



## EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El convenio de urbanización celebrado entre esta Municipalidad y Fideicomiso Terraza de la Ribera.

La necesidad de ejecutar una obra complementaria vinculada con desagüe pluvial, traza vial y contención de defensas por desniveles y las situaciones habitacionales afectadas por dicha obra, y;

CONSIDERANDO: Que, la Municipalidad de Villa Constitución y Fideicomiso Terraza de la Ribera celebraron entre si un Convenio de Urbanización el cual fue aprobado por Ordenanza H.C.M. N° 4882 de fecha 23 de octubre de 2019, promulgada por Decreto N° 4332 de fecha 28 de octubre de 2019.

Que, en el mismo, y en función de generar las mejores condiciones de articulación con Barrio Unión, reconocido por el Registro Nacional de Barrios Populares –ReNaBaP-, se requiere preservar la condición preexistente, sobre todo aquella ligada a la presencia de equipamientos comunitarios de algún tipo.

Que, las obras de desagüe pluvial del barrio generan un impacto en la traza vial primaria del mismo, hecho que requiere ser revertido garantizando plena circulación y accesibilidad al equipamiento comunitario y sanitario existente en el sector.

Que, por tanto, deberá ser ejecutada una obra complementaria que permita resolver tanto la bajada vial de vinculación entre calle Colón y Av. Seguí, cuanto la consideración de terraplenes de defensa o muros de contención que permitan salvar las diferencias de niveles involucradas, así como la necesidad de relocatear situaciones habitacionales que impidan o perjudiquen la traza circulatoria mencionada.

Que, habiéndose celebrado oportunamente un convenio entre la Municipalidad y el Fideicomiso, que posibilitó la ejecución y regularización eléctrica de la zona sur del barrio, en función de la afectación del pago parcial de CONSISA, resulta pertinente desarrollar el mismo procedimiento para la resolución de la problemática planteada, que significaría un notorio mejoramiento de las condiciones actuales y futuras de circulación e integración socio urbana en el sector.

Que, asimismo, en base a la liquidación de CONSISA según el saldo remanente de 1039 lotes, los montos que el mismo arroja dan posibilidad de afrontar la casi totalidad de los costos de la obra requerida.

Que, atento a ello, corresponde la rúbrica de un convenio que permita hacer operativa la disposición pertinente.

Por todo ello el  
Honorable Concejo Municipal,  
Ordena:

GRISELDA CAFFARATTI  
Secretaria Deliberativa  
Concejo Municipal V.C.



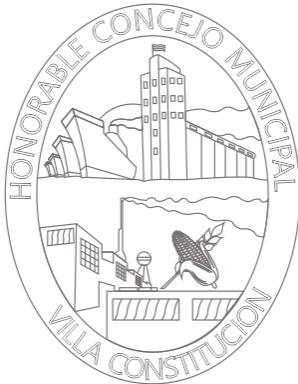
**ARTÍCULO 1º:** Facultase al Señor Intendente de la Municipalidad de Villa Constitución a suscribir con Fideicomiso Terraza de la Ribera, CUIT 30-71535546-5, el convenio de ejecución de obras y aporte de fondos que como anexo forma parte del presente, el cual resulta complementario del oportunamente aprobado mediante Ordenanza N° 4882/2019, así como también a la realización de todos los actos materiales necesarios para el efectivo cumplimiento del mismo

**ARTÍCULO 2º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 5262 Sala de Sesiones, 04 de octubre de 2023.

Firmado: GONZALO CRISTINI – Presidente H.C.M.  
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.

GRISELDA CAFFARATTI  
Secretaria Deliberativa  
Concejo Municipal V.C.



DR. GONZALO CRISTINI  
Presidente  
Concejo Municipal V.C.



