

# RESOLUCION N° 14838

## **VISTO:**

El expediente CO-0062-00864572-3 (N) y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, la extensión del certificado final de obras correspondiente al inmueble sito en calle Sarmiento N° 5.799, local comercial que no cumplimenta con las disposiciones normativas vigentes en cuanto a módulos de estacionamiento de carga y descarga y factor de ocupación del suelo según art. 3.1.11 Reglamento de Edificaciones Privadas Art. 71 y Obs. 11/16 del Reglamento de Ordenamiento Urbano, fojas 28.

- A su resolución solo puede llegarse mediante el otorgamiento de una excepción a dicha normativa a través de la intervención del Honorable Concejo Municipal en razón que el espacio destinado a cocheras ha sido sustituido en los hechos por superficie destinada al local comercial, fojas 28.
- De acuerdo a los sucesivos informes obrantes en estas tramitaciones y compartiendo la Secretaría de Planeamiento Urbano el planteamiento efectuado a fojas 23-24 se considera factible dar curso a lo peticionado puesto que no resulta contradictorio con los lineamientos generales del Reglamento de Ordenamiento Urbano, a fojas 28.
- Ello amerita la suscripción de Convenio Urbanístico en razón que el otorgamiento de esta excepción produce un hecho generador de mayor valor susceptible de ser encuadrado por la Sexta parte, fojas 28.

Que, los recurrentes en caso de manifestar conformidad deberán comprometerse a la ejecución de obras de acuerdo al Anexo que se adjunta Plaza Coronel Dorrego Etapa 1 en el marco del Plan Urbano Integral Noreste que el Municipio lleva adverte en dicha zona ello como compensación en los términos que fija el Art. 103 – Ordenanza N° 11.748 a fin que se extienda la excepción, fojas 28.

# RESOLUCION N° 14838

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **RESOLUCION**

**Art. 1º:** 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 la Sra. Silvana Bode – D.N.I. N° 18.413.655 y el Sr. Guillermo Bode - D.N.I. N° 21.803.704.

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obras al inmueble sito en calle Sarmiento N° 5.799 – Nomenclatura Catastral: Manzana 5717 – Padrón 29499 – Parcela 029 – Partida Inmobiliaria 166553 sin que el mismo cumplimente el F.O.S. ni cuente con los módulos para estacionamiento que la reglamentación exige Art. 3.11.1. del Reglamento de Edificaciones Privadas y Art. 38 . inc b) y 41 Obs. 15 del Reglamento de Ordenamiento Urbano, lo que le permite un mayor aprovechamiento del terreno por ocupar la totalidad de la superficie del terreno con un local comercial.

**Art. 3º:** Los propietarios se comprometen a ejecutar los trabajos de construcción de veredas en el marco de la obra Plaza Coronel Dorrego – Etapa 1ª ubicada en la manzana N° 7914 entre las calle B. Mitre, Azcuénaga, General Lavalle y Pasaje Público de conformidad a lo ubicado en el anexo que integra la presente.



# RESOLUCION N° 14838

**Art. 4º:** Los propietarios se comprometen a entregar los trabajos descriptos precedentemente dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días contados desde la notificación de la aprobación de la presente.

**Art. 5º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 17 de octubre de 2013.**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# RESOLUCION Nº 14838

2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia

## PROYECTO CONVENIO URBANÍSTICO ORDENANZA Nº 11.748

### COMPARECEN

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 Sra. **Silvana BODE**, DNI 18.413.655, y el Sr. **Guillermo BODE**, D.N.I. 21.808.704, con domicilio legal en calle Sarmiento Nº 5799 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, en adelante "LOS PROPIETARIOS";

### 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 Ordenanza 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 que adquiere el inmueble al cual se le otorga una excepción.

