDENANZA N° 11545

- 2) Muretes de cierres: se considerarán a los efectos de delimitar áreas de servicio, según Croquis adjunto, delimitando por ejemplo un área de servicios diferenciada de la de Atención. Admitirán otras obras menores complementarias que tengan por objeto vincular adecuadamente el Parador con su entorno inmediato.
- 3) Toldos, luminarias exteriores, equipamiento: se evaluarán propuestas de optimización del servicio al usuario, sobretodo aquellas que permitan un mayor rango horario de usos, ya que se pretende otorgar vitalidad al predio en su conjunto.
- 4) Señalética: toda información gráfica que permita identificar y realzar el Parador. Se alojará básicamente en el Tótem diseñado al efecto, donde quedará a su vez disimulada la conexión de energía. Cualquier otra a proponer deberá estudiarse de modo de no desvirtuar el diseño básico de la propuesta, excluyéndose aquellas adosadas a la construcción.

Presidente: Dr. Jorge Antonio Henn

Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando

ORDENANZA N° 11545

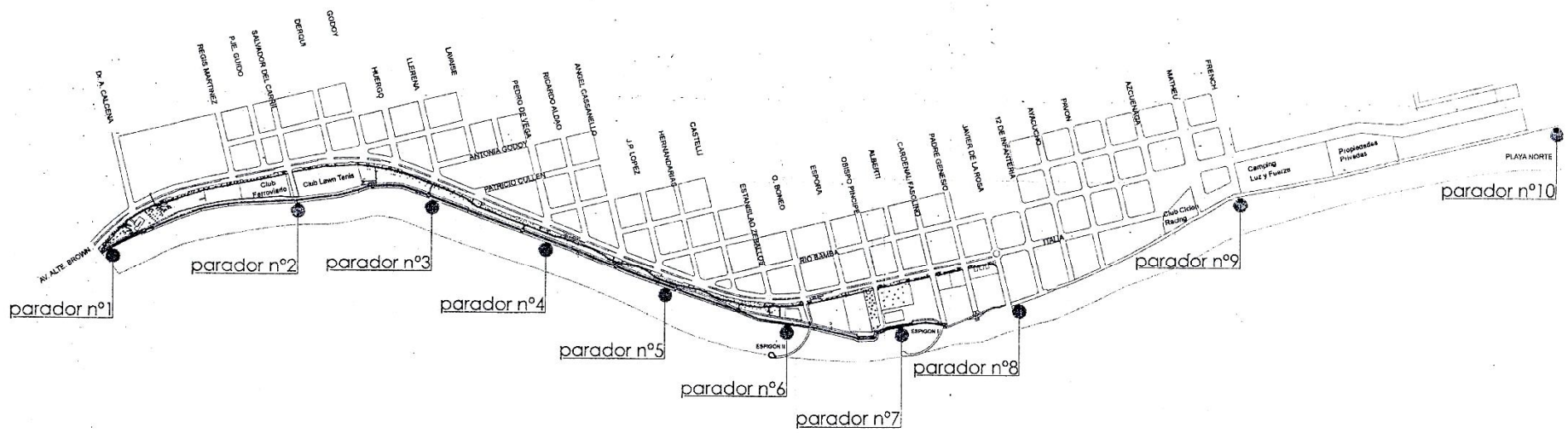
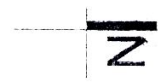
ANEXO II