19065/23



MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

Anexo Ordenanza Municipal N°

CONVENIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y APORTE DE FONDOS

Entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN, CUIT 30-99903505-8**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Prof. Jorge Ramón Berti, el Secretario de Ordenamiento Territorial Sr. Mauricio Eloy Jaime y el Secretario de Finanzas y Administración CP Nicolás Rubicini, con domicilio en calle San Martín N° 1218 de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, en adelante denominada la "MUNICIPALIDAD", por una parte; y por la otra, el **FIDEICOMISO TERRAZA DE LA RIBERA, CUIT 30-71535546-5**, representado en este acto por sus fiduciarios **VIAD S.R.L., CUIT 33-71529072-9**, con domicilio en calle Ingeniero Acevedo N° 63 bis, piso 9, Departamento 2, de la ciudad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe, representada en este acto por su socio gerente, Sr. Aldo Ezequiel Paganucci, D.N.I. N° 31.008.108 y **SAPORT S.A., CUIT 30-71417425-4**, con domicilio en calle Maipú N° 429, piso 3°, oficina 5, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente Sr. Juan Manuel Ondarcuhu, D.N.I. N° 21.880.121, acreditando la existencia del fideicomiso y la representación invocada mediante contrato de fideicomiso de fecha 24 de Agosto de 2.016, en adelante llamado el "URBANIZADOR" y en conjunto con la "MUNICIPALIDAD", las "PARTES" y cada una en forma indistinta, la "PARTE", se conviene celebrar el presente convenio de ejecución de obras y aporte de fondos (en adelante, el "CONVENIO"), que se regirá por las siguientes cláusulas:



PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

MAURICIO ELOY JAIME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

CP. NICOLÁS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
ADMINISTRACIÓN

**PRIMERA:** La "MUNICIPALIDAD" se obliga a la ejecución, por sí o por terceros, y de acuerdo a las previsiones legales en materia de contratación pública, de la obra complementaria que permita resolver tanto la bajada vial de vinculación entre calle Colón y Av. Seguí, cuanto la consideración de terraplenes de defensa o muros de contención que permitan salvar las diferencias de niveles involucradas, y de conformidad con el proyecto, planos, presupuesto estimativo y demás documentación acompañada como anexo del presente y del cual resulta parte integrante, sin dejar de atender la necesidad de previa relocalización de aquéllas situaciones habitacionales que impidan o perjudiquen la traza circulatoria mencionada.-

**SEGUNDA:** El "URBANIZADOR" se obliga al pago total del CONISA correspondiente a 1039 lotes, según los valores establecidos en el art. 56 bis de



19065/23

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



la Ordenanza N° 5230/2023, en un término máximo de 48 horas de notificada CBU y número de cuenta por parte de la "MUNICIPALIDAD", en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. -Sucursal Villa Constitución.-

**TERCERA:** Las "PARTES" acuerdan que los fondos depositados por el "URBANIZADOR" según lo previsto en la cláusula precedente serán imputados y destinados íntegra y exclusivamente a la obra mencionada en la cláusula primera.-

**CUARTA:** Cumplido lo estipulado en la cláusula segunda y en un término de 72 horas máximo, la "MUNICIPALIDAD" a través de la oficina competente pondrá a disposición de el "URBANIZADOR" el correspondiente el certificado de libre de deuda de CONSISA.-

**QUINTA:** Para dirimir cualquier divergencia que se suscitem a raíz del cumplimiento del presente, las "PARTES" se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso al Federal, constituyendo domicilio a los efectos legales: la "MUNICIPALIDAD" en Avenida San Martín N° 1.218, y el "URBANIZADOR" en calle Ingeniero Acevedo N° 63 bis, piso 9, Departamento 2, de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe.-

**SEXTA:** ART.18º-LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES Nro. 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera la corporación arbitrará dentro del plazo de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las Autoridades Municipales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-

En prueba de conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, a los días del mes de de 2023.-

PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN  
SECRETARIO DE DICTAMIENTO  
MAYO 2023

C.P. NICOLAS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS Y  
ADMINISTRACIÓN



19065/23



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

### ANEXO PROYECTO

#### 1- Breve descripción técnica del proyecto:

El proyecto fue diseñado por la Municipalidad de Villa Constitución (a través de un requerimiento se contrató a Ingeniería Portland SA) considerando dos factores: la contención del talud que se origina por la diferencia de nivel entre la nueva calle Colón y la actual bajada, así como el propio trazado y materialización de dicha bajada (Colón Bis). El proyecto ejecutivo del muro de contención a ejecutar, necesario para la construcción de la bajada de calle Colón Bis, según plano que se adjunta, incluyó las tareas de estudios previos, cálculos y planos completos, de detalle y planillas de doblado de hierros de la obra. El muro de contención tendrá una longitud de 42 m, será ejecutado en hormigón armado y contará con una altura de 5.82 m que permitirá contener parcialmente la diferencia de nivel entre ambas calzadas (Colón y Colón Bis). La obra incluye asimismo el acondicionamiento de la calzada, su compactación, nivelación y resoluciones necesarias para garantizar la recomposición de una circulación adecuada por la misma, acondicionando o redefiniendo la superficie de veredas y la accesibilidad a los equipamientos existentes (centro de salud, centro comunitario, iglesia).

