

Convenio de Concertación

En la Ciudad de Estación Juárez Celman, Provincia de Córdoba, a los veintidós (22) días del mes de Julio de 2021, entre La **MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN**, con domicilio legal en Av. La Tradición N° 411, de la Ciudad de Estación Juárez Celman, Provincia de Córdoba, representada en este acto por la Sra. Intendenta, Myrián Prunotto, D.N.I. N° 23.734.014, en adelante denominada la "Municipalidad" por un lado y por el otro el **Fideicomiso Camino Real**, representada en este acto por su **Fiduciario**, el Sr. Dante Oscar FELAUTO, D.N.I. N° 14.365.147, con domicilio en Catamarca N° 1530, Barrio General Paz, de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, en adelante denominado la "Desarrollista", y en conjunto con la Municipalidad, las "Partes", acuerdan en celebrar el presente Convenio de Concertación (el "Convenio"), el cual se registrá por los antecedentes y cláusulas que se detallan a continuación:

Antecedentes

- 1) Bajo los términos del Decreto N° 009/21-A, el Departamento Ejecutivo Municipal (en adelante "DEM"), otorgó la Facibilidad de Uso de Suelo en favor del titular de los derechos y acciones correspondientes a las fracciones de terreno ubicados sobre el margen Este de la Ruta E-53, identificados con la nomenclatura catastral 13.04.541503-381820 y 13.04.2112.5107; (en adelante los "Inmuebles"); a los fines de la realización sobre el mismo de un proyecto urbanístico denominado "**Camino Real**" (en adelante el "Emprendimiento").
- 2) En dicho marco, la Desarrollista ha presentado al Municipio, los proyectos pertinentes al emprendimiento y se encuentra asimismo gestionando ante los diversos organismos públicos y/o privados intervinientes, la totalidad de las autorizaciones y/o habilitaciones a las que hubiere lugar con objeto de dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia, sea tanto de orden municipal como provincial.
- 3) De conformidad a lo previsto en la Ordenanza General Tarifaria 2021, N° 866 y sus modificatorias, la Desarrollista ofrece a la Municipalidad la realización de una obra de vital importancia para los habitantes de la Ciudad, como resulta la ejecución del "*Cordón serrano y badenes en calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda de Barrios Villa Pastora y Almirante Brown*" (en adelante la "Obra"), ello en sustitución del pago



MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman

de la tasa por derechos de oficina obras privadas, en particular LOTEO DE INMUEBLES y de conformidad al Art. 69, Inc. "d", último párrafo.

4) En tal sentido, conforme surge de la precitada Ordenanza, se faculta al D.E.M. a concertar con los contribuyentes otras formas de materializar el pago de las tasas comprendidas en el inc. d, como por ejemplo la realización de obras municipales, provisión de equipamiento y/o servicios, entre otras, según su irrecorrrible criterio.

5) En virtud de todo lo mencionado y habiendo realizado un análisis exhaustivo de todos los aspectos de relevancia vinculados a la relación habida, las Partes han decidido celebrar el presente Convenio.

Primera: Objeto:

Por el presente instrumento y bajo las condiciones aquí establecidas, la Desarrollista se compromete a la realización de la Obra municipal denominada "*Cordón serrano y badenes calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda de Barrios Villa Pastora y Almirante Brown*", obra cuyas especificaciones técnicas se detallan en el Anexo I, que se agrega al presente y forma parte integrante del mismo.

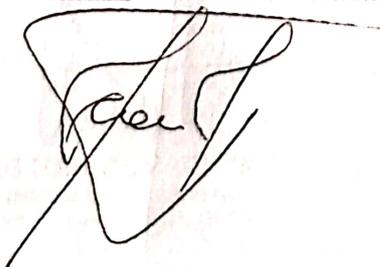
Segunda: Costo de la Obra- Plazo

El importe de la Obra a ejecutar por la Desarrollista en beneficio de la Municipalidad, asciende a la suma de Pesos Tres Millones Ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y seis con setenta y cinco Cts. (\$3.889.476,75) y el plazo de ejecución del mismo será de noventa (90) días corridos contados desde la ratificación del presente convenio por parte del Concejo Deliberante y su posterior notificación a la Desarrollista, plazo que podrá extenderse cuando condiciones climáticas, caso fortuito o fuerza mayor lo tornaran necesario.

Tercera- Compromiso de la Municipalidad:

Concluida que fuera la Obra establecida y contra la recepción definitiva de la misma, la Municipalidad otorgará a la Desarrollista, la correspondiente certificación respecto del cumplimiento parcial, mediante concertación, de la obligación de pago de la tasa establecida en el Art. 69, Inc. "d", punto 2, zona oeste.