Que en las actuaciones administrativas CO-0062-00864572-3 (N) LOS PROPIETARIOS solicitan les sea otorgado el "certificado final de obras" al inmueble sito en calle Sarmiento Nº 5799 de esta ciudad, sin que el mismo cumpla el F.O.S. ni cuente con los módulos para estacionamiento que la reglamentación exige (Art. 3.11.1 del Reglamento de Edificaciones Privadas y Arts. 38, inc. b) y 41 –Obs. 15, del Reglamento de Ordenamiento Urbano), lo que le

# RESOLUCION N° 14838

permite un mayor aprovechamiento del terreno, por ocupar la totalidad de la superficie del terreno con un local comercial.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que considera viable otorgar lo peticionado por LOS PROPIETARIOS, puesto que no resulta contradictorio con los lineamientos generales del Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Que el Certificado Final de Obras, requiere el otorgamiento de una excepción al Reglamento de Ordenamiento Urbano y Reglamento de Edificaciones, la cual redundará en un mayor aprovechamiento de la parcela, por lo cual se estima conveniente la suscripción del presente Convenio Urbanístico, sujetándolo a las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA:** Las partes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, en un todo de acuerdo con la Ordenanza N° 11.748.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente convenio, LOS PROPIETARIOS se comprometen a ejecutar los trabajos de construcción de veredas en el marco de la obra "Plaza Coronel Dorrego – Etapa I", ubicada en la manzana n° 7914, entre las calles B. Mitre, Azcuénaga, Gral. Lavalle y Pje. Público, –de conformidad a lo indicado en el anexo que integra la presente-----

El presupuesto de dichas obras asciende a la suma de pesos doscientos dos mil setecientos cincuenta y nueve con 20/100 centavos (\$202.759,<sup>20</sup>), y se corresponde con el cálculo del mayor valor del inmueble de LOS PROPIETARIOS, según lo establecido por los Arts. 2° y 3° del Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorio.-----

**TERCERA:** LOS PROPIETARIOS se comprometen a entregar los trabajos descriptos *ut supra* dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días contados desde la notificación de la aprobación definitiva de este convenio. -----

En el momento de la finalización de los trabajos referidos en la cláusula segunda, se labrará un acta de recepción conjunta entre las partes, la cual determinará la entrega de la obra por parte de LOS PROPIETARIOS, y el cumplimiento del objeto del presente. -----



# RESOLUCION Nº 14838

**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

*2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia*

**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.---

**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. -----

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 a los ..... días del mes de junio del año 2013.-----

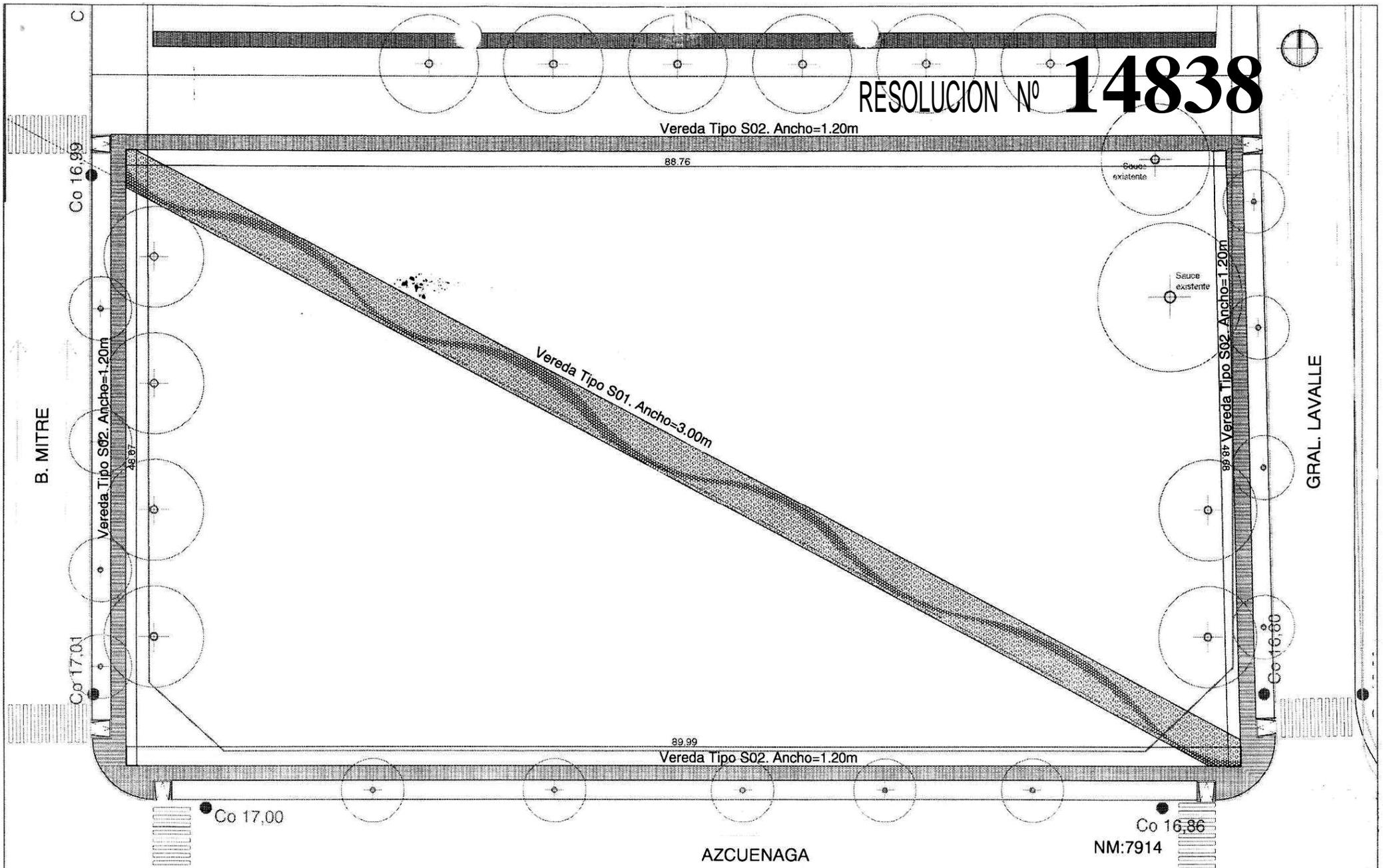
Sr. Silvana Bode

Abog. José Manuel Corral  
Intendente  
Municipalidad de Santa Fe

Sr. Guillermo Bode

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

# RESOLUCION N° 14838



**PISO S01.** Pavimento articulado intertrabado. Adoquines rectangulares de hormigon. Dimensiones: 8cm x 10cm x 20cm. Colocados sobre base de arena confinada y compactada.

**PISO S02.** Hormigon H-17, malla sima 15 x 15 cm, Ø 4,2 mm esp. : 10 cm. Terminacion cemento raspinado.

## ANEXO

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: PLAZA CNEL. DORREGO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	Tareas correspondientes a convenio urbanistico
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	PLANO: PLANTA / Esc.: 1:400
EXpte. N°:	FECHA: MAYO 2013

**SANTA FE  
CIUDAD**



## CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Obra: Plaza Coronel Dorrego  
CONVENIO URBANÍSTICO

NRO. RUB.	ITEM	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	UN. ME.	CANT. METRI.	IMPORTE UNITARIO	IMPORTE ÍTEM	IMPORTE RUBRO	% INCIDENCIA	
								ITEM	RUBRO
1		<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					<b>32.381.70</b>		<b>15.97</b>
	1.01	Trabajos preliminares varios	GL	1.00	32.381.70	32.381.70		15.971	
2		<b>MOVIMIENTO DE TIERRA</b>					<b>34.677.50</b>		<b>17.10</b>
	2.01	Preparación y nivelación del terreno para ejecución de pisos	M2	715.00	48.50	34.677.50		17.103	
3		<b>PISOS</b>					<b>123.400.00</b>		<b>60.86</b>
	3.01	Adoquin articulado intertrabado 10x20x6cm (diagonal)	M2	300.00	190.00	57.000.00		28.112	
	3.02	Veredas, H <sup>PA</sup> , terminación raspado h=7cm (perímetro)	M2	415.00	160.00	66.400.00		32.748	
4		<b>VARIOS</b>					<b>12.300.00</b>		<b>6.07</b>
	4.01	Varios generales	GL	1.00	12.300.00	12.300.00		6.066	
<b>TOTAL</b>							<b>\$ 202.759.20</b>		<b>100.00</b>

\*Los Precios Unitarios corresponden a Mayo 2013, deberá ser respetado al momento de la ejecución el volúmen de obra establecido.