El proyecto incluye, asimismo, la adquisición de una vivienda para la relocalización de una unidad habitacional inserta en el desarrollo de la traza vial y cuya presencia dificulta el normal desarrollo de la obra, poniendo en riesgo la propia habitabilidad e implantación de la vivienda existente.

#### 2- Presupuesto:

- 2.a. Talud de contención
- 2.b. Calzada
- 2.c. Adquisición vivienda

#### 3- Planos técnicos obra anexo

#### 4- Plano de localización y características vivienda a adquirir.

Informe social del grupo familiar involucrado.

PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

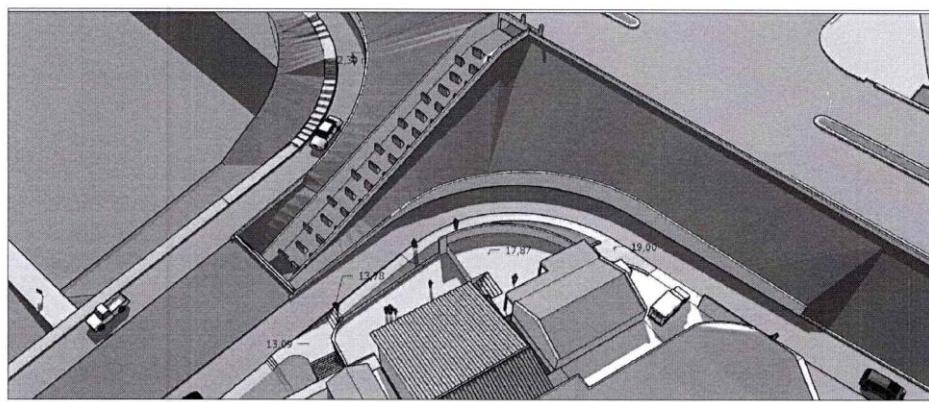
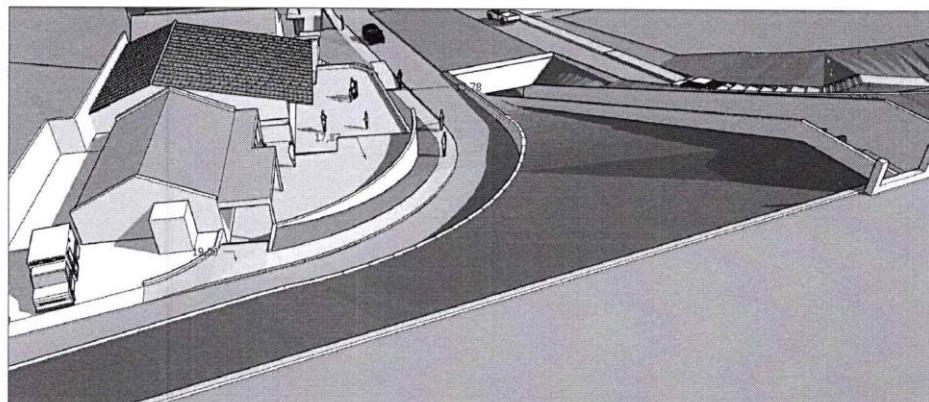
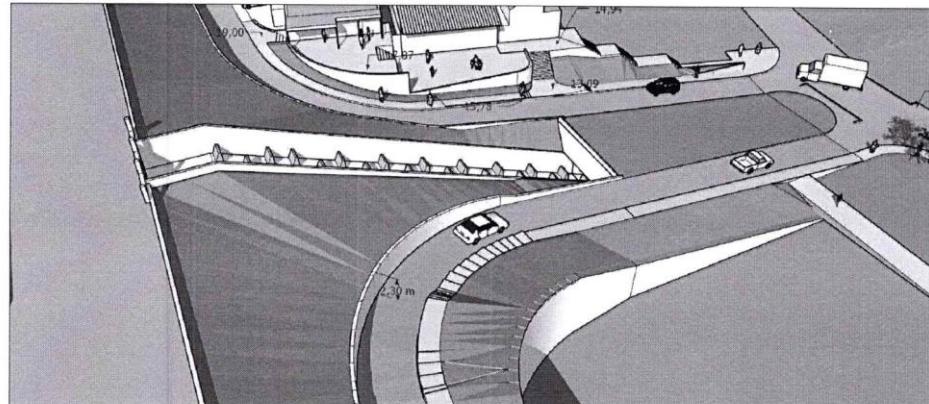


