



ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

FEDERACIÓN, 05 de Julio de 2.024.-

VISTO:

El anteproyecto presentado por los Sres. Burna Ulises Ariel, Gustavo Rene y Mariel, denominado como ELEMENTUM y el tratamiento por la "COMISIÓN ESPECIAL DE ASESORAMIENTO, INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE FEDERACIÓN".- **Y:**

CONSIDERANDO:

Que el Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Federación, aprobado por Ordenanza N° 2.358 H.C.D. en fecha 9 de junio de 2022, establece como objetivo principal constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la ciudad como política de Estado, fundamentado en consensos sociales y orientado a transformar la ciudad real para responder adecuadamente al derecho a la ciudad para todos sus habitantes.

Que este Código de Ordenamiento Urbano regula la subdivisión y englobamiento del suelo, uso y ocupación del mismo, la apertura y/o ensanche de las vías públicas, creación de nuevos espacios verdes, preservación de las condiciones ambientales y otros aspectos relacionados con el ordenamiento territorial del Municipio de Federación.

Que el mencionado Código prevé la posibilidad de concertar Convenios Urbanísticos como instrumentos de gestión que promueven la participación de iniciativas privadas en la gestión urbana, facilitando así el desarrollo y concreción de los lineamientos y acciones previstos en el mismo.

Que el artículo 1.4.4. del Código de Ordenamiento Urbano establece que el Convenio Urbanístico es el instrumento jurídico que formaliza acuerdos entre el municipio y las personas humanas y/o jurídicas, organismos públicos, privados o mixtos para acciones de urbanización.

Que en estos Convenios Urbanísticos se deben definir las condiciones y procedimientos para la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de las acciones urbanísticas del ordenamiento y desarrollo urbano, incluyendo la posibilidad de acordar indicadores urbanísticos diferentes a los establecidos en la normativa vigente, así como las compensaciones al municipio.

Que, en este marco, los Sres. Burna Ulises Ariel, Gustavo Rene y Mariel, propietarios del inmueble ubicado en Chacra 55, Parcela N° 2. partida provincial 106.126, plano de mensura 26.993, de la ciudad de Federación, han manifestado su voluntad de suscribir un Convenio Urbanístico para el desarrollo de un proyecto Turístico/Hotelero denominado "ELEMENTUM", el cual implica una licencia en los permisos de altura y de ocupación de suelo para esa zona conforme se detalla en el ANEXO I.

Que el Ejecutivo ha realizado la evaluación y condiciones del anteproyecto, concluyendo que la compensación justa seria del %1500 de la contribución correspondiente al derecho de construcción, derecho de servicios y copias de planos, ANEXO II.





ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

Que la Comisión Especial de Asesoramiento, Interpretación, Aplicación y Modificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Federación ha realizado el análisis del proyecto presentado y ha concluido con una evaluación favorable para la viabilidad de su ejecución, detallado en ANEXO II.

Que, como contraprestación, los Sres. Burna Ulises Ariel, Gustavo Rene y Mariel han acordado la provisión de materiales específicos para la ejecución de obras públicas en la ciudad de Federación, según se detalla en los ANEXOS III y IV.

Que es necesario elevar el presente Convenio al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación mediante tratamiento legislativo.

Que en la XIII SESIÓN ORDINARIA del corriente año llevada a cabo el día 04 de Julio de 2.024, fue aprobada por unanimidad, mediante Dictamen de Comisión, la presente Ordenanza propuesta por el Departamento Ejecutivo.-

POR ELLA:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
FEDERACIÓN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º Apruébese el Anteproyecto de Convenio Urbanístico a suscribirse entre la Municipalidad de Federación, representada por el Señor Presidente Municipal Don Ricardo David BRAVO y asistido por el Señor Secretario de Gobierno Carlos Daniel Miller, y los Sres. Burna Ulises Ariel, Gustavo Rene y Mariel, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en Chacra 55. Parcela N° 2, partida provincial 106.126, plano de mensura 26.993, de la ciudad de Federación, en los términos y condiciones detallados en el mismo. (ANEXO V).-

ARTÍCULO 2º Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante todas las gestiones necesarias para la efectiva implementación del Convenio Urbanístico aprobado en el artículo precedente.-

ARTÍCULO 3º Regístrese, comuníquese y archívese.-

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 3 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO I



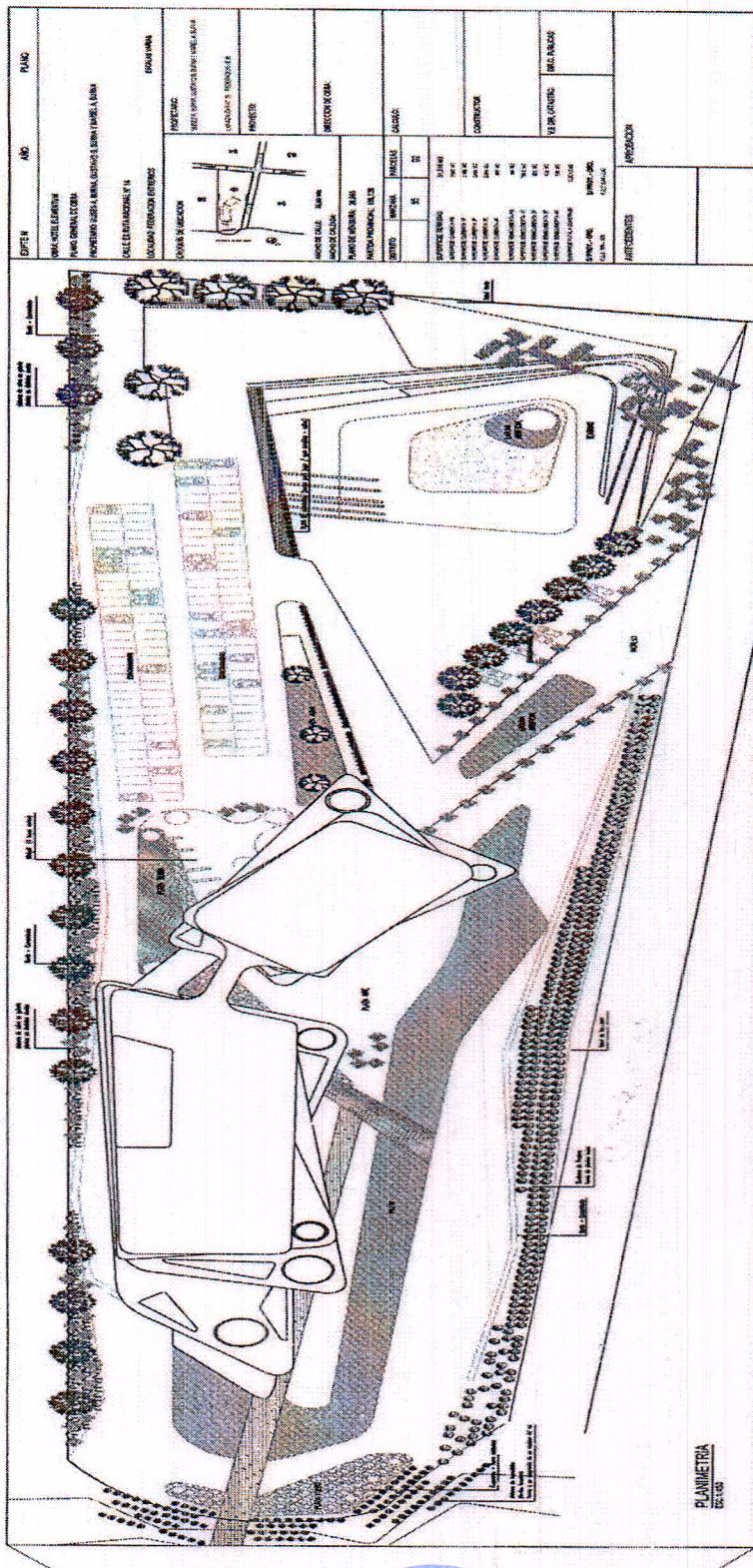


"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 4 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar"