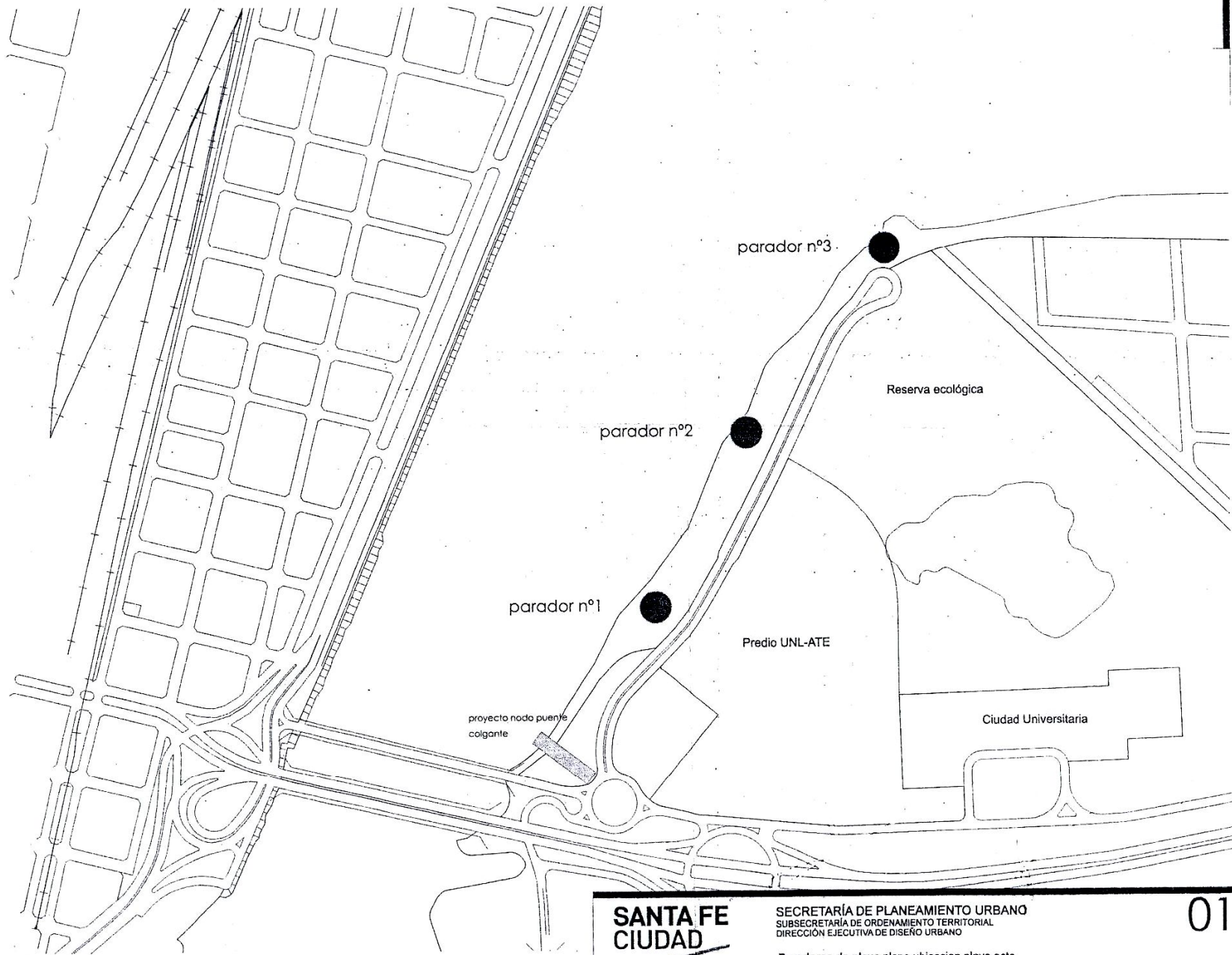
PLANOS DE UBICACIÓN

Criterios de Implantación

La cantidad y disposición de los Paradores responde a los criterios generales emanados de los Lineamientos para el Desarrollo Turístico – Productivo de la Laguna Setúbal, procurando establecer una distribución armónica mediante la cual el radio de acción de cada punto no genere competencia con los otros vecinos.

En particular los Paradores se conciben como puntos de interés en los que, a la vez que se satisfacen demandas de la comunidad, se planteen actividades que dinamicen, que otorguen vitalidad adicional a su entorno, sobretudo en la margen oeste de la Laguna donde, si bien la Costanera es un polo de atracción de por sí, no se verifica esta misma condición en la gran superficie de arena depositada en la costa.