Cuarta- Dirección técnica



MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman

Teniendo en cuenta la unidad de la obra a ejecutarse, la Desarrollista asume la Dirección Técnica y la ejecución de la misma, eximiendo a la Municipalidad de toda responsabilidad por la ejecución de ésta. La Municipalidad podrá inspeccionar y controlar el desarrollo de la obra, toda vez que lo estime conveniente.

La Desarrollista será responsable por eventuales daños y perjuicios a terceros y/o cosas que puedan ocasionar sus dependientes en ocasión y con motivo de la obra, también de los accidentes de trabajo, incapacidad y/o muerte y/o reclamos laborales, gremiales o indemnizatorios de cualquier índole, manteniendo indemne a la Municipalidad, si se presentara cualquier circunstancia de las mencionadas. Es obligación de la empresa contratar la totalidad de los seguros necesarios y/o exigibles para hacer frente a lo señalado anteriormente.

Quinta - Plazo de Garantía.

Se establece un plazo de garantía de un (1) año contados a partir de la firma del ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA TOTAL, período en el cual la Desarrollista se obliga a realizar todas las tareas necesarias que pudieran surgir como "defectos de ejecución" y sean expresamente indicados por la DIRECCION DE OBRA y la INSPECCION TECNICA de la misma.

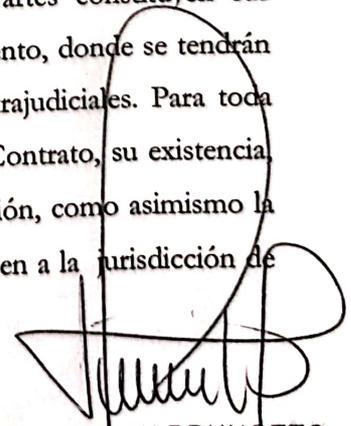
Habiendo transcurrido el plazo antes mencionado y no habiéndose constatado la existencia de vicios aparentes, operará la RECEPCIÓN DEFINITIVA de las obras.

Sexta - Ratificación

Los términos del presente Convenio, quedarán sujetos a la ratificación del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Estación Juárez Celman, conforme las previsiones normativas vigentes.

Séptima- Domicilios. Competencia por Resolución de Conflictos:

Para todos los efectos emergentes del presente Contrato, las Partes constituyen sus respectivos domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas y vinculantes todas las comunicaciones judiciales y extrajudiciales. Para toda cuestión que se suscitare entre las partes con motivo del presente Contrato, su existencia, validez, interpretación, alcances, cumplimiento, ejecución, o resolución, como asimismo la indemnización por daños y perjuicios resultante, las partes se someten a la jurisdicción de



MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad
CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

Proyecto Concertación

Secretaría de Planeamiento Estratégico

Proyecto: *Cordón serrano y badenes en calles
Juan Manuel de Rosas y Esmeralda
Barrios Villa Pastora y Almirante Brown*



Julio 2021

MYRIAM PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



INDICE

<u>1.</u>	MEMORIA DESCRIPTIVA	3
<u>2.</u>	FUNDAMENTOS DEL PROYECTO.....	3
<u>3.</u>	ASPECTOS TÉCNICOS.....	5

MYRIAM PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

El municipio implementa diversas estrategias para mejorar la situación de su sistema vial y peatonal. La presente será una más de las distintas intervenciones que cotidianamente se efectúan para alcanzar dicho objetivo.

Como parte de la preocupación del Departamento Ejecutivo de contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecinos, se propone la realización de los cordones serranos y badenes en calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda de Barrios Villa Pastora y Almirante Brown de esta localidad (ver planos adjuntos).

La calle Esmeralda, es una de las principales y más concurridas vías de ingreso y egreso de los barrios ya mencionados, donde se ubica también el NIDO, un nodo en la estructura urbana que genera gran circulación de vecinos, interacción social, recreación, la apropiación simbólica, etc.

La obra en cuestión comprende la construcción de 1.210 metros lineales (aprox.) de cordón-cuneta serrano y 48,15 metros cuadrados de badenes de hormigón, que se llevarán a cabo en calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda (ver planos adjuntos).

Esta obra también forma parte de un futuro proyecto integral (compuesto por una serie de futuras obras de regulación) de drenaje, que prevé conducir los excedentes pluviales generados por la impermeabilización de los suelos, mitigando los efectos de este aumento de excedentes que se generan, de manera tal que los caudales que escurran en un escenario futuro con las obras proyectadas funcionando, estén mejor distribuidos y resueltos que los caudales que escurren en la actualidad.

Este proyecto significará una gran mejora en la calidad de vida de los vecinos de dichos barrios.