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN**
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)

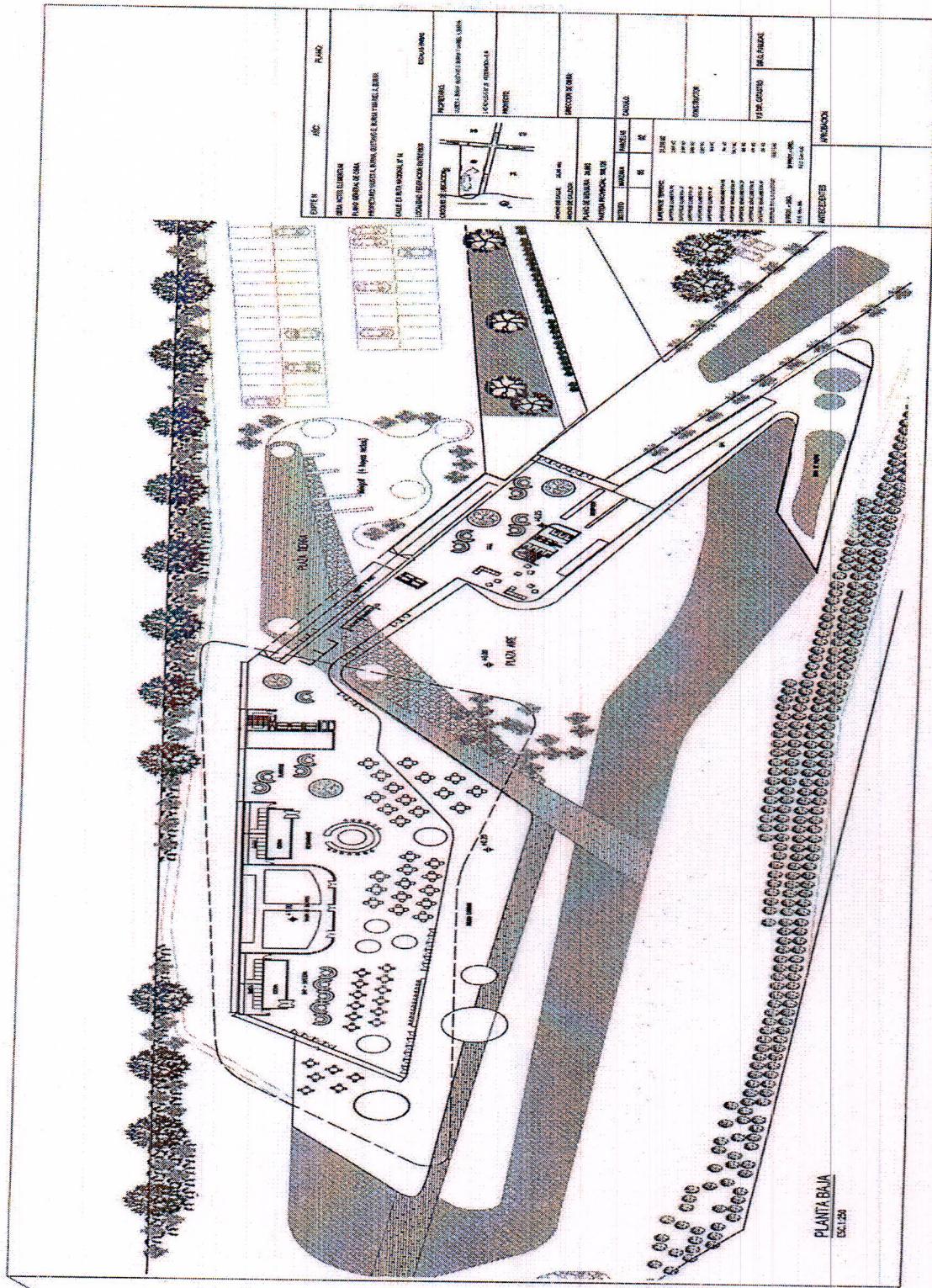
“Donar sangre, es Donar Vida”



Federación

- 5 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE PERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



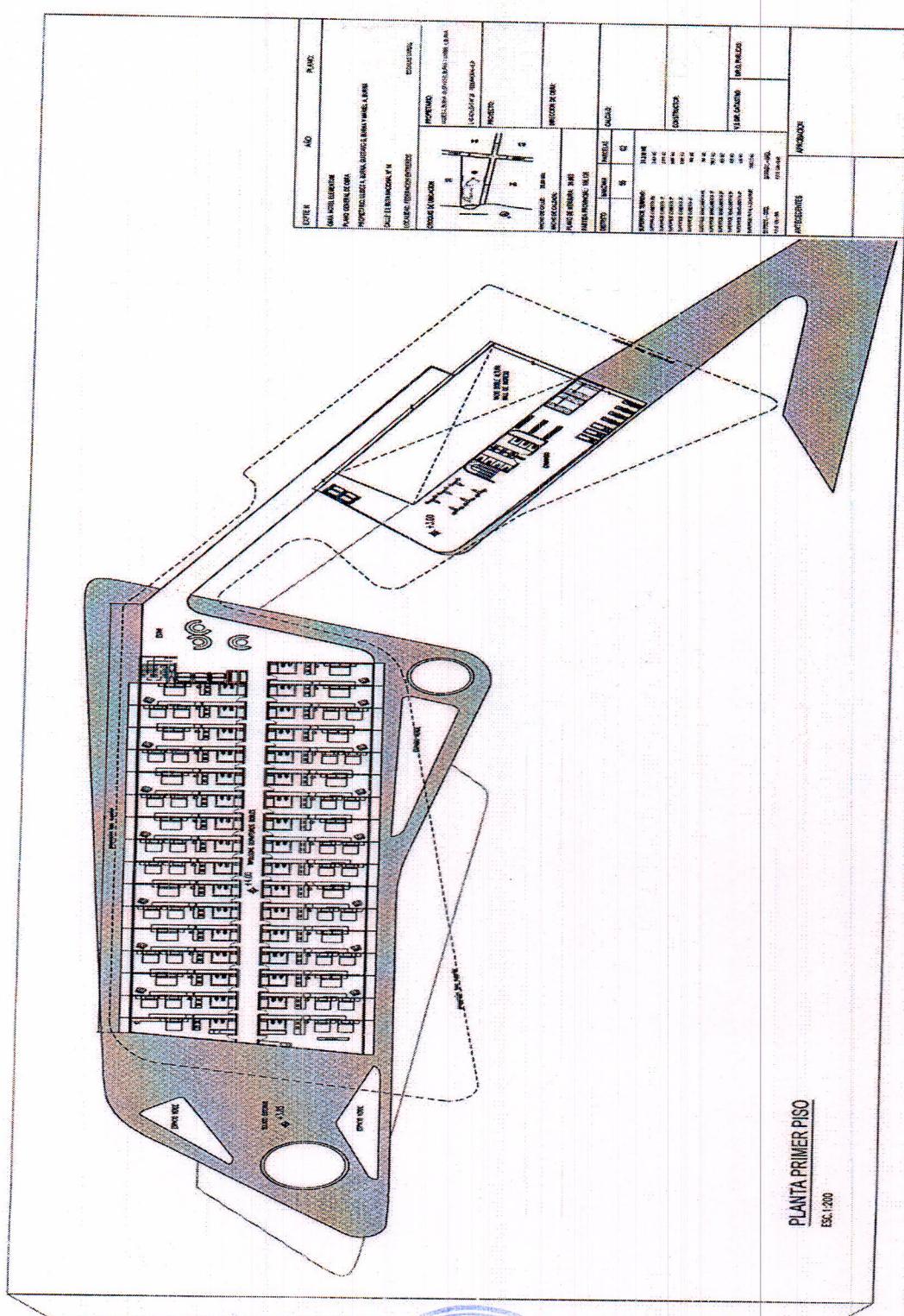
"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



Federación
Una Ciudad Para Todos!