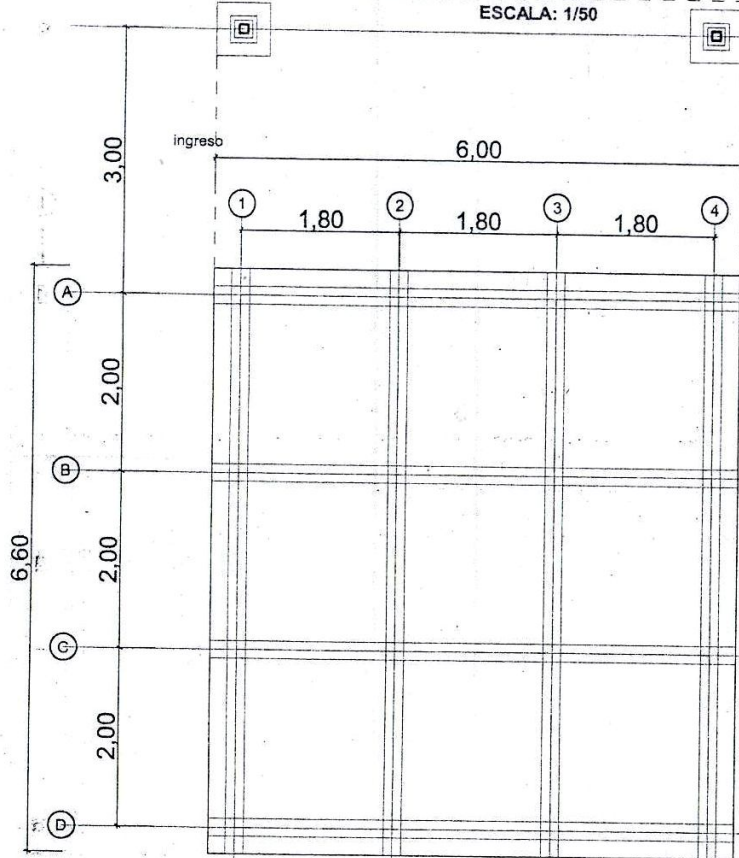


ORDENANZA Nº **11545**

ANEXO III PLANOS DE CONSTRUCCION

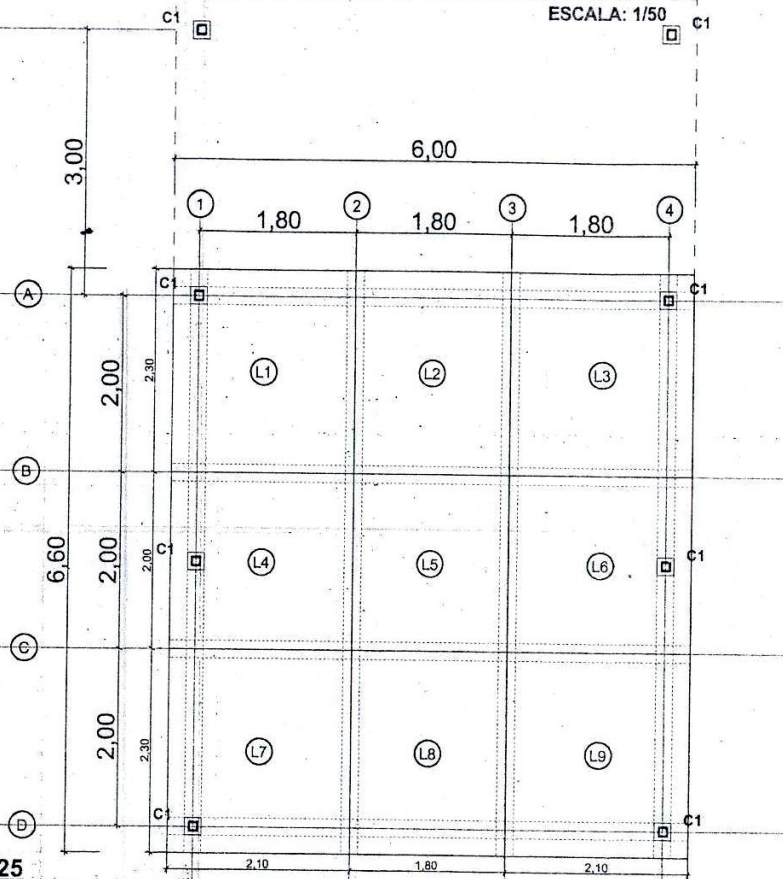
PLANTA FUNDACION

ESCALA: 1/50



LOSAS - ANCLAJES - COLUMNAS

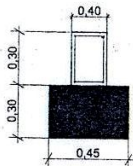
ESCALA: 1/50



DETALLE 1/25