Por otra parte, cabe señalar que éste proyecto que se pretende materializar, forma parte del Proyecto Ciudad que el Municipio viene desarrollando desde el inicio de ésta gestión para mejorar la calidad de los servicios comunitarios, modernizar la gestión y contribuir al progreso de la comunidad en su conjunto, tales como la ejecución de obras, promoción del empleo a través de la radicación de empresas medianas y pequeñas, talleres de capacitación para los vecinos y para el personal municipal, y de seguridad y contención social para los grupos vulnerables.

La concreción de la obra permitirá revertir la situación planteada por los vecinos (diagnóstico de Proyecto Ciudad) e incorporar mano de obra local considerando la posibilidad de que los jóvenes de la localidad accedan a su primer trabajo y no deban emigrar a la ciudad capital, con los inconvenientes que ello conlleva.

2. FUNDAMENTOS DEL PROYECTO:

El objetivo de estas obras es mejorar las condiciones y la puesta en valor de una de las principales vías de acceso a los barrios, ya que constituye uno de los ejes estructurantes de la trama urbana del sector.

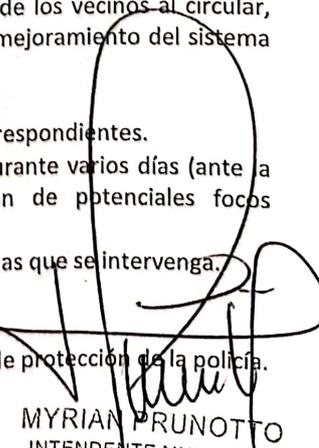
Dicho eje se está configurando como una de los más convocantes del sector, también es utilizado para el desplazamiento de niños que asisten diariamente a clases, los vecinos que acuden al NIDO y las familias que circulan para realizar sus compras cotidianas, vehículos particulares, remises, transportes destinados a la actividad comercial, por lo que indispensable su correcto estado, principalmente los días de lluvia.

Las obras, una vez finalizadas, tienen como beneficiarios directos a vecinos y vecinas, y un número importante de beneficiarios indirectos que transitan diariamente por estos barrios.

Esta obra tiene su gran importancia ya que mejora las condiciones generales de los vecinos al circular, especialmente cuando caminan rumbo a sus actividades en días de lluvia y el mejoramiento del sistema vial actual.

Beneficios Directos e inmediatos:

- Permite consolidar el escurrimiento de las aguas hacia los desagües correspondientes.
- Impide el estancamiento de agua, evitando que quede estacionada durante varios días (ante la incapacidad del suelo para absorberla), impidiendo la generación de potenciales focos infecciosos y la consiguiente proliferación de mosquitos.
- Promover mejores condiciones en el tránsito, la revitalización de las zonas que se intervenga.
- Reduce los accidentes de tránsito.
- Define los límites de las calles.
- Aumenta la seguridad de las personas y sus bienes, facilitando la labor de protección de la policía.


MYRIAM PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



- Fortalece la imagen urbana de la ciudad, generando un paisaje urbano más armónico, limpio y seguro para transitar
- Mejora el hábitat de los vecinos de la ciudad
- Se utilizan fondos propios para el desarrollo social
- Fomenta el espíritu de comunidad y su crecimiento

3. ASPECTOS TECNICOS:

La obra se compone principalmente de la ejecución de cordón-cuneta tipo serrano (1.210 metros lineales aprox.) y badenes (48,15 metros cuadrados), que se materializarían con hormigón tipo H-21 (ver planos adjuntos).

Esta obra se llevara a cabo principalmente sobre calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda de Barrios Villa Pastora y Almirante Brown y en las bocacalles de los cruces con las calles perpendiculares a éstas, según las condiciones técnicas y especificaciones que imparta la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

Los anchos de las calzadas son variables, pero se ejecutará respetando la traza existente marcada por la cuneta existente, tratando de materializar una calzada de 7 mts de ancho como mínimo, de manera que resulten dos carriles de tránsito local. Los anchos tendrán variaciones según relevamiento, respetando la condición actual de las calzadas.

El drenaje se manejará superficialmente por las cunetas de los cordones propuestos, corrigiendo niveles y escurrimientos.

Los cordones-cuneta adoptados se construirán de Hormigón simple serán de 0,65 m de ancho y un espesor de 0,15 m.

La construcción será tipo "serrano" (ver planos adjuntos) usando moldes (encofrados) metálicos.

Como base del cordón cuneta, se materializará como mínimo 0,15m de espesor de material granular. Ésta base deberá quedar uniformemente compactada, estabilizada y nivelada.

Las pendientes de las rasantes varían en función del tramo de las calles adaptándose a la topografía del lugar, y adoptando valores compatibles con la función asignada a las arterias dentro de la red vial urbana.

Los radios de curvas de los bordes de pavimento y cordones de vereda son variables, siendo el típico de 6,00 m.