- 6 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE XERSTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

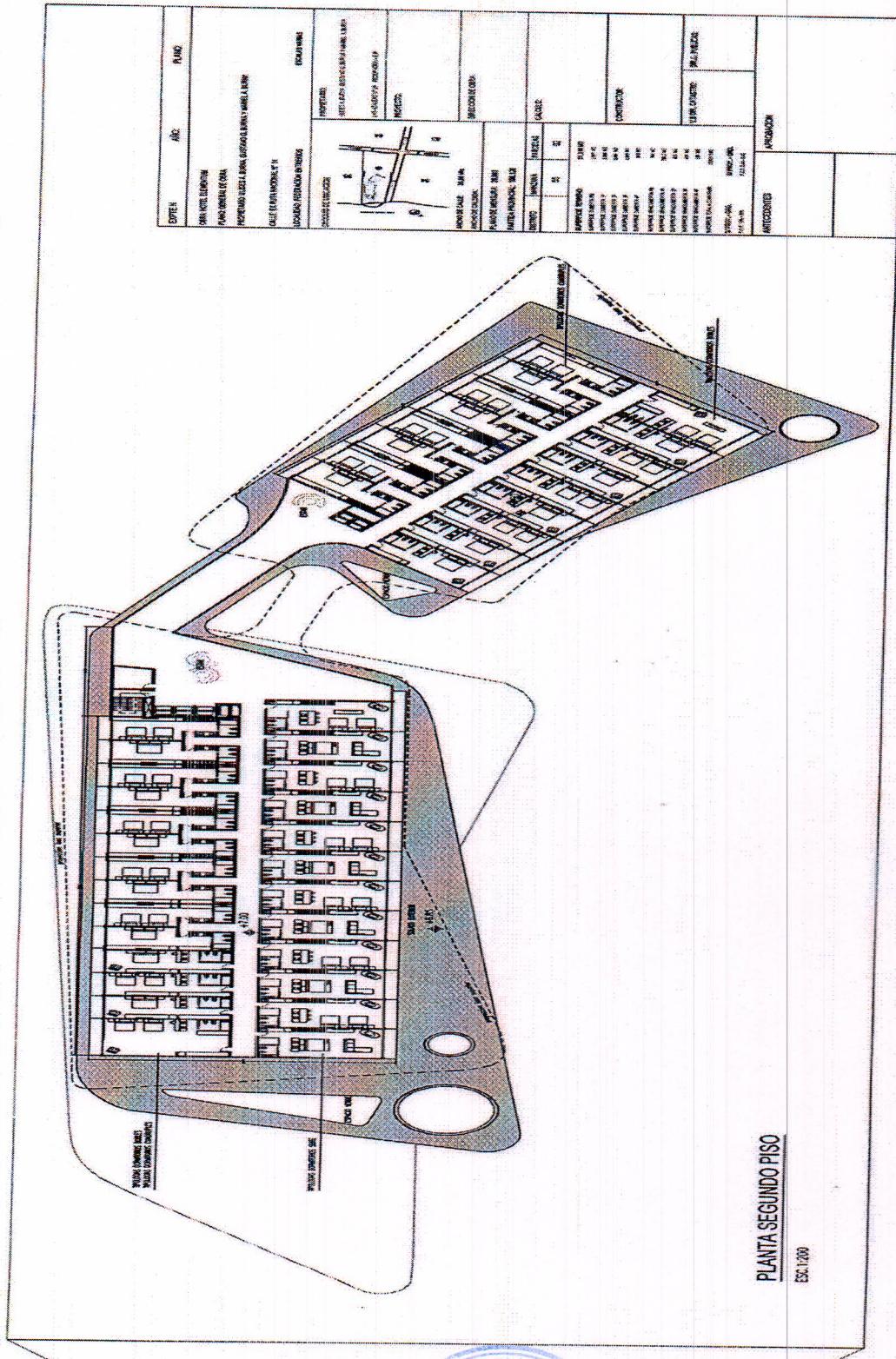


"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 7 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

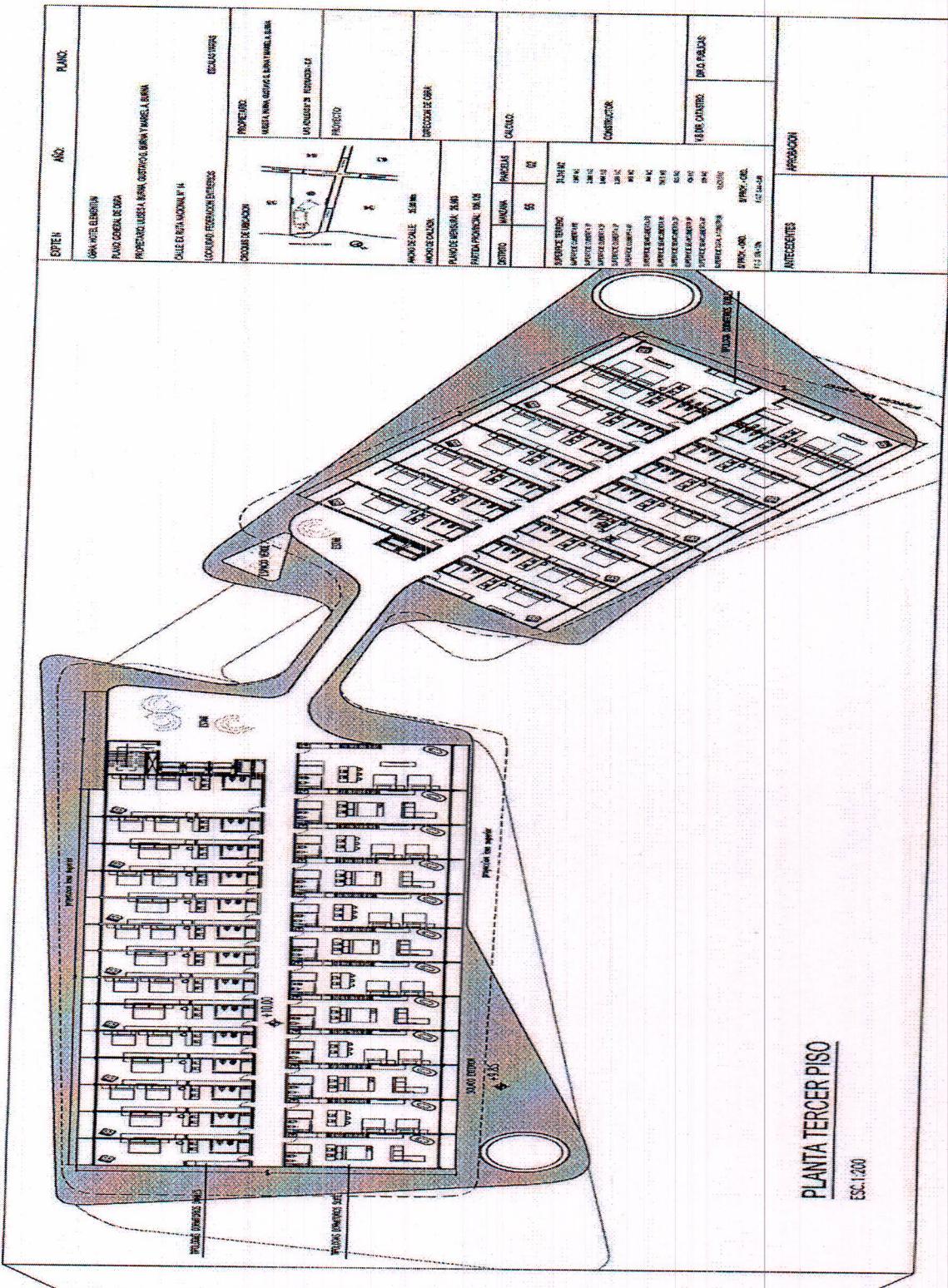


"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
 San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 8 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