MARÍNICO FELIPE JAMES  
SECRETARIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

C.P. NICOLAS RUBININI  
SECRETARIA DE FERIAZAS  
Y ADMINISTRACIÓN



18065/23



SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: ANTERROBLESCO - IMAGENES

## PLANO: ANTEPROYECTO - IMAGENES

UBICACION: BARRIO UNION

UBICACION: BARRIO UNION FECHA: AGOSTO 2023  
PROYECTO: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

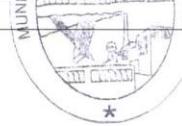
PROYECTO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

100

N°0

C.P. NICOLÁS F. NI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN

~~MAURICIO ELOY JAIME~~  
~~SECRETARIO DE GOBIERNO~~

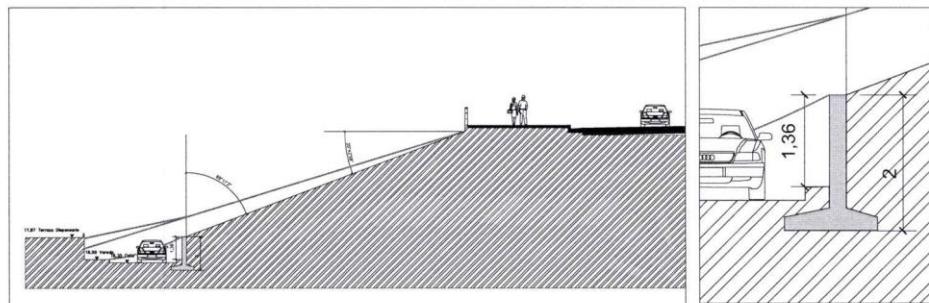
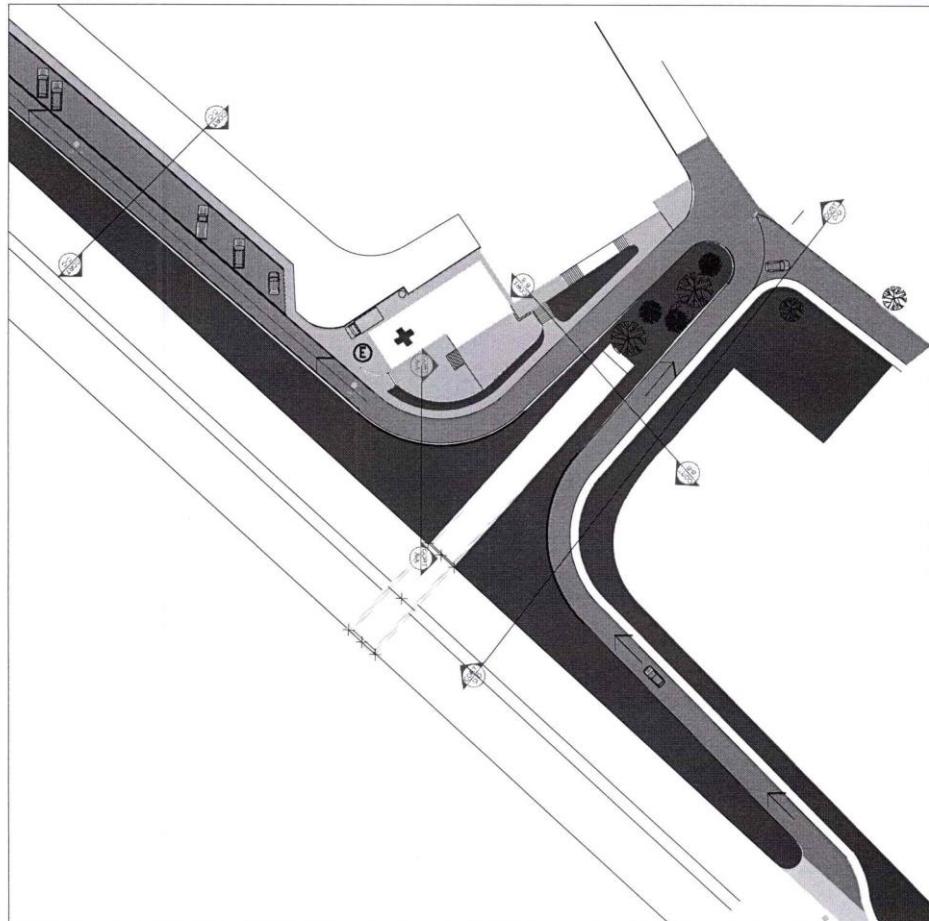


PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL



008  
Folio  
V.C.

19065/23



SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: SECCIONES A-A

OBRA: NUEVA BAJADA COLON BIS / J. INGENIEROS / SEGUÍ.

