RESOLUCION Nº 14497

VISTO:

El expediente DE-0448-00878335-9 (N) adjuntos DE-0448-00893141-2 (N) - DE-0423-00908295-9 y;

CONSIDERANDO:

Que, por considerar viable la iniciativa propuesta.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

R E S O L U C I O N

Art. 1º: Otórgase por la vía de excepción la aprobación del proyecto urbanístico referido a la construcción de un edificio de viviendas colectivas en el inmueble sito en calle Urquiza Nº 2.958.

Art. 2º: Apruébase el proyecto de convenio urbanístico originado por la excepción que como anexo forma parte de la presente y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la firma del mismo con la Empresa SAUX-WERLY S.A.

Art. 3º: La excepción otorgada en el artículo 1º comenzará a regir una vez que se haya firmado el convenio aprobado en el artículo 2º.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 06 de diciembre de 2.012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello
Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2012 – Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

CONVENIO URBANÍSTICO

ORDENANZA Nº 11.748

C O M P A R E C E N

Por una parte, 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 el Señor Intendente, Abog. José Manuel CORRAL, DNI 20.403.365, con la asistencia del Sr. Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, DNI 12.884.220, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, la firma **SAUX-WERNLY S.A.**, con domicilio legal en calle Gral. López Nº 2840, 7º piso, de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, representado en este acto su Vicepresidente, por Ing. Dalmiro SAUX, DNI 10.714.015, en su carácter de desarrolladora del proyecto de viviendas colectivas a construirse en el inmueble sito en calle Urquiza Nº 2598 de la misma ciudad, en adelante "LA EMPRESA";

E X P O N E N

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 modif. Decreto D.M.M. Nº 01602/12), se reglamentó dicho capítulo, determinándose entre otros aspectos, la forma del cálculo de mayor valor agregado del inmueble sujeto a excepción.

Que LA EMPRESA solicita aprobación del proyecto referido a la construcción de un edificio de viviendas colectivas en el inmueble sito en calle Urquiza Nº 2598, con excepciones al Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado informe técnico, obrante en el Expte. DE-0423-00908295-9 (NI), en el que considera viable otorgar lo peticionado por LA EMPRESA.

Que, el otorgamiento de tal excepción, implicará un mayor aprovechamiento de la parcela, por lo cual se estima conveniente la suscripción del presente Convenio Urbanístico, sujetándolo a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: Las partes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nº 11.748 y su Decreto Reglamentario D.M.M. Nº 01899/11 (y su modif. Decreto D.M.M. Nº 01602/12). ----------

SEGUNDA: LA EMPRESA se compromete a la ejecución de los trabajos de construcción de la obra "Plazoleta Dr. Esteban L. Maradona", delimitada por Av. Fdo. Zuviría, calle San Jerónimo, Pje. Larramendi y vías del F.F.C.C., de conformidad con el informe técnico, anteproyecto, cómputo y presupuesto, adjunto en Anexo I al presente Convenio, por un importe de pesos ciento cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro ($144.274.-) que resulta de efectuar el cálculo estipulado en los decretos referidos. ----------

TERCERA: LA EMPRESA se compromete a entregar los trabajos establecidos en la Clausula Segunda dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de aprobación del presente convenio por el Honorable Concejo Municipal. ----------

En el momento de la finalización de los trabajos se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes, la cual determinará la entrega de la obra por parte de LA EMPRESA, y el cumplimiento del objeto del presente. ----------

CUARTA: 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. ---

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2012 – Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

QUINTA. 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, inclusive al Federal, si pudiera corresponder. ----------

SEXTA. De conformidad al Art. 18º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, forma parte integrante del presente convenio la siguiente cláusula: «*Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de 6 (seis) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago*».

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz a los 10 días del mes de septiembre del año 2012.----------

Ing. Dalmiro Saux
Vicepresidente
Saux – Wernly S.A.

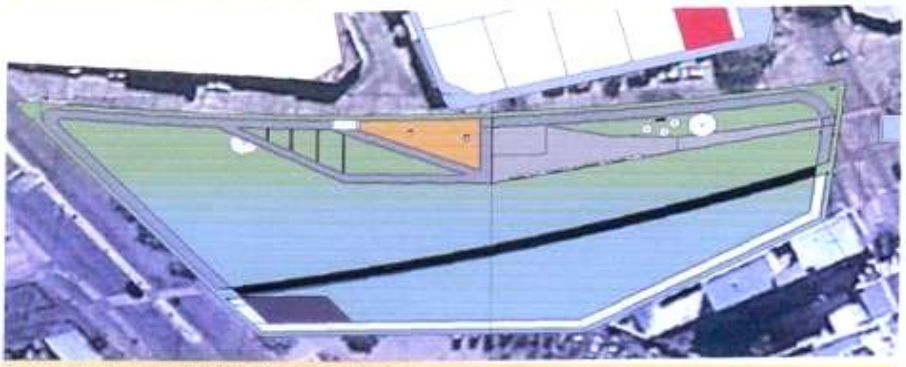
Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

Arq. Eduardo Navarro
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Santa Fe

RESOLUCION Nº **14497**

A N E XO

PROYECTO DE PARQUE EN EL SECTOR DE "LAS CUATRO VIÁS"COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO ENTRE CALLES SAN JERÓNIMO / FACUNDO ZUVIRÍA / PASAJE LARRAMENDI / VÍAS DEL FERROCARRIL.
DISEÑO DEL PAISAJE / EQUIPAMIENTO URBANO / SECTOR DE JUEGOS / JARDÍN DE AROMÁTICAS / AREA DE GIMNASIA.



SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

RESOLUCION Nº 14497

Informe para la suscripción de Pre-Convenio Urbanístico s/ Art. 99/103 Ord. 11.748/10.

Referencia: Doc. DE-0448-00878335-9 (N); Legajo Obra 871543-5 y otros: Saux–Wernly S.A. solicita aprobación de proyecto con excepciones al Reglamento de Ordenamiento Urbano.--

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO. Santa Fe, 17 de Agosto de 2.012

A.- CONSIDERACIONES GENERALES

La solicitud en trámite refiere al proyecto para la construcción de un edificio de viviendas colectivas en un terreno sito en Av. Urquiza 2598, perteneciente al Distrito C2b. El mismo se dispone en un lote irregular en forma de "L", implantándose en la confluencia de dicha artería -de un ancho superior a los 17,00 metros- con calle La Rioja.

Se dispone un porcentaje de edificación en el retiro reglamentario sobre calle La Rioja (10,00 m desde el eje de la calle), por lo que el caso conforma un hecho generador de plusvalía, susceptible de ser encuadrado por el art. 100 del citado cuerpo normativo. Ello es factible dado que urbanísticamente se considera que, si bien la propuesta se basa en una determinación proyectual no reglamentaria, el edificio resultante no altera las características del entorno,

Por el contrario forma parte de la consolidación del frente urbano en altura que se va configurando sobre calle Urquiza, no alterando en términos generales los lineamientos del Plan Urbano Santa Fe Ciudad. Por ello resulta razonable la suscripción de Convenio Urbanístico, en función de que el requerimiento de la empresa Saux Wernly S.A. sólo podría viabilizarse mediante este instrumento.

Para la determinación de la alícuota prevista en el Artículo 102 de dicha norma, se considera como no reglamentaria la superficie de 14,32 m2. por nivel, correspondiente a aquellos proyectados a partir de los 12 mts. de altura (8 niveles), con un total resultante de 114,56 m2.

B.- CALCULO DEL MAYOR VALOR

Se aplica el Valor Base vigente para Derecho de Edificación $ 2.518,75.-

Valor superficie a construir no reglamentaria: 114,56 m2 x 2518,75 $/m2. = **$ 288.548,00 .-**

Cálculo Mayor Valor Alícuota 0,50 x $ 288.548 = **$ 144.274 .-** (pesos ciento cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro)

C.- CONTRAPRESTACION

A los efectos de proceder a la compensación en los términos que fija el art. 103 Ord. 11748, el recurrente se deberá comprometer a la ejecución de las obras que se describen en el Anexo I, prestando acuerdo acerca de lo prescripto; en tal caso la Municipalidad otorgaría autorización para el proyecto de viviendas colectivas en el predio en cuestión.

D.- NOTIFIQUESE

Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe

Secretaría de Planeamiento – Subsecretaría de Obras de Arquitectura

CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Obra: **Plazoleta Dr. Esteban L. Maradona**

Ubicación: Av. Fdo. Zuviría, San Jeronimo, Pje. Larramendi y vías FFCC.

NRO. RUB.	NRO. ITEM	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	UN. ME.	CANT. METRI.	IMPORTE UNITARIO	IMPORTE ÍTEM	IMPORTE RUBRO	% INCIDENCIA ITEM	% INCIDENCIA RUBRO
1		**TRABAJOS PRELIMINARES**					**3.174,00**		**2,20**
	1,01	Preliminares varios	GL	1,00	3.174,00	3.174,00		2,200	
2		**MOVIMIENTO DE TIERRA**					**13.125,00**		**9,10**
	2,01	Relleno y compactado c/ aporte (a máquina)	M3	75,00	175,00	13.125,00		9,097	
3		**PISOS**					**127.975,00**		**88,70**
	3,01	Intertrabado 10x20x8cm, incl. cama de arena y suelo cemento	M2	135,00	322,00	43.470,00		30,130	
	3,02	HºAº, terminación raspinado h=10cm	M2	115,00	301,00	34.615,00		23,993	
	3,03	HºAº, terminación llaneado manualmente	M2	30,00	315,00	9.450,00		6,550	
	3,04	Vereda HºAº, terminación raspinado h=10cm	M2	120,00	337,00	40.440,00		28,030	
		TOTAL	**$**				**144.274,00**		100,00

RESOLUCION Nº 14497