Carlos Enrique Berestain
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. Silvana P. Monzón
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN**
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)

“Donar sangre, es Donar Vida”



Federación

Una Ciudad para Todos!

- 9 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

~~CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante~~



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

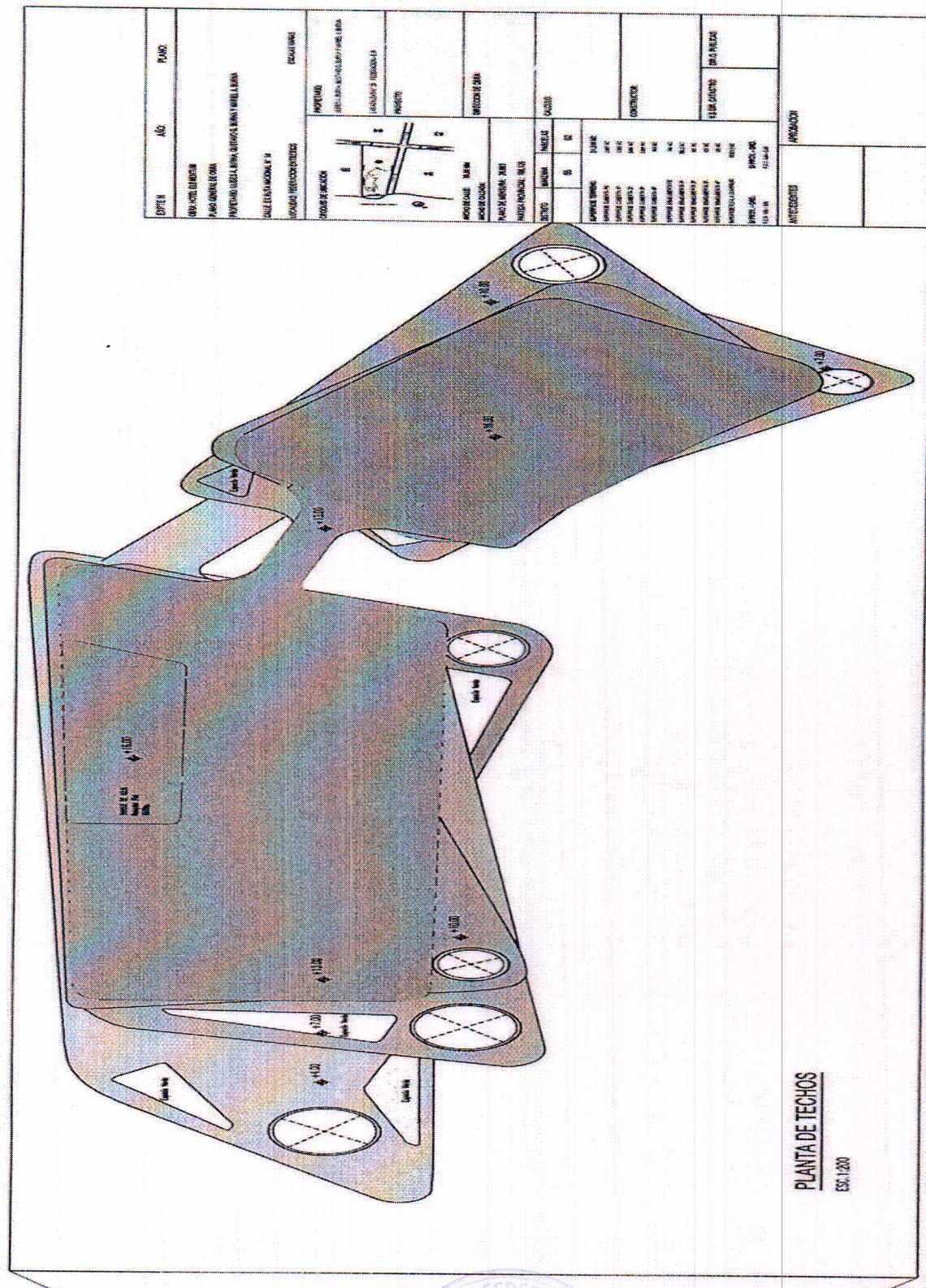


“Donar sangre, es Donar Vida”
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 10 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA R. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



- 11 -

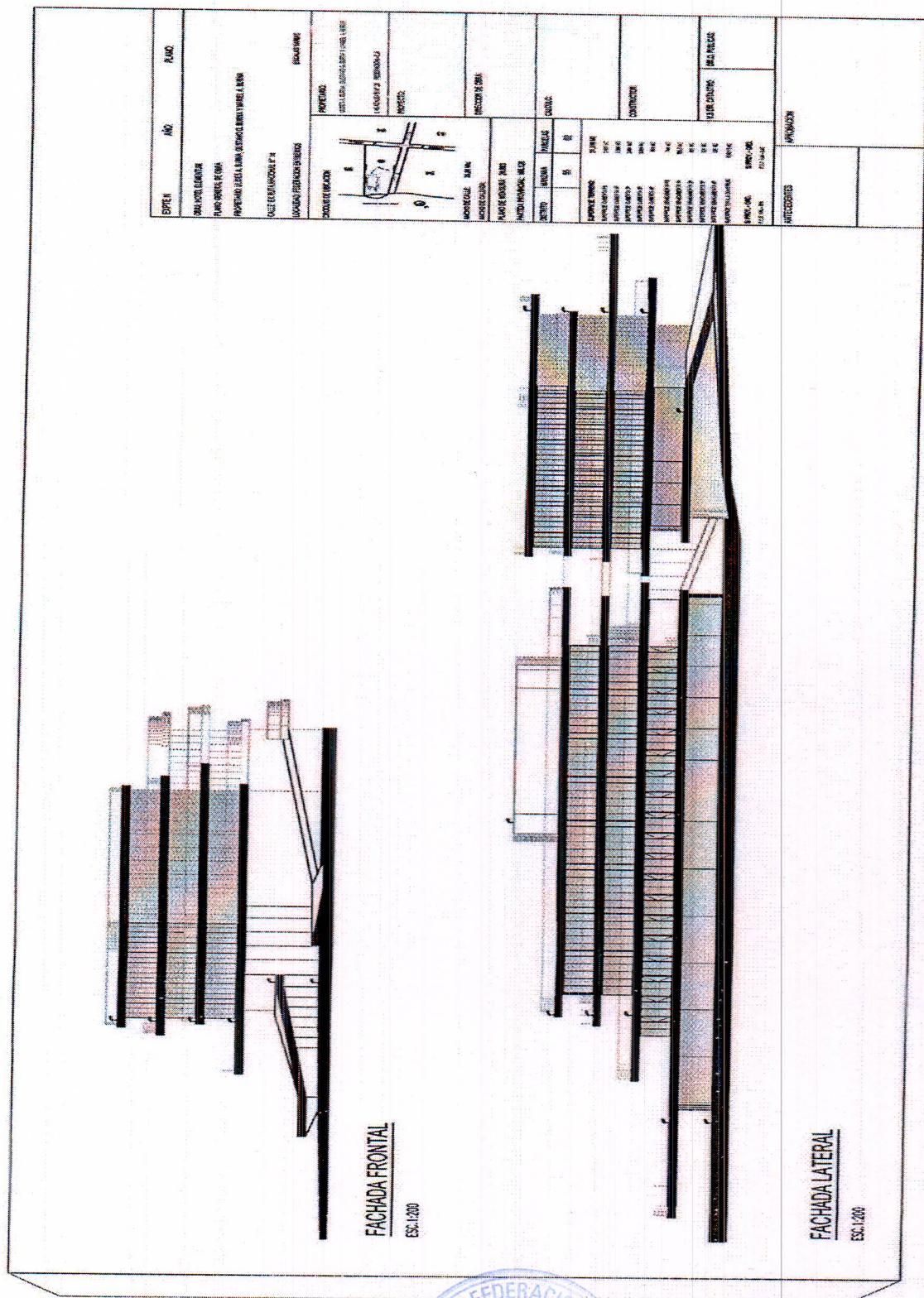
"Donar"