Cada 6 (seis) m lineales de cordón cuneta se ejecutará una junta de dilatación la cual tendrá un material contraíble en su interior, una vez expuesta la junta se procederá a realizar una limpieza de toda la zona.

La obra se deberá entregar completamente acabada (proceso de curado incluido), uniforme, endurecida, nivelada y con la pendiente necesaria con el fin de obtener una superficie de rodamiento uniforme, sin depresiones ni elevaciones, que asegure un adecuado escurrimiento de todo el agua superficial hacia los desagües.

MYRIAM PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad
CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN

Cordón serrano y badenes en calles
Juan Manuel de Rosas y Esmeralda
Barrios Villa Pastora y Almirante Brown

PROVINCIA CORDOBA
PARTIDO COLÓN
MUNICIPIO: ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN

« PROYECTO DE CORDON CUNETETA »
3 MESES
90 DIAS

PRESUPUESTO

ÍTEM N°	DESIGNACION DE LAS TAREAS	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	TOTAL
1	Movimiento de suelos preliminares	m2	834,65	\$ 1.210,00	\$ 1.009.926,50
2	Cordon-cuneta serrano	ml	1.210,00	\$ 2.263,00	\$ 2.738.230,00
3	Badenes	m2	48,15	\$ 2.935,00	\$ 141.320,25
TOTAL DE OBRA A EJECUTAR					\$ 3.889.476,75


MYRIAM PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman

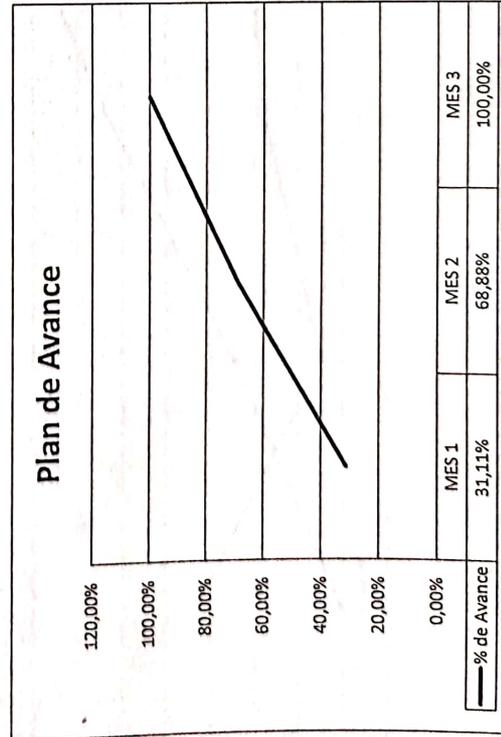




PLAN DE TRABAJOS

PROVINCIA: CORDOBA
LOCALIDAD: ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN
DENOMINACION OBRA: Cordón serrano y badenes en calles Juan Manuel de Rosas y Esmera
UBICACIÓN DE LA OBRA: Barrios Villa Pastora y Almirante Brown
PLAZO DE OBRA: 3 MESES

PLAN DE TRABAJO Y AVANCE DE OBRA						
Rubro	% Incidencia	Monto Total Rubro	MES 1	MES 2	MES 3	
Movimiento de suelos preliminares	26,0%	\$ 1.009.926,50	60%	30%	10%	
Cordon-cuneta serrano	70,4%	\$ 2.738.230,00	20%	40%	40%	
Badenes	3,6%	\$ 141.320,25	40%	50%	10%	
TOTAL	100%	\$ 3.889.476,75	31,11%	37,77%	31,12%	
% ACUMULADO						
\$ equivalente al avance por MES			\$ 1.210.130,00	\$ 1.468.930,08	\$ 1.210.416,68	100,00%
\$ equivalente al avance ACUMULADO			\$ 1.210.130,00	\$ 2.679.060,08	\$ 3.889.476,75	



[Signature]
MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman

[Signature]



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad
CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