UBICACION: BARRIO UNION

FECHA: AGOSTO 2023 ESC: VARIAS

PROYECTO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HOJA:

Nº1

MAURICIO ELIO Y JAIME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
C.P. NICOLAS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN

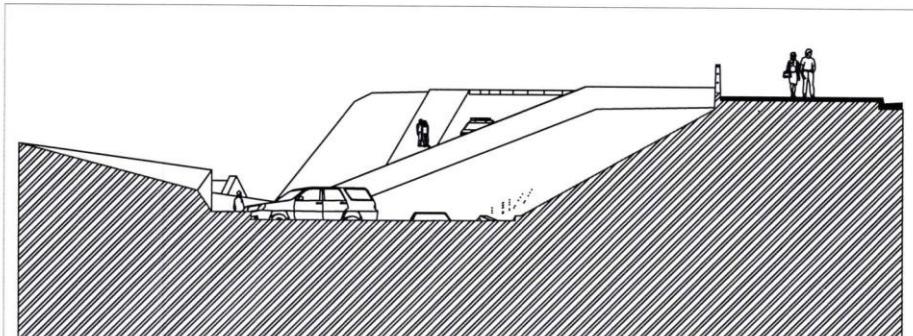


PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

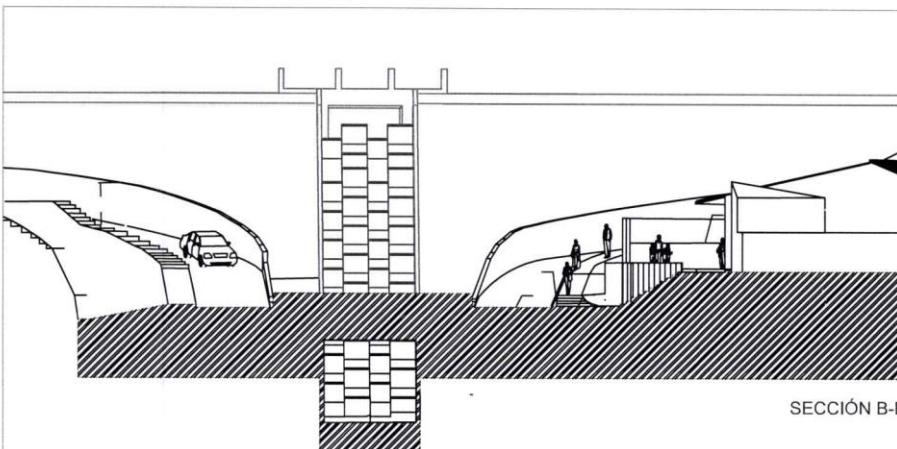


H.C.M.  
Expo  
Foto  
V.C.

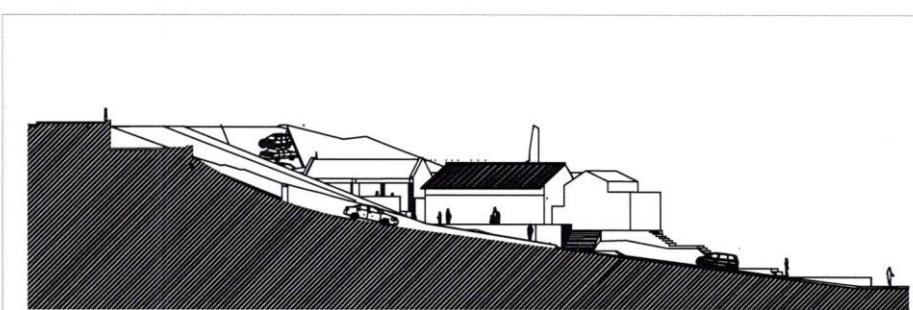
18065/23



SECCIÓN C-C



SECCIÓN B-B



SECCIÓN D-D

<b>MUNICIPIO VC</b>	<b>SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>		
PLANO: SECCIONES B-B C-C D-D	HOJA :		
OBRA: NUEVA BAJADA COLON BIS / J.INGENIEROS / SEGUÍ.	Nº 2		
UBICACION: BARRIO UNION	FECHA: AGOSTO 2023	ESC: VARIAS	
PROYECTO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			