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN**

San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



~~CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante~~



Dra. SILVANA R. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



- 12 -

“Donar”

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN**

San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

~~CARLOS ENRIQUE BERESTAIN~~
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN**
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 13 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honoraria Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 14 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO III





“Donar sangre, es Donar Vida”
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 15 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
Avda. San Martín y Avda. Las Hortensias
TEL: (03456) 481-119 / 419
3.206 - FEDERACION – ENTRE RIOS.

Federación, 26 de abril de 2.014.
Ref.: Desarrollo Turístico/Hotelero.
Chacra N° 55 – Lote N° 2.

INFORME TECNICO DE EVALUACION Y CONDICIONES.

A la Sociedad.

Burna Ulises Ariel, Burna Gustavo Rene y Burna Mariel Andrea S.H.
Atte.

Visto que se está en tratativa la propuesta de un edificio denominado “ELEMENTUM”, del cual Uds., son parte interesada, el Departamento Ejecutivo comunica se encuentra como manera justa una compensación de un incremento igual o mayor al 1.500% sobre el derecho de construcción.

Esto será importante y beneficioso para la comunidad siendo que se tiene en carpeta las Obras según anexo III y IV.

Obra Anexo III:

PAVIMENTO AV. LEANDRO ALEM NORTE.

Obra Anexo IV:

CORDON CUNETA, BADENES Y VEREDAS (AV. NESTOR KIRCHNER, ENTRE AV. LEANDRO ALEM Y CALLE Cnel. SALAS).

Para finalizar, el monto estipulado se trasladará a m3 de hormigón según planilla adjunta.

Sin otro particular, Atte.

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



“Donar sangre, es Donar Vida”
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 16 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



MUNICIPALIDAD DE FEDERACION
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
Avda. San Martín y Avda. Las Hortensias
TEL: (03456) 481-119 / 419
3.206 - FEDERACION - ENTRE RIOS.

Federacion, 26 de abril de 2.024.

PLANILLA ANEXA AL INFORME TECNICO DE EVALUACION Y CONDICIONES.

OBRA I - ANEXO III

PAVIMENTO AV. LEANDRO ALEM NORTE.

HORMIGON	M3	PRECIO UNITARIO	PRECIO FINAL
H-25	986	\$ 173.635,00	\$ 171.204.110,00

OBRA II - ANEXO IV

CORDON CUNETA, BADENES Y VEREDAS (AV. NESTOR KIRCHNER, ENTRE AV. LEANDRO ALEM Y CALLE Cnel. SALAS).

HORMIGON	M3	PRECIO UNITARIO	PRECIO FINAL
H-25	144,5	\$ 173.635,00	\$ 25.090.257,50
H-15	98	\$ 159.596,58	\$ 15.640.464,84
PRECIO TOTAL		\$	\$ 40.730.722,34

RESUMEN OBRA I + OBRA II	\$	211.934.832,34
--------------------------	----	----------------

DETALLE GASTOS MUNICIPALES

DERECHO DE CONSTRUCCION + VARIOS (APROXIMADAMENTE)	\$	12.000.000,00
--	----	---------------

PORCENTAJE DE OBRA I + II SOBRE DERECHOS MUNICIPALES	1766,12%	\$	211.934.832,34
--	----------	----	----------------

RESUMEN DE OBRAS + GASTOS MUNICIPALES

CONVENIO URBANISTICO OBRA ELEMENTUM	\$	223.934.832,34
-------------------------------------	----	----------------

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 17 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

Federación, 03 de Mayo de 2024

"Comisión Especial de Asesoramiento, Interpretación, Aplicación y Modificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad Federación"

Conclusiones finales de los proyectos denominados "Elementum" y "Shopping" de la ciudad de Federación.-

Luego de varias reuniones, de debates sobre diferentes posturas, ideas y estrategias al respecto de las posibilidades de concreción de los convenios urbanísticos planteados para la convocatoria en curso, particularmente referidos a los proyectos denominados "Elementum" y "Shopping".

En ambos casos, la comisión realizo las evaluaciones y análisis correspondientes sobre el material disponible aportado por los inversionistas en cada caso, tratándose de planos, memorias descriptivas y renders de cada proyecto. Así mismo el departamento ejecutivo elaboro un informe previo de cada proyecto para realizar la convocatoria de dicha comisión, tomando como relevantes en principio a cada proyecto, dado que en cada caso, representa una propuesta al menos a ser evaluada por la comisión.

De acuerdo a los análisis y estudios realizados, la comisión trabajo tanto dentro de las convocatorias realizadas, como así mismo cada institución representada dentro de la comisión, trabajo por fuera de ella, realizando un análisis particularizado de cada caso y exponiendo un documento para el debate.

De este modo, llegamos a las conclusiones correspondientes para cada caso en particular, lo cual nos permite presentar un diagnóstico sobre los proyectos en cuestión.-

Evangelina Polidori
MAT.P. 11990

CRISTIAN ARIEL VARDI
Concejal
Juntos por Entre Ríos

Mat. CC PER 1280
Husco Urbano
Corredor Comercial

Norma del Campeón Pérez
ADMINISTRADORA
Mat. N° 24.777 - Entre Ríos

ESPIRIL LUIS MARIA
Sec. de Obras Públicas

Arq. Matías Yrigoyen
Mat. 12.632
Responsable Técnico

MARIA BELEN GIL
Concejal
Bloque Justicialista

CARLOS ENRIQUE BERNATAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 18 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

PROYECTO "ELEMENTUM"

El abordaje llevado adelante por esta comisión respecto de este proyecto concluye en que, si bien el planteo proyectual de la propuesta transgrede la normativa, el DESARROLLADOR presenta una propuesta en la cual si bien la ocupación de suelo es mucho menor que lo establecido, y en cuanto a la ocupación total tiene un excedente que solamente supera el 10%, en altura propone un incremento a fin de lograr esta menor ocupación de suelo y de este modo generar espacios de recreación y un ambiente natural que se articule con el entorno existente.-

Desde el punto de vista ambiental, respeta los retiros establecidos, ampliándolos significativamente en algunos casos, generando dentro del propio lote espacios verdes de importancia, así mismo, el propio desarrollador se ha comprometido a trabajar para que el proyecto cuente con una planta de tratamiento interna que permite tratar las aguas negras, dentro del propio lote antes de ser descargadas a la red, así mismo, desde el punto de vista energético se ha planteado la posibilidad de que el edificio cuente con pantallas solares y/o fuentes de generación de energía propias dentro del lote. Desde el punto de vista social, el proyecto cuenta con varios espacios planteados para el uso de la comunidad, tanto para eventos culturales, como recreación, se sugiere que el proyecto cuente con una mayor cantidad de espacios de estacionamientos desde la calle (estacionamientos públicos).-

En conclusión, esta comisión, cree positivo el desarrollo de este convenio para la concreción del proyecto Elementum, dado que cuenta con aspectos positivos y que pueden generar una dinámica de inclusión y sinergia entre el sector público y el privado para el abordaje integral de este proyecto.

