



RESOLUCION N° 15565

VISTO:

El expediente CO-0062-01017053-8 (PPC) y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 11.748 el Honorable Concejo Municipal sancionó el Reglamento de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Que, la situación planteada implica una excepción al reglamento mencionado ut supra, que si bien resulta admisible desde el punto de vista urbanístico solo sería viable mediante la autorización del Honorable Concejo Municipal dado que se trata de un hecho generador de mayor valor susceptible de ser encuadrado por la Sexta Parte del citado cuerpo normativo mediante la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico.

Que, asimismo, el otorgamiento de tal excepción, implicará un mayor aprovechamiento de las parcelas.

Que, en virtud de la circunstancias mencionadas, la Secretaría de Planeamiento Urbano, estimó conveniente encuadrar la situación en análisis en lo establecido por los artículos 99° a 103° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano-, aconsejando la celebración de un Convenio Urbanístico, lo que fue aceptado por el solicitante (fs 22 vta).

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCION

Art. 1°: 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. Alberto Roque D'Amelio D.N.I. 13.589.854



RESOLUCION Nº **15565**

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción el Certificado Final de Obras al inmueble sito en Av. Gorriti Nº 3.099 Nomenclatura Catastral: 0008330-750-000-000 Padrón Nro. 144755 según Tasa General de Inmuebles.

Art. 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte de Alberto Roque D'Amelio, la contraprestación correspondiente conforme a las especificaciones de la cláusula segunda del proyecto de Convenio Urbanístico que se aprueba en el artículo 1º y forma parte de la presente.

Art. 4º: Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra la solicitante deberá dar cumplimiento a la Ordenanza Nº 11.959 - Sistema de regulación de excedentes pluviales, tal lo dispuesto en el artículo tercero del convenio aprobado ut supra.

Art. 5º: Comuníquese al Departamento ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 17 de septiembre de 2015.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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, Dr. José Manuel CORRAL, con la asistencia de la Sra. Secretaria de Gobierno, Abog. María MARTÍN, y del Señor Secretario de Planeamiento Urbano, Arq. Eduardo NAVARRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por la otra, el Sr. **Alberto Roque D'AMELIO**, DNI 13.589.854, domiciliado en Av. Aristóbulo del Valle Nº 7199 de la ciudad de Santa Fe, en su carácter de propietario del inmueble sito en Av. Gorriti Nº 3099, de la misma ciudad, en adelante "EL PROPIETARIO"; y,

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. 100 de la citada normativa.

Que por medio del Decreto D.M.M. Nº 01899/11, (y su modificatorio D.M.M. N 01602/112) 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-0062-01017053-8 (PPC), se solicitan excepciones para el otorgamiento de Certificado Final de obra a las instalaciones del local sito en calle Av. Gorriti Nº 3099 de esta ciudad de Santa Fe.

Que estas excepciones resultan en la faltante de la superficie libre de terreno exigible según FOS, equivalente a 137,81 m², de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 para el Distrito C2c (Art. 83).

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD ha confeccionado Informe Técnico en el que se considera viable acceder a lo peticionado por EL PROPIETARIO.

RESOLUCION Nº 15565

Que el otorgamiento de 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:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, en un todo de acuerdo con la Ordenanza Nº 11.748. -----

SEGUNDA: En virtud del presente Convenio EL PROPIETARIO se compromete a la ejecución de obras de mejoras urbanísticas en el entorno de la Escuela Nº 1234 – Profesor Luis Ravera, sita en Av. Coronel Loza Nº 7500, cuyo proyecto elaborado por la Subsecretaría de Obras de Arquitectura de LA MUNICIPALIDAD, se adjunta como anexo del presente convenio. -----

El aporte comprometido por EL PROPIETARIO se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá su inmueble, según lo establecido por los Arts. 2º y 3º del Decreto D.M.M. Nº 01899/11 y modificatorio. -----

TERCERA: Asimismo, EL PROPIETARIO se compromete por este acto a dar cumplimiento al FIS exigido para el inmueble sito en Av. Gorriti Nº 3099 de esta ciudad, a través de la instalación de un regulador de excedentes pluviales (cfr. Ordenanza Nº 11.959). -----

CUARTA: La ejecución de las obras comprometidas en la clausula primera, deberá finalizarse dentro de los noventa (90) días de la firma del presente convenio. La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos. -----