*Mauricio Eloy Jaime*  
MAURICIO ELOY JAIME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
C.P. NICOLAS RUBIO  
SECRETARIO DE FINANZAS  
ADMINISTRACION

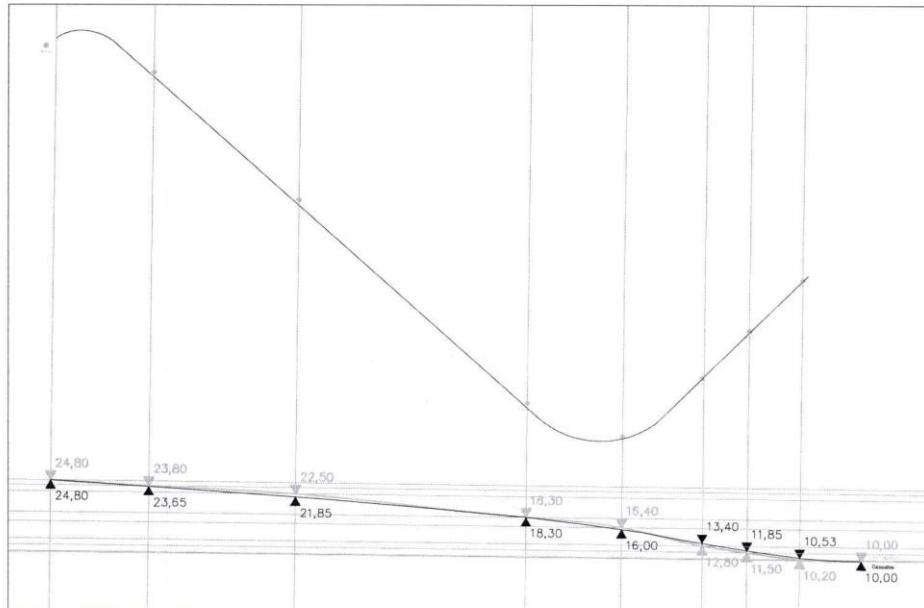


*Prof. Jorge R. Berti*  
PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL



1.C.M.  
010  
V.C.

18065/23



SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: CURVA DE NIVELES - ALTIMETRÍA: E. VILLA CONSTITUCIÓN

HOJA:

OBRA: NUEVA BAJADA COLON BIS / J. INGENIEROS / SEGUÍ.

Nº3

UBICACION: BARRIO UNION

FECHA: AGOSTO 2023

ESC: VARIAS

PROYECTO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MAURICIO ELOI ME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