Se sugiere reforzar el proyecto de estacionamientos público relacionados a los espacios públicos y semi públicos, teniendo en consideración que en el caso de usos para espectáculos con concurrencia masiva, estos generan un caudal de vehículos mucho mayor que los previstos. Es decir que se debe plantear una mayor cantidad de estacionamientos de acceso público dentro del mismo proyecto para evitar congestionamiento de vehículos.-

Se hace hincapié en la necesidad de respetar la franja costera libre de intervenciones.-

Así mismo se solicita subsanar y reparar los daños ambientales causados por el desmonte del sector, adaptándose a las normativas ambientales vigentes.-

Arq. Matías Yrigoy
Mat. 12.632
Responsable Técnico

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 19 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO III



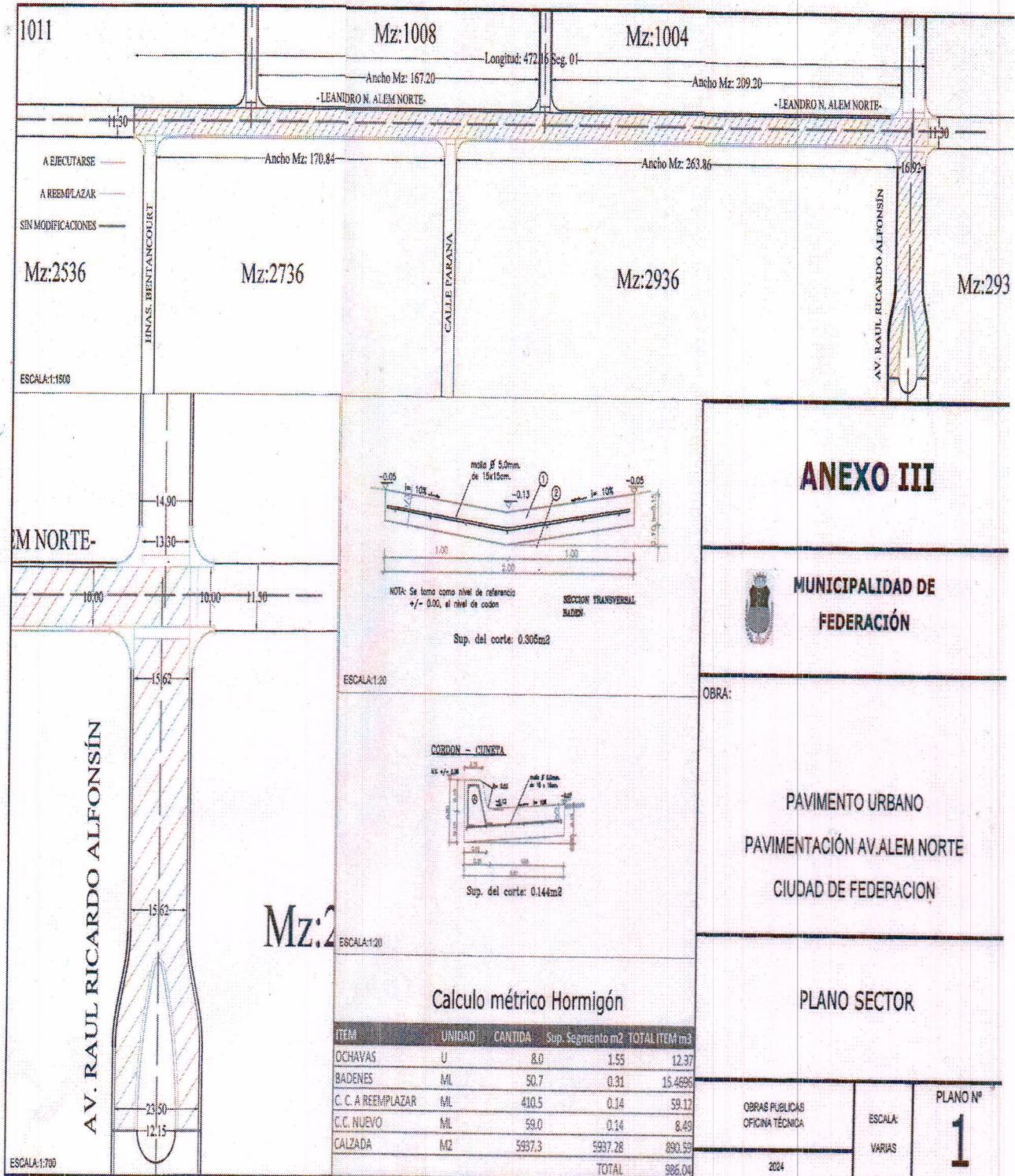


"Donar sangre es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
 San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 20 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
 Secretario
 Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
 Presidenta
 Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 21 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO IV





"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
 San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



Federación
Una Ciudad Para Todos!

- 22 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO IV

RUBRO	ITEM	DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS	CÓMPUTO MÉTRICO			CANTIDAD	CANTIDADES		
			UNI.	A	B				
4	4 RUBRO	HORMIGON H25	m ³			144.41			
	4.1	Para Cordón Cuneta	m ³			977.43	0.68	0.12	
	4.2	Para Badenes	m ³			977.43	0.12	0.12	
	4.3	Cordon de borde para veredas (0,12x0,30)	m ³			161.80	1.20	0.12	
5	5 RUBRO					23.27			
	5.1	HORMIGON H17	m ³			758.63	0.12	0.30	
	5.2	Para veredas en cantero central	m ³			98.01			
							1.80	1.80	0.10
							345.40	2.50	0.10
								86.35	

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
 Secretario
 Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
 Presidenta
 Honorable Concejo Deliberante