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

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. -----

SÉPTIMA: El presente convenio deberá rubricarse en un plazo que no exceda los treinta (30) días desde la promulgación de la Ordenanza del Honorable Concejo Municipal que lo apruebe. -----

OCTAVA: 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 o jurisdicción, inclusive el Federal. -----

RESOLUCION N° 15565

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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 del año 2014. -----

Sr. Alberto Roque D'Amelio

Abog. José Manuel Corral
Intendente
Municipalidad de Santa Fe

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

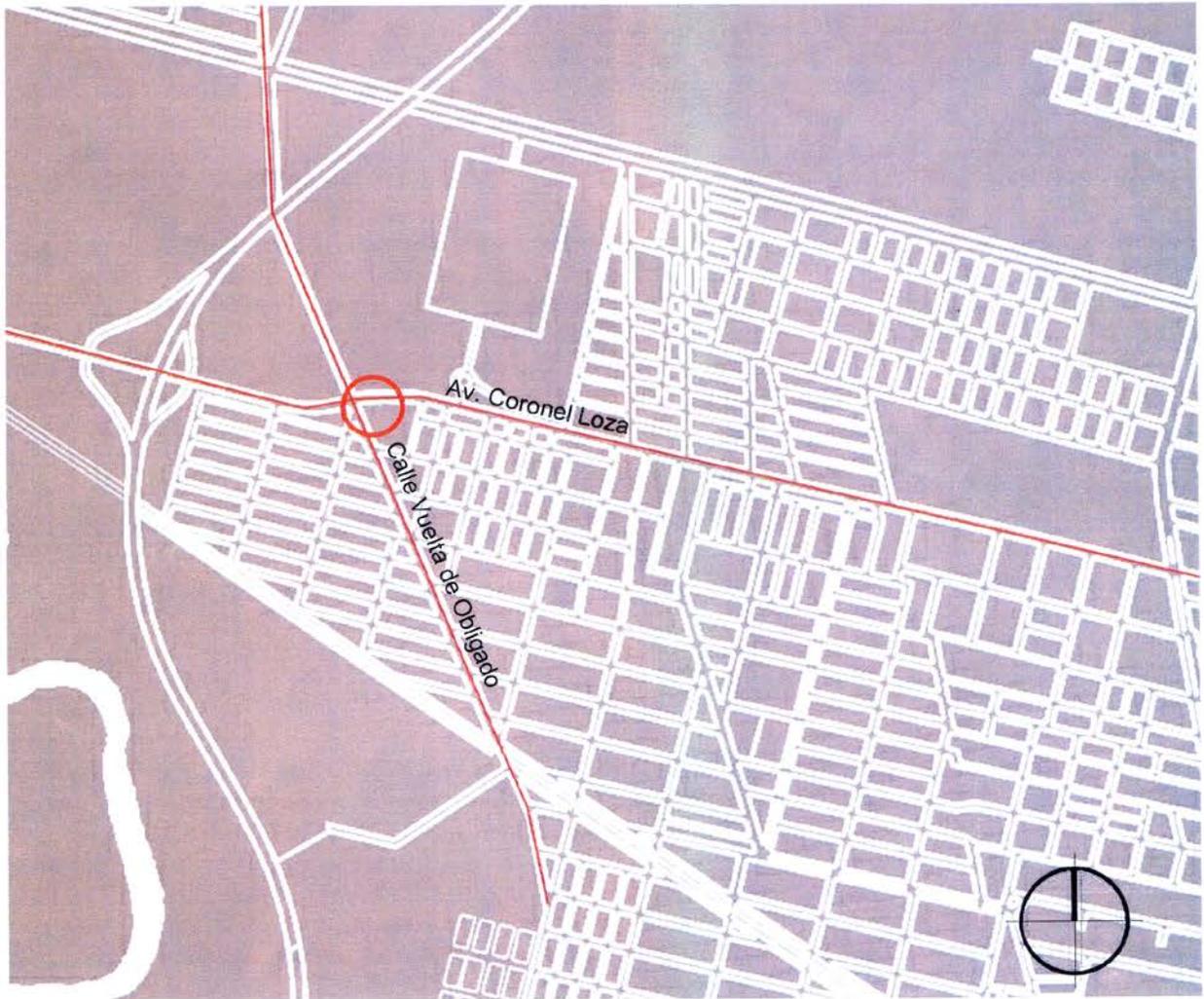
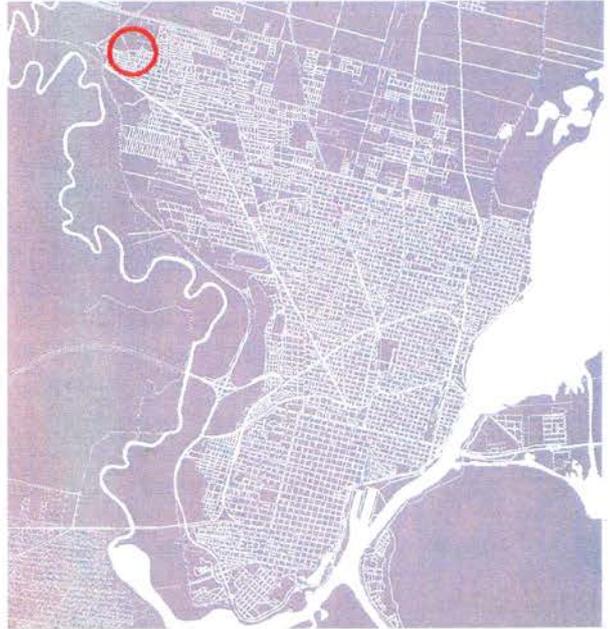
Abog. María Martín
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Santa Fe