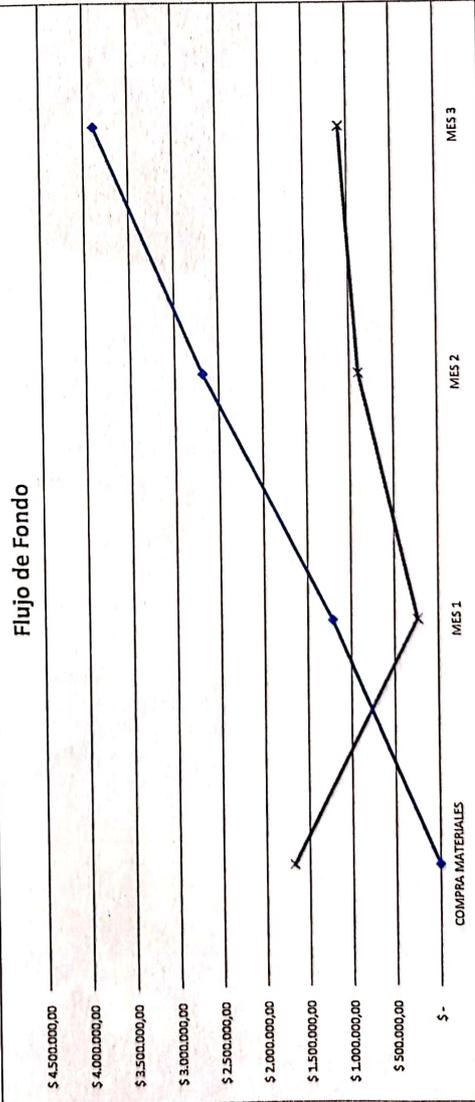
Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

[Signature]
MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad Estación Juárez Celman

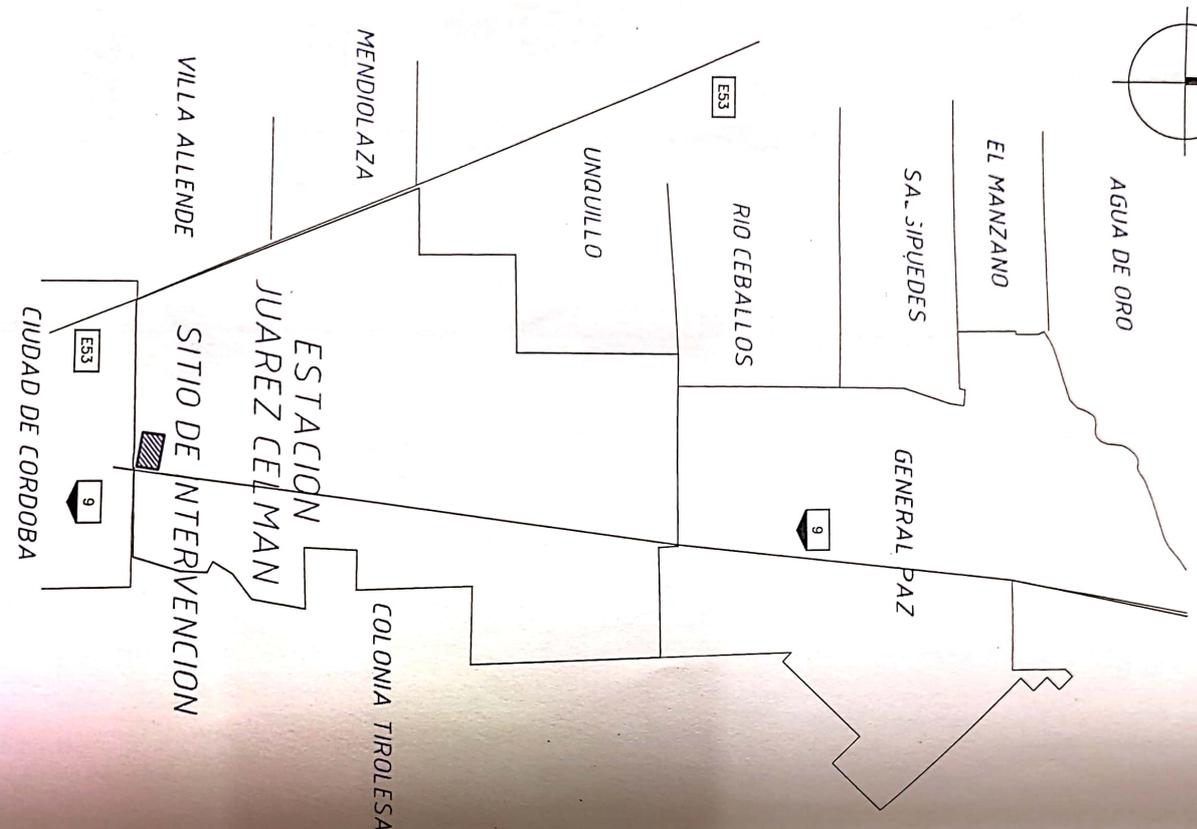
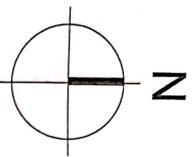
CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS

PROVINCIA: CORDOBA
LOCALIDAD: ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN
DENOMINACIÓN OBRA: Cordón serrano y badenes en calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda
UBICACIÓN DE LA OBRA: Barrios Villa Pastora y Almirante Brown
PLAZO DE OBRA: 3 MESES

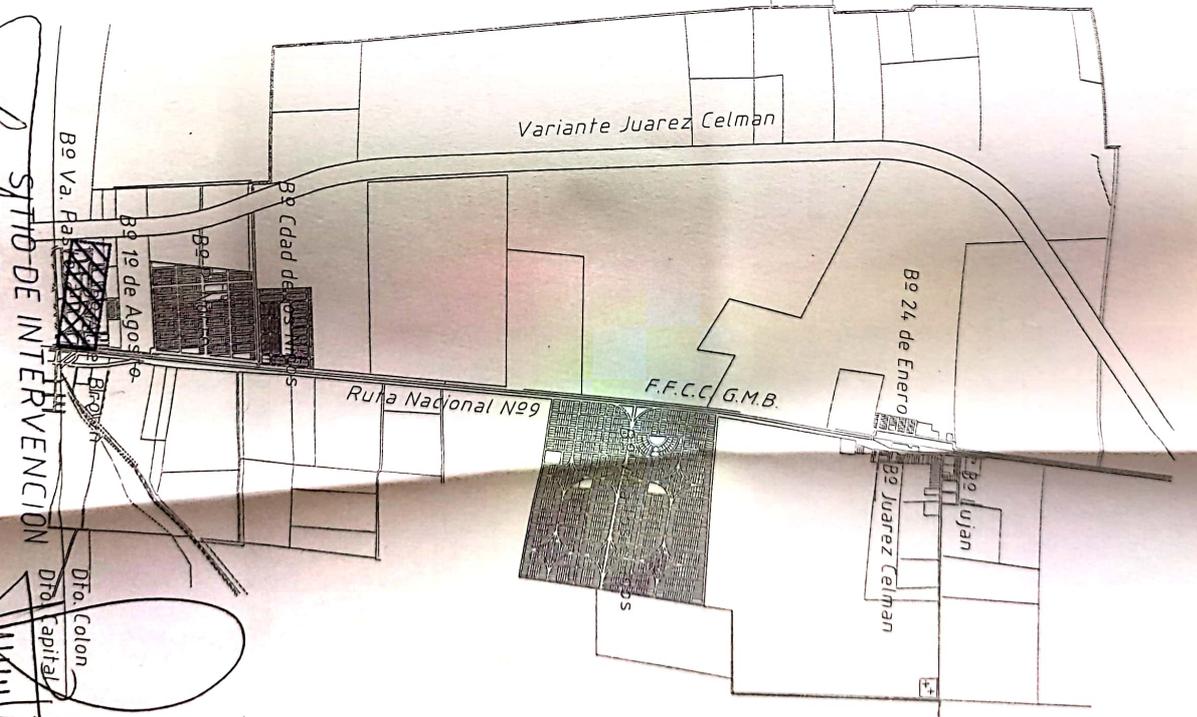
N° Orden	Denominación Obra	Localidad	TOTAL OBRA	COMPRA MATERIALES			MONTO TOTAL
				MES 1	MES 2	MES 3	
1	Cordón serrano y badenes en calles Juan Manuel de Rosas y Esmeralda	Estación Juárez Celman	\$ 3.889.476,75	\$ 233.368,61 (6%)	\$ 894.579,65 (23%)	\$ 1.089.059,49 (28%)	\$ 3.889.476,75 (100%)
	TOTALES		\$ 3.889.476,75	\$ 1.089.059,49	\$ 2.800.423,26	\$ 3.889.476,75	\$ 3.889.476,75



[Signature]