GRILLA DE BASE:

- 4 ZAPATAS CORRIDAS 30x45 (SENTIDO DE LOS NUMEROS)
- 8 VIGAS DE FUNDACION 30x20 (SENTIDO DE LOS NUMEROS Y LETRAS)



VIGA H°A°
ARRIBA 2Ø8
ABAJO 2Ø8
ESTIBOS Ø6C/20

ZAPATAS FUNDACION
HORMIGON POBRE

DETALLE 1/25

- C1 = Caño hierro estructural 100mm x 100mm
- Planchuelas de anclaje 200mm x 200mm soldado o abulonado
- 9 Losas e: 8cm
- 2 mallas Ø8 c/15cm

PLANCHUELAS DE ANCLAJE

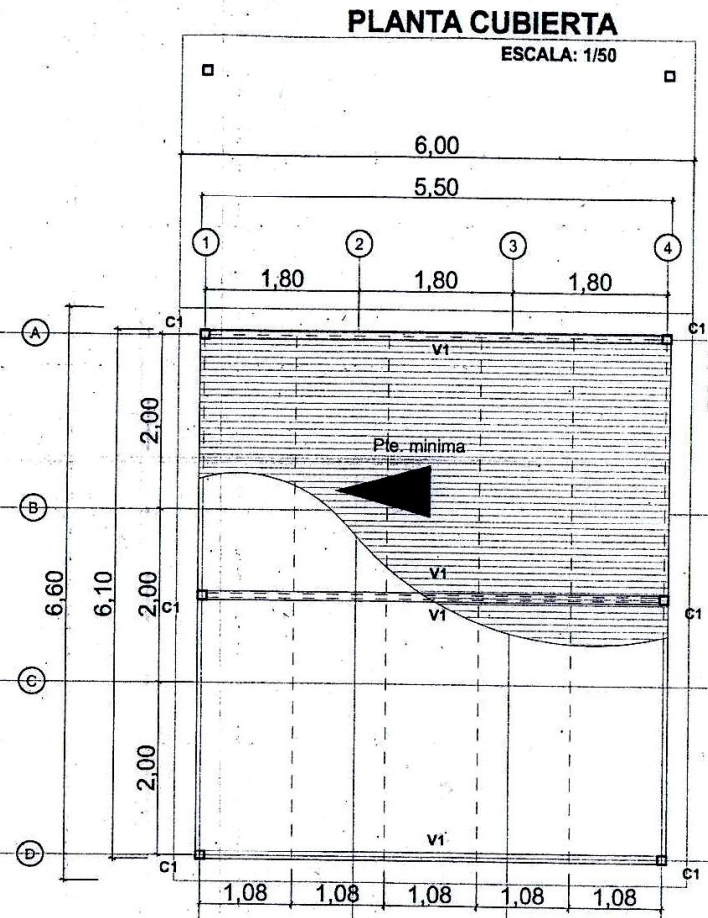
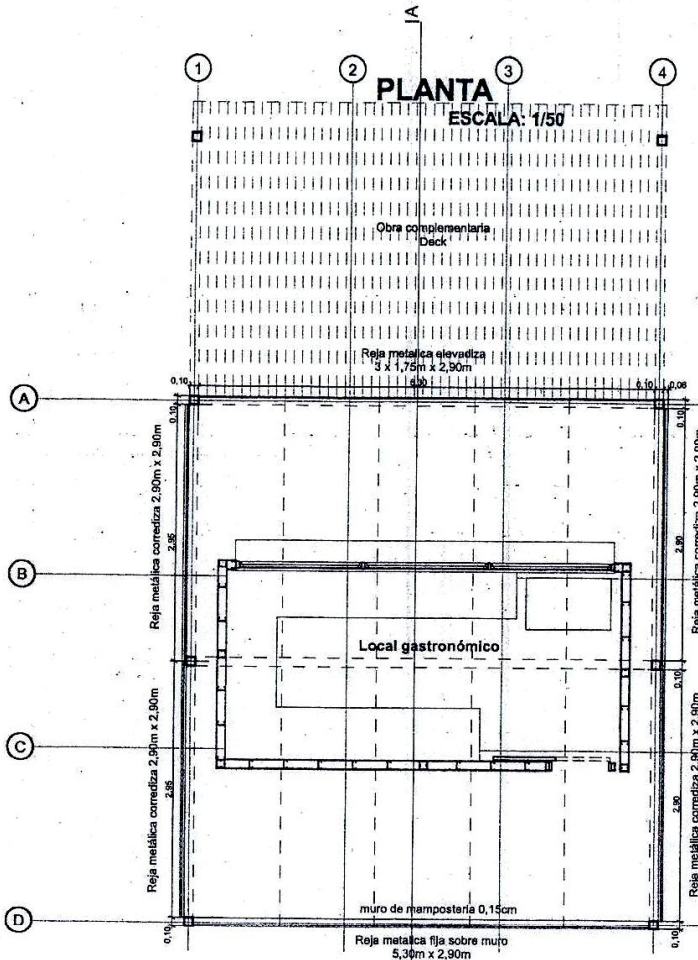
- 2 PLANCHUELAS 20x20
- SOLDADAS O ABULONADAS SOBRE NIVEL PISO TERMINADO
- 4 PELOS Ø6