ANEXO

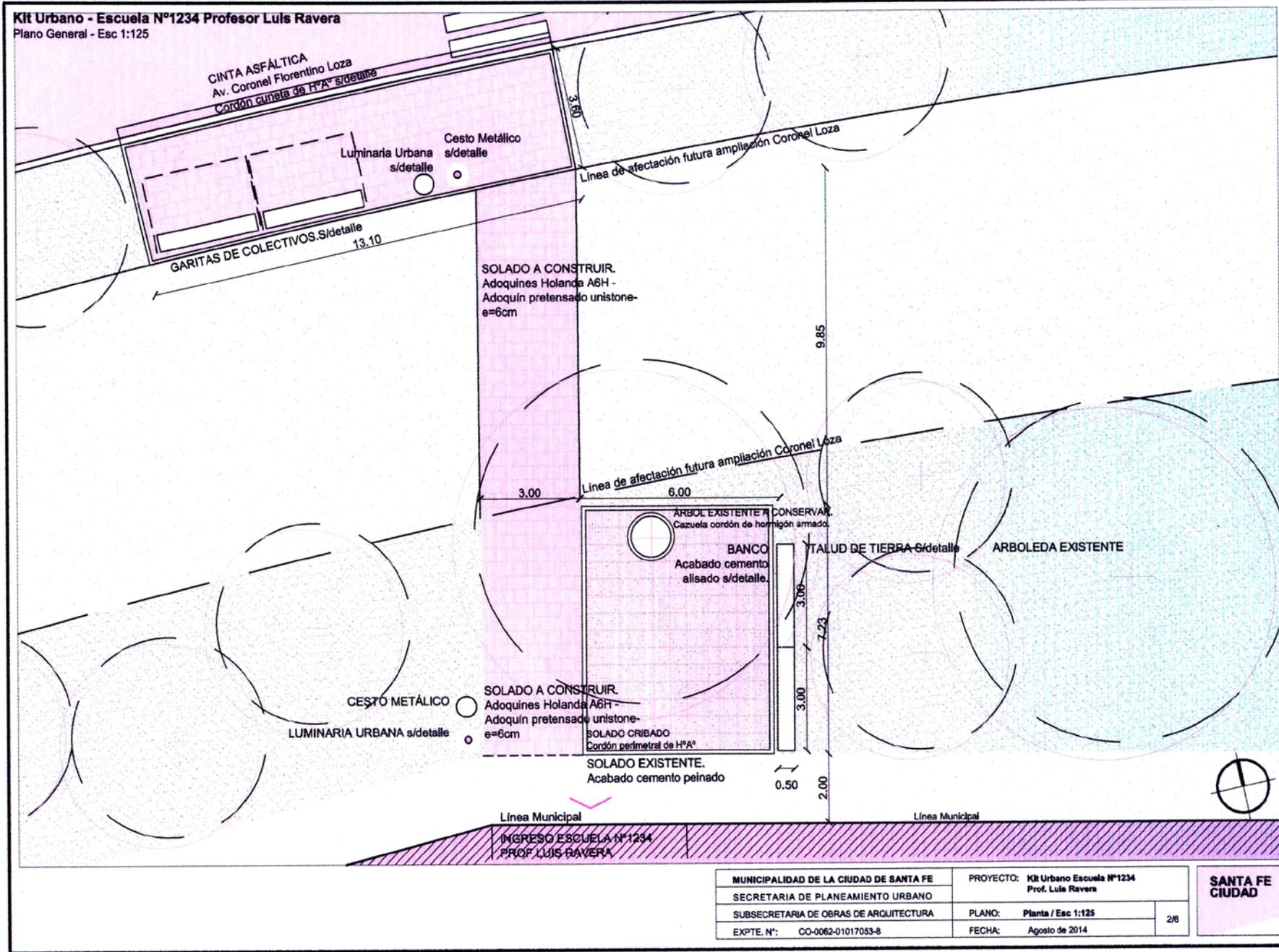
Ubicación General

Escuela N° 1234 Prof. Luis Ravera
Av. Coronel Loza 7500.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano. Escuela N°1234 Prof. Luis Ravera	1/6
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	PLANO: Ubicación	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	FECHA: Agosto de 2014	
EXpte. N°: CO-0062-01017053-8		





Kit Urbano - Escuela N°1234 Profesor Luis Ravera
 Plano General - Esc 1:125

CINTA ASFÁLTICA
 Av. Coronel Florentino Loza
 Cordon cuneta de H²A s/detalle

Luminaria Urbana s/detalle
 Cesto Metálico s/detalle

GARITAS DE COLECTIVOS. S/detalle
 13.10

SOLADO A CONSTRUIR.
 Adoquines Holanda A6H -
 Adoquín pretensado unistone-
 e=6cm

Línea de afectación futura ampliación Coronel Loza

Línea de afectación futura ampliación Coronel Loza

ARBOL EXISTENTE A CONSERVAR.
 Cazuela cordon de hormigón armado.

BANCO
 Acabado cemento
 alisado s/detalle.

TALUD DE TIERRA s/detalle

ARBOLEDA EXISTENTE