CROQUIS DE UBICACION EN LA CIUDAD



SITIO DE INTERVENCIÓN

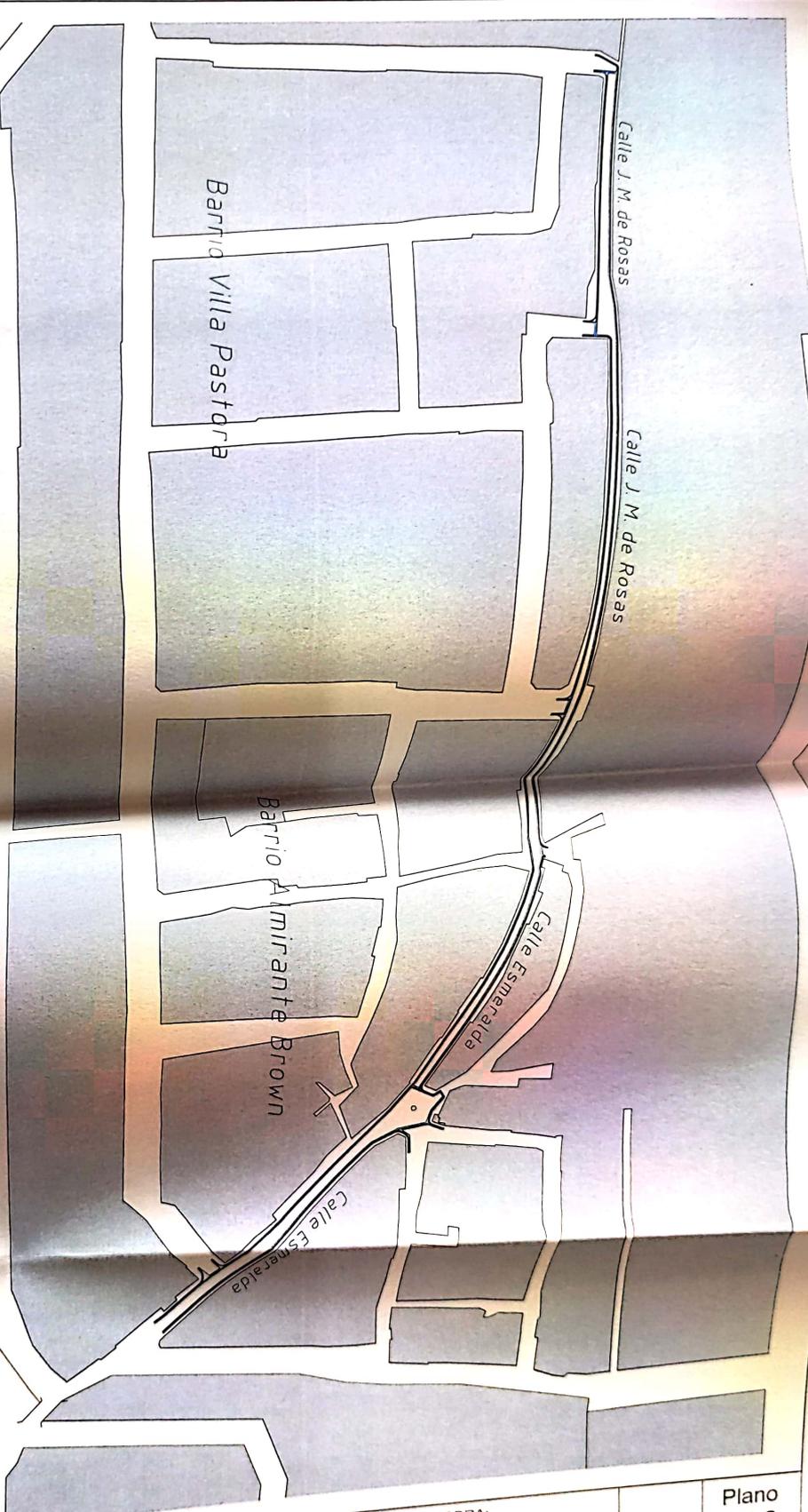


MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
Dpto. COLON - Pcia. DE CORDOBA
Secretaria de Planeamiento Estrategico

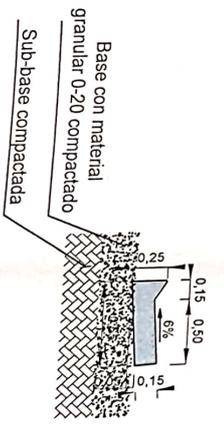
UBICACION: Barrios
Almirante Brown y Villa Pastora
PLANO: Croquis de ubicacion

Esc. -
Plano
Nº 1
AÑO 2021

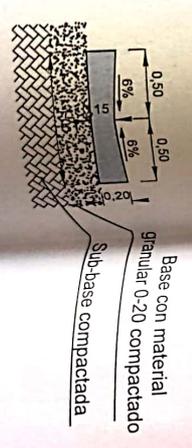
Art
de l
30.1:
fondc
ART.
presup
ART. 38



Detalle Cordón Cuneta serrano de Hornigón
 Longitud: 1.210 ml



Detalle badén de Hornigón
 Longitud: 48,15 ml



NOTAS
 1) LAS DISTANCIAS DEL EJE DE LA CAZADA AL CORDON SE VERIFICARAN EN OBRA
 2) LA UBICACION DEFINITIVA Y EL TIPO DE CORDON A UTILIZAR SE DEFINIRAN EN OBRA
 3) LOS TAMAÑOS DEL CORDON SE AJUSTARAN EN OBRA SEGUN EL CASO

[Signature]

MYRIAN PRUNO
 INTENDENTE MUNICIPAL
 Ciudad: Estación Juárez Celman

Estación Juárez Celman
 Gobierno de la Ciudad

REFERENCIAS
 — CORDON CUNETTA
 — BADENES

MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
 Dpto. COLON - Pcia. DE CORDOBA
 Secretaria de Planeamiento Estrategico