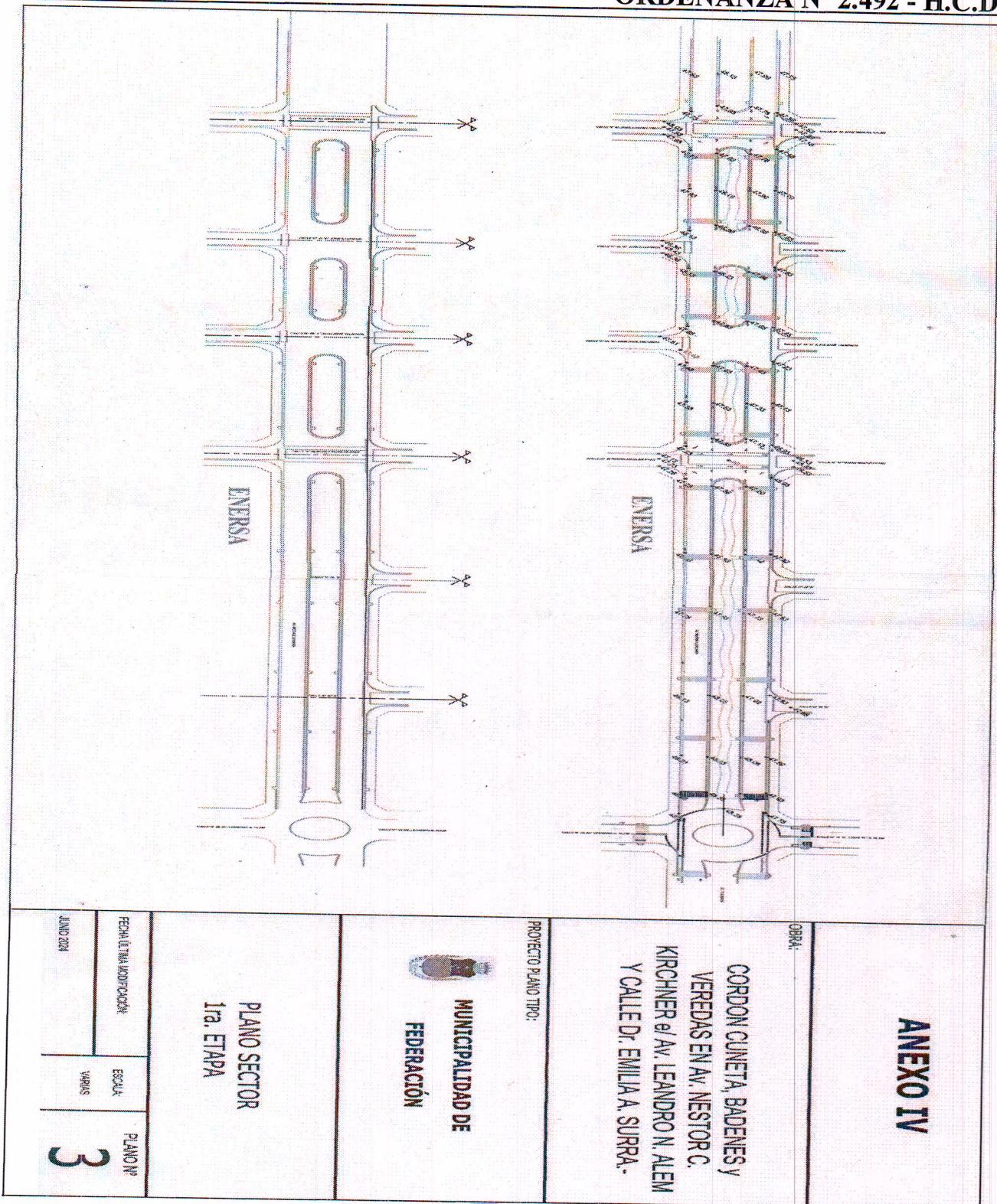
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)

"Donar sangre, es Donar Vida"



- 23 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.



CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



- 24 -

"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

ANEXO V





“Donar sangre, es Donar Vida”
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 25 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

CONVENIO URBANÍSTICO

Entre la Municipalidad de Federación, representada en este acto por el Señor Presidente Municipal Don Ricardo David BRAVO, con domicilio legal en el Palacio Municipal, sito en Avda. San Martín y calle Las Hortensias de la ciudad de Federación, asistido en este acto por el Señor Secretario de Gobierno Carlos Daniel Miller, en adelante “EL MUNICIPIO”, por una parte; y por la otra ULISES ARIEL BURNA DNI 22.952.984 con fecha de nacimiento 30 de abril de 1973, domiciliado en calle Los Pinos S/N, en representación de la SOCIEDAD BURNA ULISES ARIEL, GUSTAVO RENE Y MARIEL ANDREA S.H. quienes obran en carácter de propietarios del **inmueble ubicado en la ciudad de Federación, Provincia de Entre Ríos, Chacra N° 55, Parcela N° 2**, en adelante “EL PARTICULAR”, convienen en celebrar el presente CONVENIO URBANISTICO en virtud de los antecedentes que se detallan y sujeto a las cláusulas siguientes:

Antecedentes: Que el Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Federación, aprobado por Ordenanza N° 2.358 - H.C.D., en fecha 9 de junio de 2022,, tiene como objetivo constituirse como soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para todos sus habitantes.

Que el Código de Ordenamiento Urbano constituye la base jurídica sobre la cual deben desarrollarse los proyectos urbanísticos de la ciudad, regulando la subdivisión y englobamiento, uso y ocupación del suelo; apertura y/o ensanche de las vías públicas; creación de nuevos espacios verdes, preservación de las condiciones ambientales y todos aquellos

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 26 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.


RICARDO DAVID BRAVO
Presidente Municipal

aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial del Municipio de Federación.

Que, además, el vigente Código de Ordenamiento Urbano prevé la posibilidad de concertar Convenios Urbanísticos como instrumentos de gestión que promueven la participación de iniciativas privadas en la gestión urbana de la ciudad de Federación y así facilitar el desarrollo y concreción de los diversos lineamientos y acciones previstos en el mismo.

Que, el artículo 1.4.4.-, el Convenio Urbanístico es el instrumento jurídico que formalizará acuerdos entre el municipio y, las personas humanas y/o jurídicas, los organismos públicos, privados o mixtos para acciones de urbanización.

Que, por su parte, establece que en estos Convenios Urbanísticos se definirán las condiciones y procedimientos para la distribución o redistribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados de las acciones urbanísticas del ordenamiento y el desarrollo urbano, pudiendo acordar entre otros, indicadores urbanísticos diferentes a los establecidos en la normativa que regule el suelo a intervenir y las compensaciones para el municipio, ya sea a través de cesión de tierras, ejecución de obras públicas, compensaciones económica o las que se defina apropiadamente al momento de acordar el convenio.

Que, en ese marco, **EL PARTICULAR**, Propietario del inmueble ubicado en Chacra 55, Parcela N° 02, partida provincial 106.126, Plano de mensura 26.993, ha manifestado a la Municipalidad de Federación su voluntad de suscribir un Convenio Urbanístico, en los términos que se detallan en las cláusulas del presente.


CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante

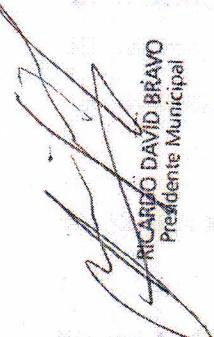


"Donar sangre, es Donar Vida"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN
San Martín y Las Hortensias
FEDERACIÓN (E.R.)



- 27 -

ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.


RICARDO DAVID BRAVIO
Presidente Municipal

Que, en tal sentido, El PARTICULAR propone un proyecto de desarrollo Turístico/Hotelero que implica una licencia en los permisos de altura y de ocupación de suelo para esa zona conforme se detalla en ANEXO I.


Miller Carlos Daniel
Sec. de Gobierno y Hacienda

Que la Comisión Especial de Asesoramiento, Interpretación, Aplicación y Modificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad De Federación ha realizado el análisis del proyecto presentado por **EL PARTICULAR** (ANEXO II).

Que la Comisión Especial de Asesoramiento, Interpretación, Aplicación y Modificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad De Federación ha concluido la evolución de la propuesta con una conclusión favorable para la viabilidad de su ejecución.

Que, por otra parte, las PARTES acuerdan como contraprestación a favor de la Municipalidad de Federación: La provisión de 986 m³ de Hormigón H25 para la ejecución de Pavimento urbano y Cordón Cuneta de Hormigón para la obra que comprende desde Calle Hnas. BENTANCOURT hasta Calle Santa Catalina sobre Av. Alem Norte, Detallado en ANEXO III. Y de la provisión de 144.5 m³ de Hormigón H25 y de 98 m³ de Hormigón H15 para la ejecución de Cordón Cuneta y vereda de la obra que se comprende en Av. Néstor Kirchner desde Av. Alem hasta Calle Coronel Salas, Detallado en ANEXO IV. La entrega total se debe realizar en un plazo no mayor a 1 año desde la firma del presente convenio.