SANTA FE CIUDAD

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE DISEÑO URBANO

Proyecto Kioscos de Playa
Planimetría esc. 1:50 - Detalles esc. 1:25

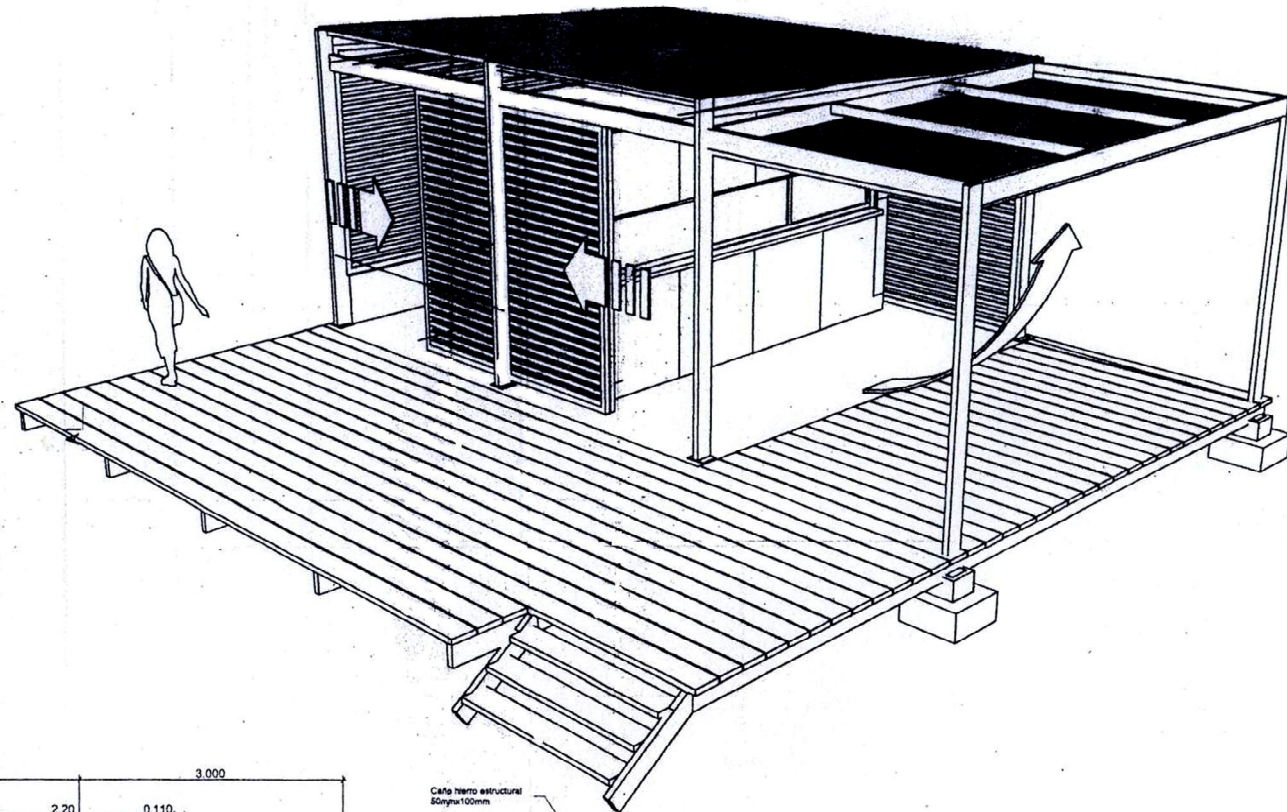


C1: Caño hierro estructural 1
V1: PGN 100x50x12x2
Correas metálicas c/1,00mts
Cubierta chapa H°.G° N°25

SANTA FE CIUDAD

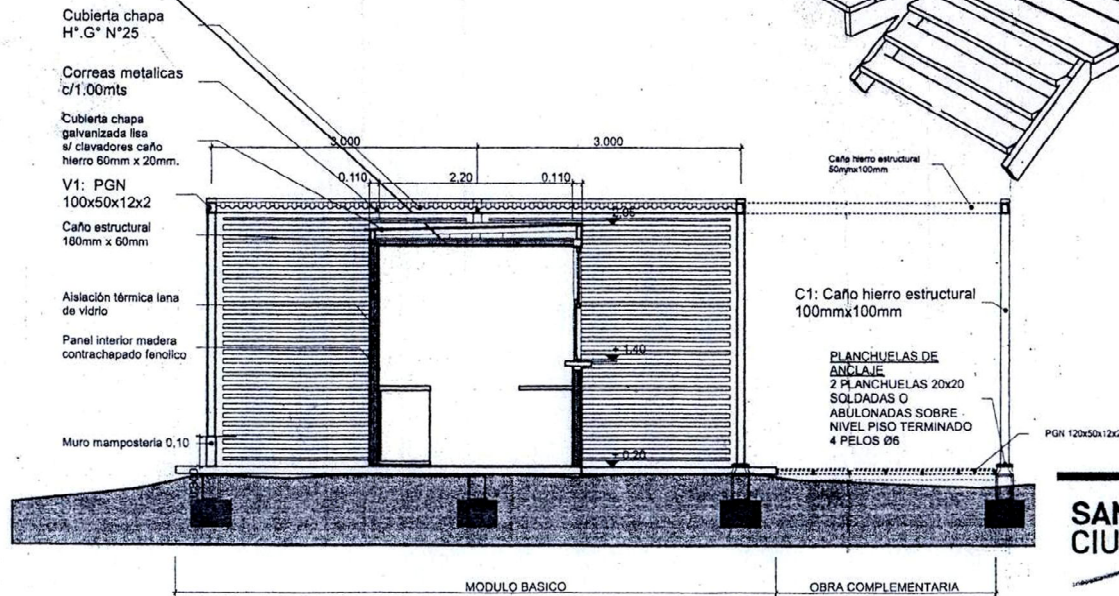
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE DISEÑO URBANO

Proyecto Kioscos de Playa
Planimetría esc. 1:50 - Detalles esc. 1:25



CORTE A-A

ESCALA: 1/50



SANTA FE CIUDAD

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION EJECUTIVA DE DISEÑO URBANO

Proyecto Kioscos de Playa
Planimetría esc. 1:50 - Detalles esc. 1:25

ORDENANZA N° 11545

ANEXO IV

COSTOS ESTIMADOS

Los valores estimativos por cada parte constitutiva son:

B - Módulo Básico:

Plataforma: \$ 11.261,60.-

Estructura Metálica: \$ 22.815,70.-

Cabina Atención: \$ 13.543,00.-

Total de la inversión: \$ 47620,30.- IVA Incluido

B - Obras complementarias:

A proponer en forma Anexa a la Oferta de Canon.

Ello, conforme la siguiente planilla sugerida:

ORDENANZA Nº 11545

PARADOR DE PLAYA

ESTIMACION DE COSTOS OCTUBRE 2008

ITEM	DESCRIPCION	COD.	SUB-ITEM	UNID.	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
01	ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO		Losas premoldeadas	m3	3,17	\$ 1.200,00	\$ 3.801,60
			Placas anclajes	gl	1,00	\$ 500,00	\$ 500,00
			Vigas Encadenados	m3	3,00	\$ 850,00	\$ 2.550,00
			Cimientos corridos	m3	6,30	\$ 700,00	\$ 4.410,00
02	ESTRUCTURA METALICA		Caño estructural 100 x 100mm x 3,2mm esp.	ml	55,00	\$ 78,00	\$ 4.290,00
			Caño estructural 40 x 20 x 2mm	ml	117,00	\$ 18,30	\$ 2.141,10
			Caño estructural 20 x 10mm	ml	744,00	\$ 9,00	\$ 6.696,00
			Ejecucion e instalacion	gl	1,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00
			Accesorios rejas, rodamientos, cerraduras,etc.	gl	1,00	\$ 900,00	\$ 900,00
03	CUBIERTA LIVIANA		Chapa H° G° N° 24 acanalada	m2	33,00	\$ 52,00	\$ 1.716,00
			Viga Perfil C 140	ml	22,00	\$ 62,00	\$ 1.364,00
			Clavadores Perfil "C" 100	ml	42,00	\$ 38,30	\$ 1.608,60
			Accesorios	gl	1,00	\$ 600,00	\$ 600,00
			Ejecución e instalación	gl	1,00	\$ 2.500,00	\$ 1.000,00
04	Modulo atención público			gl	1,00	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
			Placa Durlock 12,5mm		12		
			Placa Durlock 9,5mm		4		
			Placa Superboard 8mm borde recto		16		
			Masilla Superboard		1x15kg		
			Masilla durlock lista p/usar		2x25kg		
			Masilla durlock secado rapido		1x10kg		
			Cinta		1x76		
			Tornillos T1 mecha		2000		
			Tornillos T2 Aguja		800		
			Tornillos SB 8x32		800		
			Cantonera		14		
			Montante 70mm chapa n°20		156m		
			Solera 70mm chapa n°20		42m		
			Fleje cruz san andres		15m		
			lana vidrio 50mm con papel x rollo		2,5		
			Ejecución Tabiques	m2	41	\$ 32,00	\$ 1.312,00
			Ejecución cierre superior	m2	10,5	\$ 22,00	\$ 231,00
05	ABERTURAS		Ventana guillotina aluminio linea herrero	u	1,00	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
			Puerta t/ postigo aluminio " "			\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
06	PINTURAS		Pintura interior y exterior contenedor, estructura metálica	gl	1,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00
			incluye convertidor óxido				
							\$ 47.620,30
EL PRECIO FINAL INCLUYE IVA							

**SANTA FE
CIUDAD**

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE DISEÑO URBANO

Proyecto tipo parador de playa