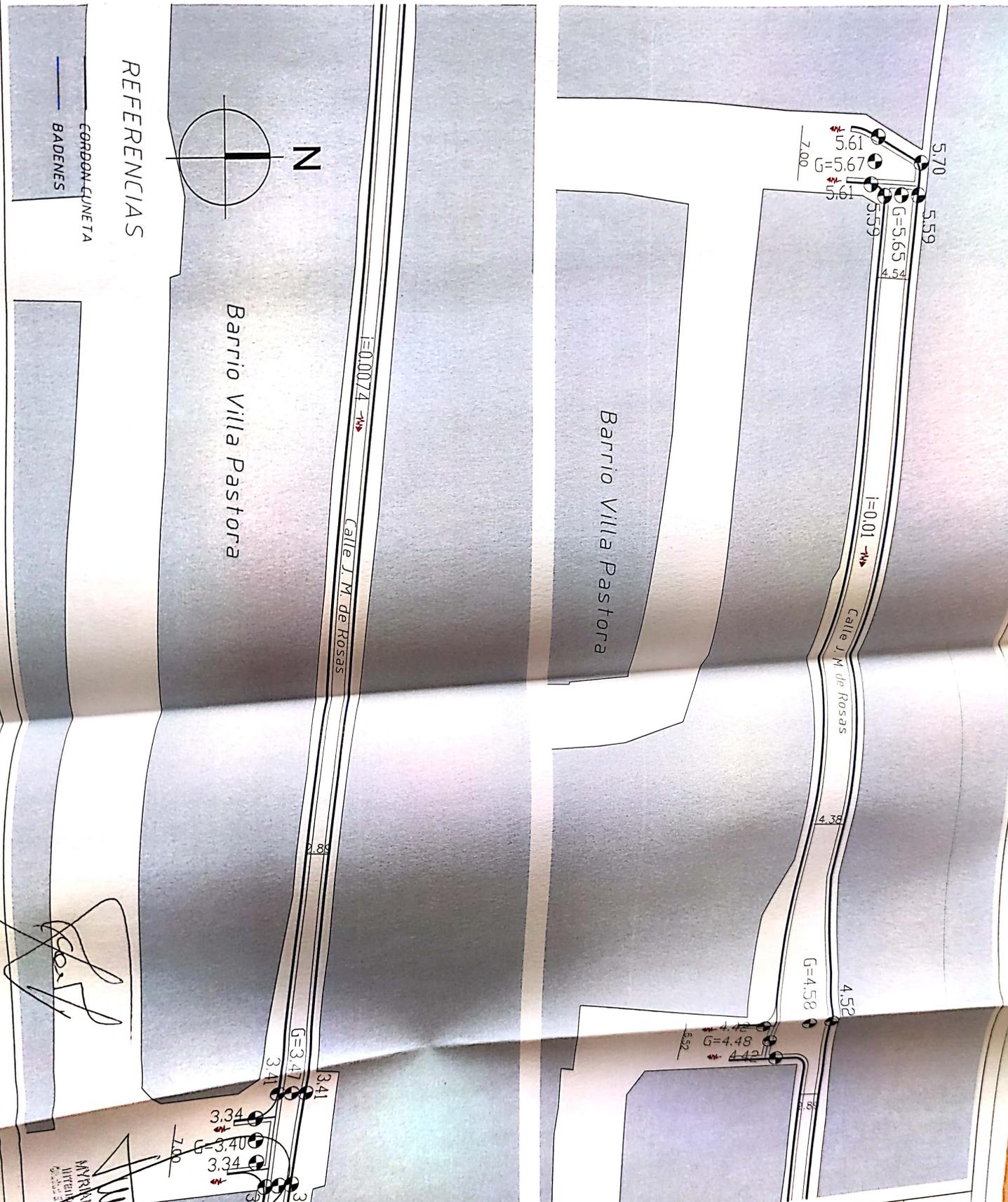
OBRA:
 Cordon-cuneta serrano
 Calle J.M. de Rosas y Esmeralda

Esc. -

Plano
 Nº 2

PLANO: Plano Gral. De Planta y detalles

AÑO 2021



REFERENCIAS

- CORDON CUNETTA
- BADENES

Barrio Villa Pastora

Barrio Villa Pastora

Calle J.M. de Rosas

Calle J.M. de Rosas

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 ANTONIO PRUNOTTO
 ALCALDE MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE ESTACION JUAREZ CELMAN

MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
 Dpto. COLON - Pcia. DE CORDOBA

Secretaria de Planeamiento Estrategico

OBRA:
 Cordon-cuneta serrano
 Calle J.M. de Rosas y Esmeralda

Plano
 N° 3
 AÑO 2021



Estación Juárez Celman
 Gobierno de la Ciudad