Por todo lo expuesto, Las PARTES acuerdan suscribir el presente CONVENIO conforme las cláusulas que se detallan a continuación:

-CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El objeto del presente CONVENIO consiste en conceder las licencias necesarias para realizar el proyecto denominado en esta instancia como ELEMENTUM ubicado en Chacra 55, Parcela N° 02, partida provincial


CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



ORDENANZA N° 2.492 - H.C.D.

106.126, Plano de mensura 26.993 de la ciudad de Federación Entre Ríos, detallado en ANEXO I (presentado como Anteproyecto), a cambio **EL PARTICULAR** realizará el aporte de materiales para la ejecución de proyectos de impulsión municipal, detallados en ANEXO III y IV.

-CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE FEDERACIÓN

LA MUNICIPALIDAD DE FEDERACION se compromete a elevar el presente CONVENIO al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción, a fin de que sea aprobado mediante su tratamiento legislativo conforme ANEXO I.

-CLÁUSULA TERCERA: PROYECTO DE ORDENANZA. TRATAMIENTO POR PARTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE. PLAZOS. SUPUESTOS DE RESCISIÓN

Para el caso de que LA MUNICIPALIDAD no elevara el CONVENIO dentro del plazo mencionado en la cláusula precedente, EL PARTICULAR podrá intimar a LA MUNICIPALIDAD a que realice dicha presentación otorgándole un plazo de treinta (30) días corridos, o rescindir el presente CONVENIO.

Asimismo, para el caso en que LA MUNICIPALIDAD hubiera elevado el CONVENIO dentro del plazo convenido y no se hubiera dado tratamiento legislativo al mismo dentro de los treinta (30) días siguientes a su ingreso, las PARTES, unilateralmente o de común acuerdo, podrán rescindir el presente CONVENIO.

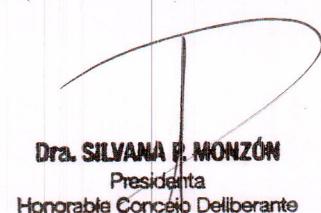
-CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

Son obligaciones del particular cumplir con la contraprestación asumida en compromiso en el presente convenio urbanístico, detallado en ANEXO III Y IV.

4 | 7




CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante


Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



RICARDO DAVID Braví
Presidente Municipal

MILTON Carlos Daniel
Secretario Gobierno y Hacienda

-CLÁUSULA QUINTA: CALIDADES

Las calidades del hormigón que **EL PARTICULAR** haga entrega a LA MUNICIPALIDAD deben adaptarse al Reglamento Nacional de Seguridad, CIRSOC 201, el cual establece los requerimientos mínimos para el diseño y construcción de las estructuras de hormigón sin armar, armado y pretensado, las que deben ser capaces de resistir las acciones previstas durante los períodos de construcción y de servicio, ofreciendo la seguridad adecuada al uso al que se destinen durante su período de vida útil.

-CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA DE LOS MATERIALES ACORDADOS Y PLAZO MÁXIMO DE RECEPCION.

- a) LA MUNICIPALIDAD realizará la recepción de los siguientes materiales: 1130.5 m³ de Hormigón H25 y de 98 m³ de Hormigón H15.
- b) La entrega de materiales debe ser ordenando por la MUNICIPALIDAD a **EL PARTICULAR** mediante nota expresa, no habiendo excedido un plazo mayor a 7 días corrido entre la orden y la entrega del material solicitado.
- c) La finalización de la recepción total de los materiales se realizará en un plazo no mayor a 12 MESES.

-CLÁUSULA SEPTIMA: SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

EL PARTICULAR será pasible de sanciones si incurriera en alguno de los supuestos que se enumeran a continuación:

- a) No realizar la entrega de los materiales ante cada orden en un plazo no mayor a los 7 días corridos; o

CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante




RICARDO DAVID BRAVO
Presidente Municipal

- b) Acciones que interfieran con las obras de impulsión municipal. Como lo pueden ser el traslado de los materiales solicitados o la interrupción de la provisión de los mismos.
- c) No haber realizar la entrega total de lo acordado cumplido el plazo de 12 meses.

Vencido el plazo de cumplimiento, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Se aplicará una multa equivalente a la suma de 20 Unidades de Vivienda (UVIs) por cada día de incumplimiento hasta la efectiva entrega de la totalidad de sus obligaciones.

-CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN.

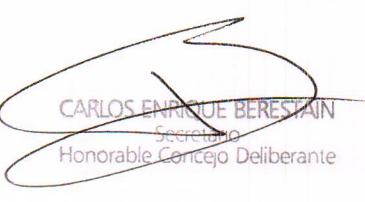
EL PARTICULAR no podrá ceder su posición contractual bajo el presente Convenio, ni ninguno de los derechos u obligaciones causados en el presente Convenio, sin la autorización previa y expresa de LA MUNICIPALIDAD.

-CLÁUSULA NOVENA: ESPACIO DE OCUPACIÓN EN COMÚN.

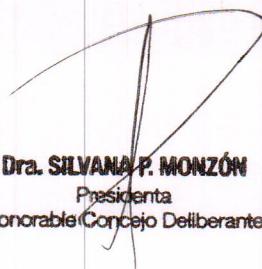
Conforme a lo establecido en el ANEXO I de este convenio existe un ANFITEATRO.

LA MUNICIPALIDAD podrá disponer del espacio para su ocupación temporal, de acuerdo con las necesidades del interés público. En tales casos, LA MUNICIPALIDAD solicitará a **EL PARTICULAR** con una antelación mínima de siete (7) días corridos, detallando el propósito y la duración de dicha ocupación, respetando el reglamento de uso establecido por el propietario.

EL PARTICULAR se compromete a colaborar con LA MUNICIPALIDAD y a facilitar las acciones necesarias para que ésta pueda llevar a cabo. Las disposiciones tomadas por LA MUNICIPALIDAD en relación con la


CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante



ocupación del espacio no generarán derecho a compensación alguna por parte de EL PARTICULAR.

-CLÁUSULA DECIMA: COMPENSACIÓN SUFICIENTE.

Las obligaciones asumidas por **EL PARTICULAR** en el presente CONVENIO se consideran como compensación suficiente descripta en el ANEXO III y IV para LA MUNICIPALIDAD en los términos del Punto 1.4.4.- del Código Urbanístico.

-CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: INTERPRETACIÓN, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

El presente CONVENIO se interpretará conforme a la intención común de las PARTES y en el marco de la buena fe contractual. Conforme a ello, las PARTES se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para solucionar las controversias que se presentarán con motivo del presente CONVENIO.

No obstante, ello, cualquier controversia o litigio entre las PARTES que pudiera derivarse de la interpretación y/o cumplimiento del presente CONVENIO deberá ser sometido ante los Tribunales Contencioso Administrativo competente.

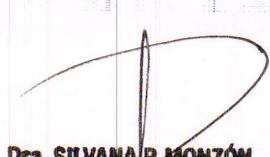
-CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.

Para todos los fines de este CONVENIO, las PARTES constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones extrajudiciales relacionadas con el mismo.

En prueba de conformidad, se suscriben CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Federación, a los 7 días del mes de junio de 2024


CARLOS ENRIQUE BERESTAIN
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Dra. SILVANA P. MONZÓN
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante