



# RESOLUCION N° 15600

## **VISTO:**

El expediente DE-0448-00864596-2 (VS) adjuntos DE-0448-00872551-7 (VS) – DE-0448-00884813-7 (N) – DE-0448-01049263-5 (N) – DE-0448-01143335-6 (N) 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 las circunstancias mencionadas, la Secretaria 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 (fojas 105),

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 el Sr. Federico Depauli – D.N.I. N° 20.149.484.



# RESOLUCION N° 15600

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar por vía de excepción la aprobación del anteproyecto para la construcción de un edificio en el inmueble sito en calle Ituzaingó N° 1.258 - Padrón Municipal N° 16540 – Sección 3ª – Manzana 3312 – Parcela 394.

La excepción consiste en la construcción de superficie por sobre los indicadores urbanísticos del Distrito C2b de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza N° 11.748 y en la faltante de cuatro (4) módulos para cocheras que la reglamentación exige, lo que permite un mayor aprovechamiento del terreno.

**Art. 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a aceptar, por parte del Sr. Federico Depauli, 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 el solicitante deberá dar cumplimiento a toda la normativa vigente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2º de la presente.

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

**SALA DE SESIONES, 22 de octubre de 2015.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

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



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

## 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"; y el Sr. Federico Depauli, DNI 20.149.484, con domicilio fiscal en calle El Encuentro s/n, lote 47, Barrio Las Almenas, Santo Tomé, en su carácter de propietario del inmueble sito en calle Ituzaingo 1258, de esta ciudad, en adelante "LA PROPIETARIA"; 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 DE-0448-00864596-2 (VS), se solicitan excepciones para la construcción de un edificio en la calle Ituzaingo 1258.

Que estas excepciones resultan en la faltante de 4 (cuatro) cocheras reglamentarias y la construcción de superficie equivalente a la vivienda de interés patrimonial que se conserva en planta baja, por sobre los indicadores urbanísticos del Distrito C2b, de acuerdo a lo requerido por el Reglamento de Ordenamiento Urbano – Ordenanza 11.748 (Art. 82). Todo ello, sumando una superficie de 335,96 m<sup>2</sup>.

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



# RESOLUCION N° 15600

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

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 N° 11.748.-----

**SEGUNDA:** En virtud del presente Convenio LA PROPIETARIA se compromete a la provisión de materiales y mano de obra para la ejecución del tramo de desagüe que irá desde el camino consolidado René Favalaro hacia el este, en una distancia aproximada de 100 metros, que consiste en canal revestido, materialización de alcantarilla de René Favalaro y conexión a red troncal, todo en el marco del Plan Director de desagües de La Costa, según detalle suministrado por la Subsecretaría de Planeamiento Hídrico que se adjunta como anexo al presente Convenio. -----

El aporte comprometido por LA PROPIETARIA se corresponde con el cálculo del mayor valor que obtendrá su inmueble, según lo establecido por los Arts. 2° y 3° del Decreto D.M.M. N° 01899/11 y modificatorio. -----

**TERCERA:** La ejecución de la obra comprometida en la cláusula primera, deberá finalizarse dentro de los sesenta (60) días de la firma del presente convenio. La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos. -----

**CUARTA:** 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 LA PROPIETARIA, y el cumplimiento del objeto del presente. -----

**QUINTA:** 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. -----

**SEXTA:** 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. -----

**SÉPTIMA:** 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 Nº 15600

**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 2015. -----

Sr. Federico Depauli  
DNI: 20.149.484

Abog. José Manuel Corral  
Intendente  
Municipalidad de Santa Fe

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

# RESOLUCION N° 15600

## CANAL REVESTIDO EN HORMIGÓN H13 y ALCANTARILLA DE H° PREMOLDEADO

Los Timbues

### COMPUTO y PRESUPUESTO POR METRO LINEAL DE CANAL Y ALCANTARILLA PREMOLDEADA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<b>RUBRO 1: CANAL REVESTIDO EN H° H13 - computo y presupuesto por metro lineal (ml)</b>					
1	Excavación	m3/ml	3.5	\$ 215.50	\$ 754.25
2	Suelo Cemento al 8% en peso	m3/ml	0.6	\$ 368.70	\$ 221.22
3	Malla acero 20x20 D=6mm	m2/ml	6	\$ 165.00	\$ 990.00
4	Hormigón H-13	m3/ml	0.6	\$ 1,900.00	\$ 1,140.00
5	Mano de obra y Equipos	GI	1	\$ 1,600.00	\$ 1,600.00
6	Moldes, heramientas manuales, antisol, etc.	GI	1	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
<b>IMPORTE RUBRO 1 por ml =</b>					<b>\$ 5,705.47</b>

### RUBRO 2: ALCANTARILLA de HORMIGON PREMOLDEADO (2 banos de L=2m x h=1m - AC=10m)

1	Excavación	m3	50	\$ 215.50	\$ 10,775.00
2	Suelo Cemento al 8% en peso	m3	7.5	\$ 368.70	\$ 2,765.25
3	Premoldeados sección L=2m ; h=1m (*)	U	16	\$ 8,229.21	\$ 131,667.36
4	Alas de alcantarilla premoldeada	U	2	\$ 8,350.00	\$ 16,700.00
5	Mano de obra y Equipos para montaje	GI	1	\$ 38,400.00	\$ 38,400.00
6	Heramientas manuales, mortero, etc.	GI	1	\$ 3,400.00	\$ 3,400.00
<b>IMPORTE RUBRO 2 =</b>					<b>\$ 203,707.61</b>

(\*) longitud de cada pieza = 1,25 m



### PREUPUESTO PARA 100m de CANAL

\$ 570,547.00

### PRESUPUESTO 1 (una) ALCANTARILLA AC= 8m

\$ 203,707.61

**PRESUPUESTO TOTAL OBRA = \$ 774,254.61**

Incluye: Implantación y Dirección de Obra e IVA

### ALCANTARILLA DE HORMIGON PREMOLDEADO