CESTO METÁLICO
 LUMINARIA URBANA s/detalle

SOLADO A CONSTRUIR.
 Adoquines Holanda A6H -
 Adoquín pretensado unistone-
 e=6cm

SOLADO CRIBADO
 Cordon perimetral de H²A

SOLADO EXISTENTE.
 Acabado cemento peinado

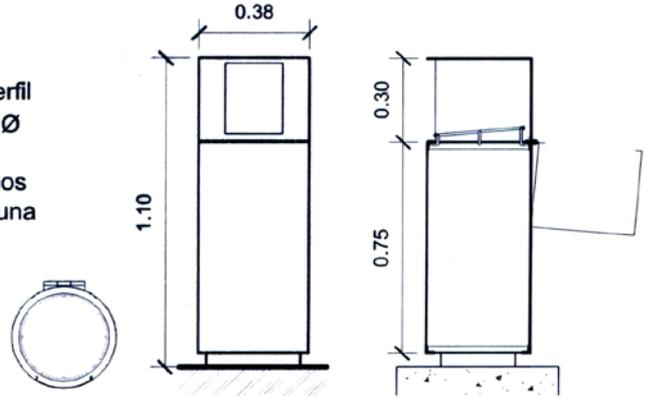
Línea Municipal
 INGRESO ESCUELA N°1234
 PROF. LUIS RAVERA

Línea Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano Escuela N°1234 Prof. Luis Ravera	SANTA FE CIUDAD
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	PLANO: Planta / Esc 1:125	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	FECHA: Agosto de 2014	2/6
EXPT. N°: CO-0062-01017053-6		

1. Cestos Metálicos tipo.

Dimensiones: Diámetro 38cm / Altura: 110cm.
 Chapa espesor 2mm. Bastidor conformado por perfil
 PNL 2" x 1/8". Aro para sujeción bolsa de residuos Ø
 30cm conformado por Fe Ø 10mm separado del
 borde interior del cesto. Pintura antióxido y 2 manos
 de esmalte sintético a soplete. Se deberá prever una
 Base de hormigón H-17 para el anclaje del cesto.



Cantidad: 2
 Costo por unidad: \$4.100,00
 Costo total: \$8.200,00

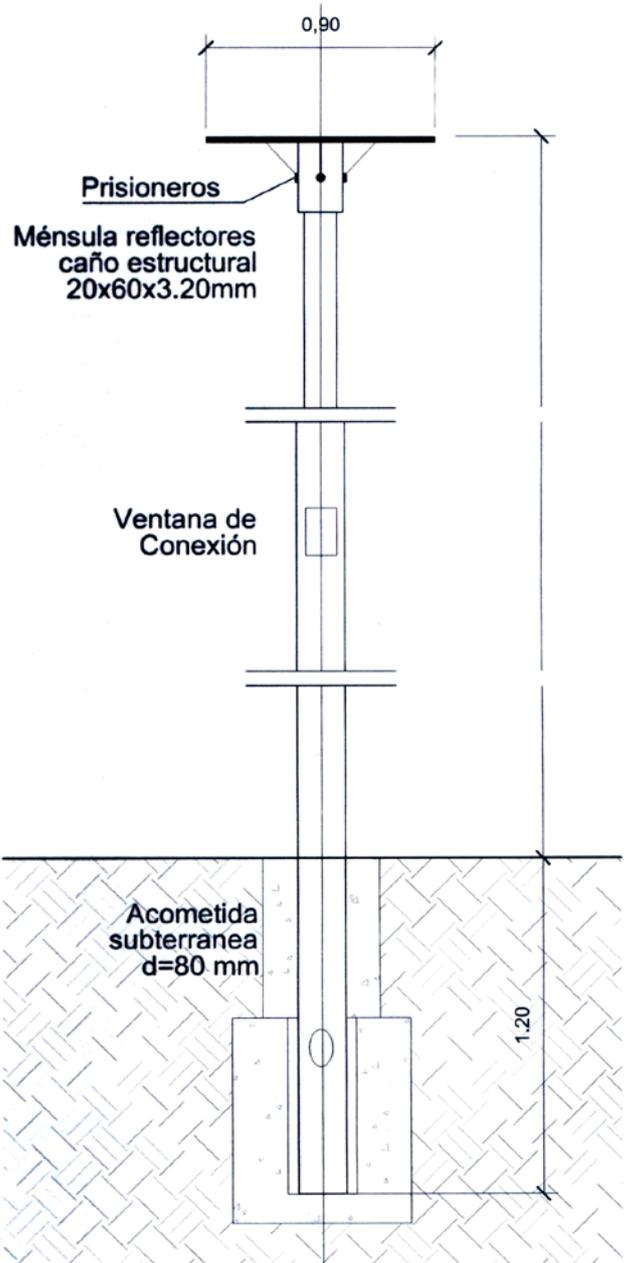
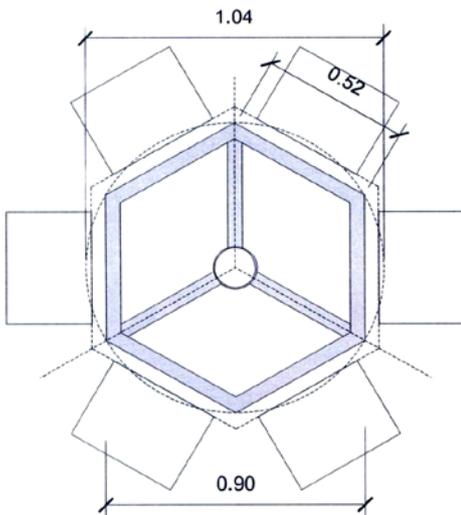
2. Luminaria

COLUMNA RECTA 11 METROS LIBRES
 CONSTRUIDA EN TUBOS ESTRUCTURAL DE
 ACERO.

Terminación : dos manos de antióxido al
 cromato de cinc, mas dos manos de esmalte
 sintético blanco satinado aplicado a soplete.

Mensula reflectores caño
 estructural 20x60x3.20mm

6 Reflectores de 400w,
 Lampara de mercurio
 halogenado,
 proteccion unidad optica IP65



Cantidad: 2
 Costo por unidad: \$9.400,00
 Costo total: \$18.800,00

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano. Escuela Nº1234 Prof. Luis Ravera	3/6
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	PLANO: Componentes	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	FECHA: Agosto de 2014	
EXpte. Nº: CO-0062-01017053-8		



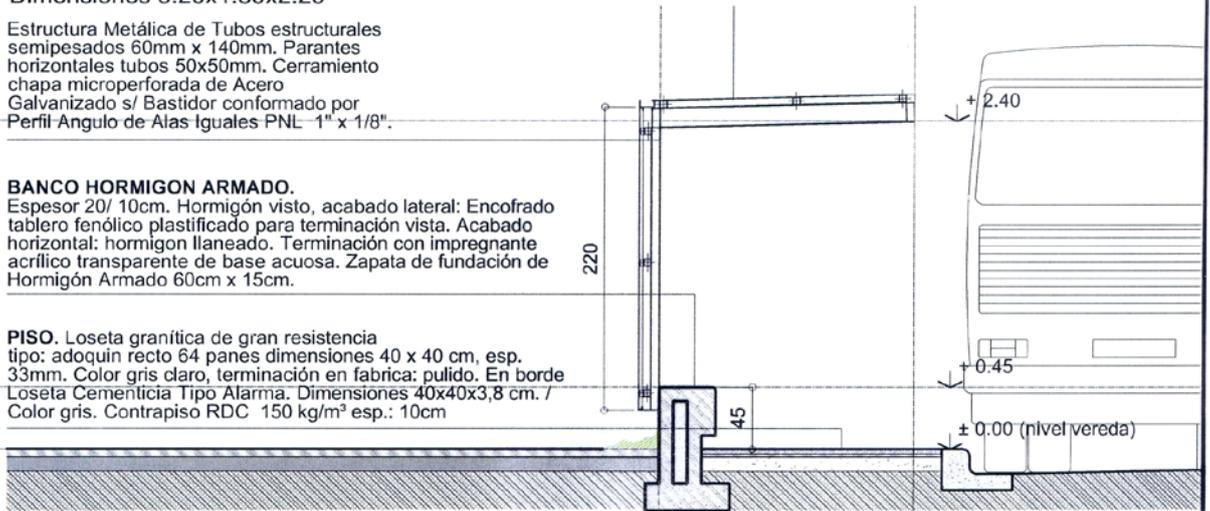
3. Garita colectivo urbano.
Dimensiones 3.20x1.80x2.20

Estructura Metálica de Tubos estructurales semipesados 60mm x 140mm. Parantes horizontales tubos 50x50mm. Cerramiento chapa microperforada de Acero Galvanizado s/ Bastidor conformado por Perfil Angulo de Alas Iguales PNL 1" x 1/8".

BANCO HORMIGON ARMADO.

Espesor 20/ 10cm. Hormigón visto, acabado lateral: Encofrado tablero fenólico plastificado para terminación vista. Acabado horizontal: hormigón llaneado. Terminación con impregnante acrílico transparente de base acuosa. Zapata de fundación de Hormigón Armado 60cm x 15cm.

PISO. Loseta granítica de gran resistencia tipo: adoquin recto 64 panes dimensiones 40 x 40 cm, esp. 33mm. Color gris claro, terminación en fabrica: pulido. En borde Loseta Cementicia Tipo Alarma. Dimensiones 40x40x3,8 cm. / Color gris. Contrapiso RDC 150 kg/m³ esp.: 10cm



SECCION 1-1. esc. 1:50

CUBIERTA. Chapa lisa A°G° N°24 s/ tubos met. 50x50mm.

ESTRUCTURA PRINCIPAL.. Tubos estructurales semipesados 60mm x 140mm cada 1,80m. Parantes horizontales tubos 50x50mm. Cerramiento chapa microperforada de Acero Galvanizado s/ Bastidor PNL

BANCO HORMIGON ARMADO. Hormigón visto, Encofrado tablero fenólico plastificado para terminación vista. Zapata de fundación de Hormigón Armado 60cm x 15cm.

PISO. Loseta granítica pulida 40x40cm: adoquin recto 64 panes. Color gris claro. En borde Loseta Cementicia Tipo Alarma. Dimensiones 40x40x3,8 cm. / Color gris. Contrapiso RDC 150 kg/m³ esp.: 10cm

Cantidad: 1.

Costo por unidad: \$45.000,00

Costo total: \$45.000,00

PISO S1

Loseta granítica de gran resistencia tipo: adoquin recto 64 panes dimensiones 40 x 40 cm, esp. 33mm. Color gris claro, terminación en fabrica: pulido

BANCO HORMIGON ARMADO.

Espesor 20/ 10cm. Hormigón visto, acabado lateral: Encofrado tablero fenólico plastificado para terminación vista. Acabado horizontal: hormigón llaneado. Terminación con impregnante acrílico transparente de base acuosa.

CERRAMIENTO CHAPA MICROPERFORADA

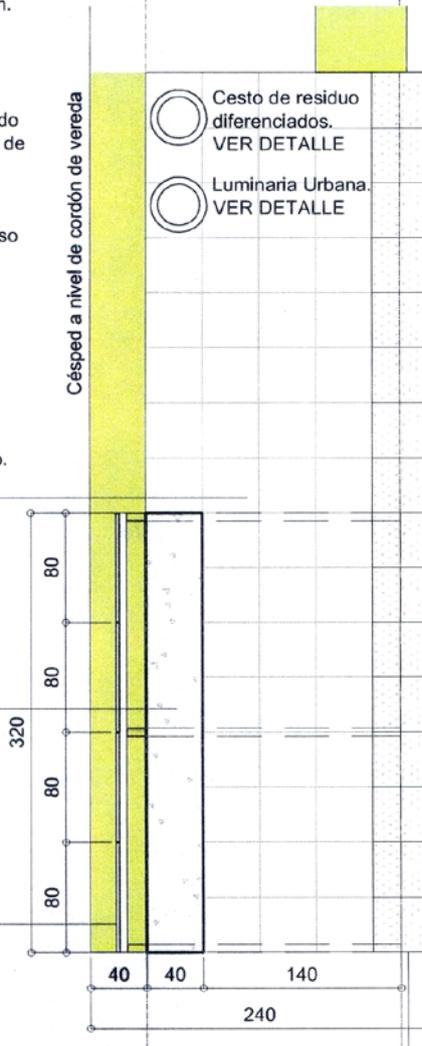
Acero Galvanizado espesor 1mm, s/ Bastidor conformado por Perfil Angulo de Alas Iguales PNL 1" x 1/8". Perforaciones Ø 2,5 mm separación entre centros 3,5 mm. Perforación circular, disposición trabada. Porcentaje área perforada: 40%. Unión entre chapa y bastidor mediante pernos A° G° Ø 8mm cada 20cm. Modulacion paños de 0,80m x 2,20m.

PLANTA. esc 1:50

Cantidad: 2.

Costo por unidad: \$45.000,00

Costo total: \$90.000,00\$



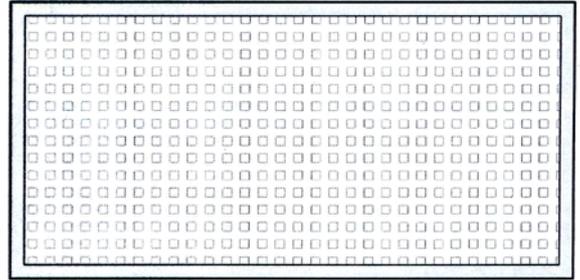
PISO S2
Solado antiderrizante de seguridad. Loseta Cementicia / Tipo Alarma. Dimensiones 40x40x3,8 cm. / Color gris. Colocacion: sobre mezcla de asiento reforzado, dosaje 1/2:1:3 (cemento, cal y arena).

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano. Escuela N°1234	4/6
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	Prof. Luis Ravera	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	PLANO: Componentes	
EXPTE. N°: CO-0062-01017053-8	FECHA: Agosto de 2014	



4. SOLADO CRIBADO

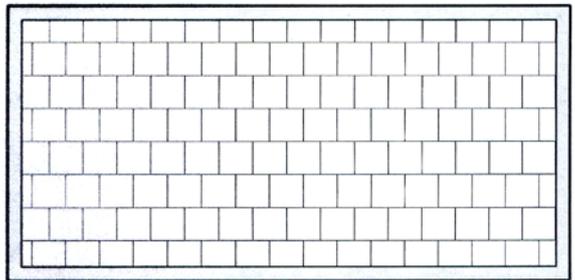
Loseta cribada 40 x 60 x 5,5 cm
s/manto de arena nivelado. Intersticios con tierra sembrada de césped.



Cantidad: 44m².

5. SOLADO

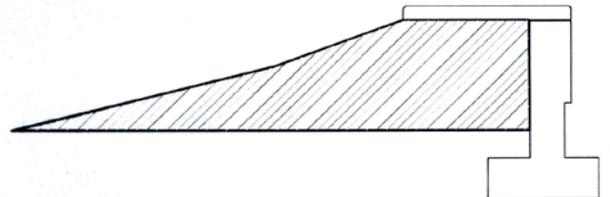
Adoquines Holanda A6H-Adoquín Pretensado
Unistone-e=6cm



Cantidad: 50m²

6. Talud

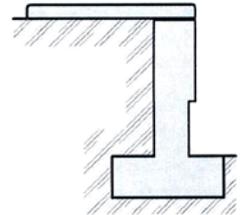
Moviemiento de tierra 2.00 mts³



Cantidad: 1.

7. BANCO

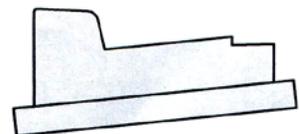
Asiento de H°A° in situ.
Muro vertical H°A°
Dimensiones
2.00x0.50x0.45 Mts.



Cantidad: 2

8. Cordón H°A°.

Sección tipo.



Cantidad: 14 mts.

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano. Escuela N°1234	5/6
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	Prof. Luis Ravera	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	PLANO: Componentes in-situ	
EXPT. N°: CO-0062-01017053-8	FECHA: Agosto de 2014	



Cómputo y presupuesto
Kit Urbano

NRO. RUB.	ITEM	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	UN. ME.	CANT. METRI.	IMPORTE UNITARIO	IMPORTE ÍTEM	IMPORTE RUBRO	% INCIDENCIA	
								ITEM	RUBRO
1		TRABAJOS PRELIMINARES					49.600.00		19.12
1.01		Limpieza inicial del terreno, periódica y final de obra	GL	1.00	5.200.00	5.200.00		2.004	
1.02		Obrador, cerco de obra, etc.	GL	1.00	22.000.00	22.000.00		8.479	
1.03		Cartel de obra	M/2	8.00	1.050.00	8.400.00		3.237	
1.04		Preliminares varios	GL	1.00	14.000.00	14.000.00		5.396	
2		MOVIMIENTO DE TIERRA TALUD BANCO					1.000.00		0.39
2.01		Relleno y compactación	M3	2.00	500.00	1.000.00		0.385	
3		HORMIGÓN ARMADO					9.620.00		3.71
3.01		Cordón cuneta incluye RDC s/ detalle	M	14.00	280.00	3.920.00		1.511	
3.02		Banco HºAº 2.00x0.50x0.45 s/ detalle	UN	2.00	2.850.00	5.700.00		2.197	
4		GARITA COLECTIVO URBANO					46.000.00		17.73
4.01		Garita colectivo urbano 3.20x1.80x2.20 s/ detalle	GL	1.00	46.000.00	46.000.00		17.73	
5		SOLADOS					56.600.00		22.59
5.01		Intetrabado 10x20x6cm	M/2	50.00	600.00	30.000.00		11.562	
5.02		Loseta cribada 40x50x5.5	M/2	44.00	650.00	28.600.00		11.023	
6		INSTALACIÓN ELÉCTRICA					86.443.84		33.32
6.01		2 Columnas de iluminación 12mts 6 reflectores 400w s/ detalle	GL	1.00	86.443.84	86.443.84		33.32	
7		CESTOS METÁLICOS					8.200.00		3.16
7.01		Cestos metálicos s/ detalle	UN	2.00	4.100.00	8.200.00		3.16	
TOTAL							259.463.84		100.00

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	PROYECTO: Kit Urbano. Escuela Nº1234	SANTA FE CIUDAD
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO	Prof. Luis Ravera	
SUBSECRETARIA DE OBRAS DE ARQUITECTURA	PLANO: Cómputo y presupuesto	
EXPTE. Nº: CO-0062-01017053-8	FECHA: Agosto de 2014	