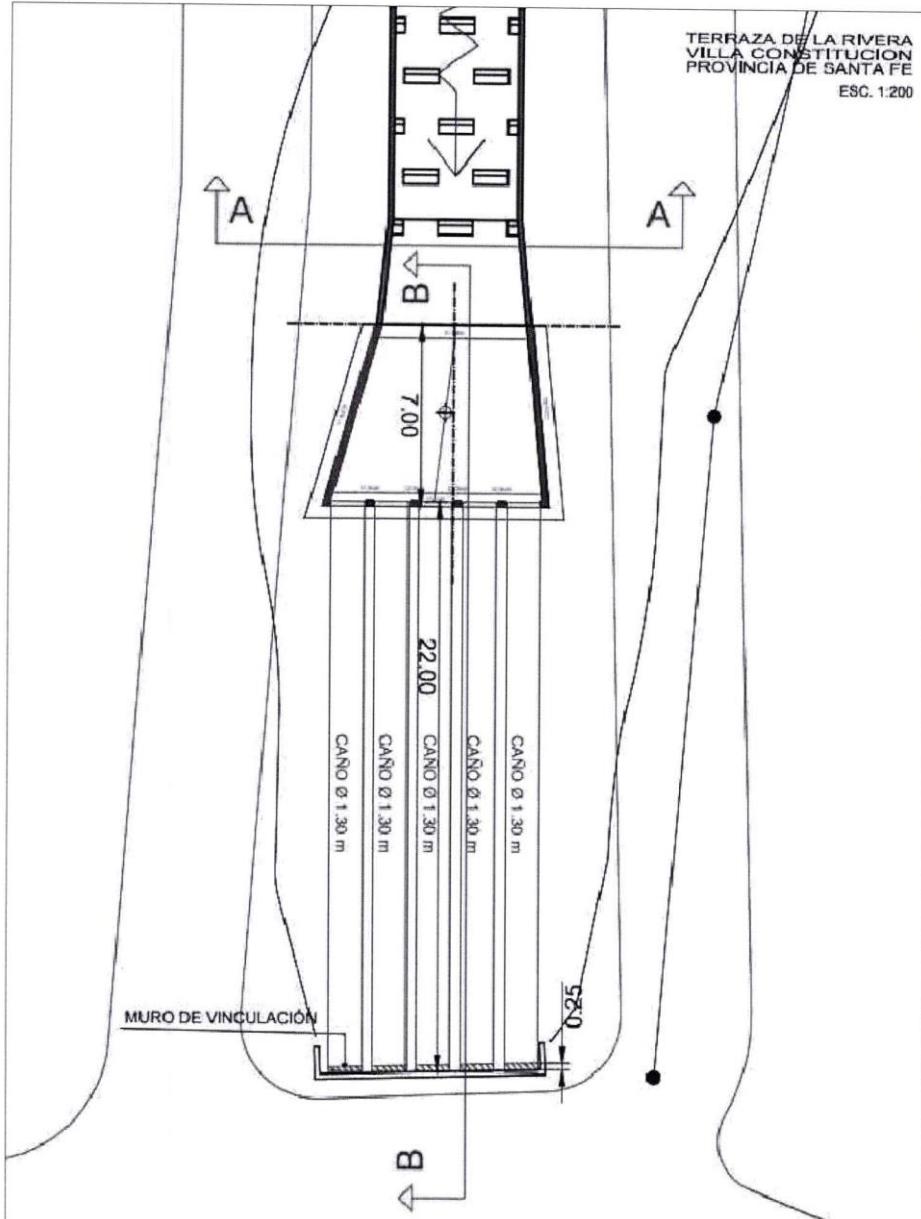
PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

C.P. NICOLAS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN



H.C.M.  
OM  
REC  
V.C.

19065/23



SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: ENTUBAMIENTO - ENLACE CON DESCARGA  
OBRA: NUEVA BAJADA COLON BIS / J. INGENIEROS / SEGUÍ.  
UBICACION: BARRIO UNION  
PROYECTO: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HOJA:

Nº4

G.P. NICOLAS RUBICINO  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACION

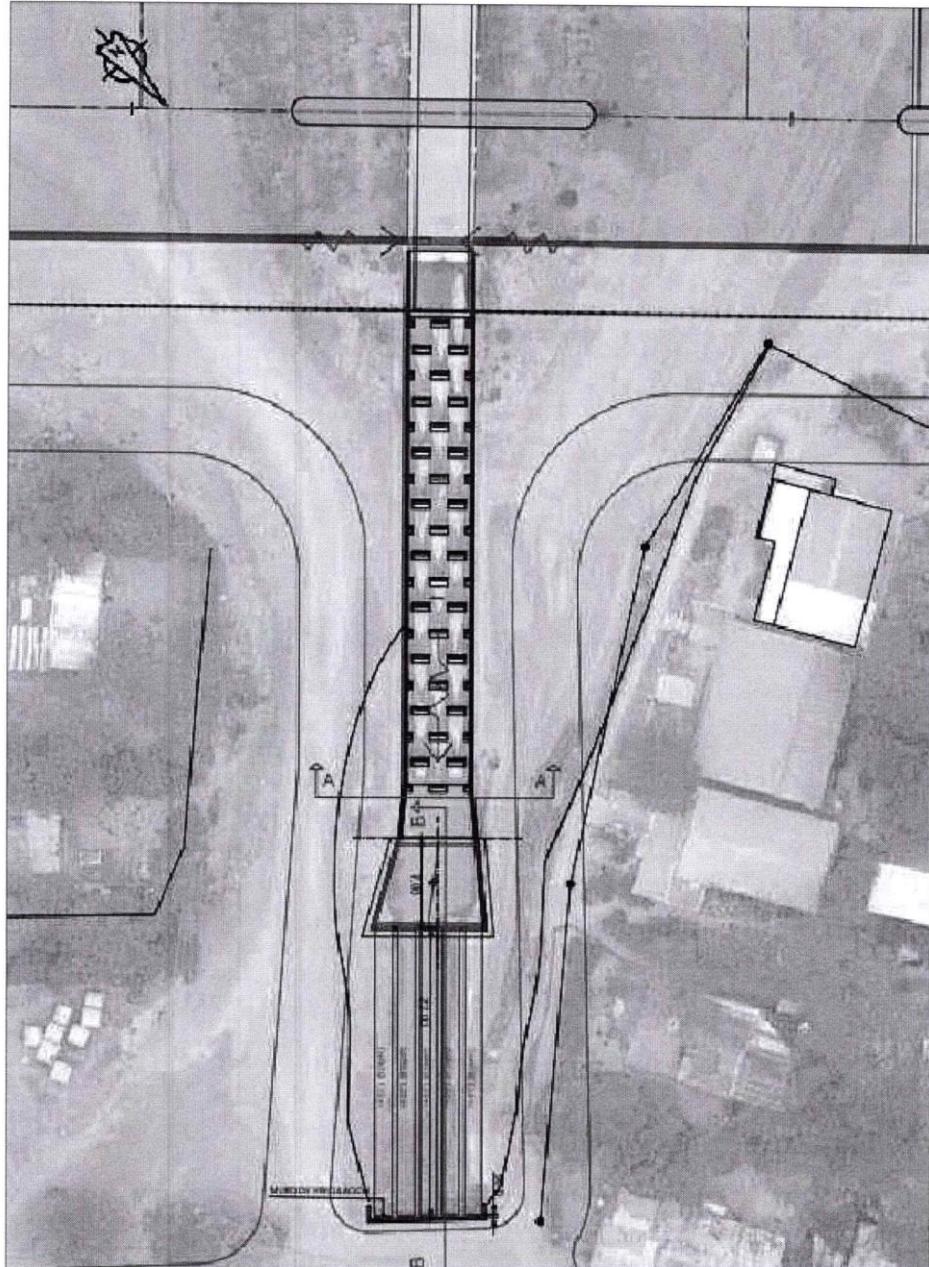
MAURICIO ELOY JAIME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



PROF. JUAN R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL



012  
19065/23



SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: ENTUBAMIENTO - ENLACE CON DESCARGA

HOJA:

OBRA: NUEVA BAJADA COLON BIS / JINGENTEROS / SEGUÍ.

Nº5

UBICACION: BARRIO UNION

FECHA: AGOSTO 2023

ESC: VARIAS

PROYECTO: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESPONSABLE TÉCNICO: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

MAURICIO FEOY JAIME  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

CP NICOLAS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN



18065/23

Valoración Costos Aproximados		27/7/2023				Observaciones	
1 Construcción de 64.00 ml de muros bajadas Colón	un	Cant	mo	mat	total	Actualizado 20%	+ Iva
1.1 Construcción de 64.00 ml de muros bajadas Colón	m3	51,20	\$ 79.943,62	\$ 99.776,46	\$ 9.201.668,60	\$ 11.042.002,32	\$ 13.360.822,81
2 Cordon curveta	ml	340,00	\$ 1.292.000,00	\$ 1.275.000,00	\$ 2.567.000,00	\$ 3.080.400,00	\$ 3.727.284,00
3 Bochas de tormenta (Sumidero)	un	1,00	\$ 374.000,00	\$ 300.000,00	\$ 674.000,00	\$ 808.800,00	\$ 976.648,00
4 Entubamiento Descarga	un	1,00	\$ 25.466.000,00	\$ 8.504.520,00	\$ 33.970.520,00	\$ 40.764.624,00	\$ 49.325.195,04
5 Desplazamiento Línea Eléctrica *	un	1,00	\$ 700.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 2.200.000,00	\$ 2.640.000,00	\$ 3.194.400,00
* Cambiando postes por columnas							Actual
6 Total trabajos a realizar en bajada de colon					\$ 48.613.188,60	\$ 58.335.826,32	\$ 70.586.349,85

MARIANO ELOY JAIME  
SECRETARIO DESARROLLO  
TERRITORIAL

PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

C.P. NICOLÁS RUBÉN  
SECRETARIO DE HACIENDA  
SECRETAARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN

