



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 1292/25

VISTO:

El mensaje N° 01.101/24 presentado por el Departamento Ejecutivo que contiene el PLAN DE DETALLE y anteproyecto de Ordenanza del BARRIO CERRADO NOVA LAGUNE, el Convenio Firmado con Sr. Franco Gioiosa, D.N.I. 37.279.537, en su carácter de socio gerente de Desarrolladora G S.R.L., el Sr. Juan Marcos Amarillo, D.N.I. 27.121.457 en su carácter de socio gerente de Estudio Masea S.R.L y ambos FIDUCIANTES del Fideicomiso "FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN", y el Sr. Braian Mario Faramiñan, D.N.I 38.632.191, en su carácter de socio gerente de O´BRAG S.R.L., FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN" que tiene por objeto la urbanización residencial y comercial, del inmueble empadronado en la sección catastral P.I.I: 151100-212115/0002 Plano de Mensura N°271409 y nomenclatura catastral DPT15 DTO11 SUBDTO 00 Z4, POL PA MANZANA 0000 PARC 00236 SUB PARC—, (BARRIO RESIDENCIAL CERRADO y SECTOR COMERCIAL ABIERTO) ubicados en el área rural establecida por la Ordenanza 1097/20 como A8 con la modalidad de barrio cerrado ubicado en el área rural.-

Y CONSIDERANDO:

La Nota ingresada por el representante técnico; Desarrolladora G S.R.L., y la propietaria del Campo; Sra. Rosa Cettou, adjuntando el proyecto para el desarrollo urbanístico de un barrio cerrado, del inmueble empadronado en la sección catastral P.I.I: 151100-212115/0002 Plano de Mensura N° 271409 y nomenclatura catastral DPT15 DTO11 SUBDTO 00 Z4, POL PA MANZANA 0000 PARC 00236 SUB PARC—, (BARRIO RESIDENCIAL CERRADO y SECTOR COMERCIAL ABIERTO);


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Que el informe Técnico elaborado por el Subsecretario de Planeamiento y Urbanismo; Ing. Leandro Milocco, emitió dictamen favorable del proyecto;
-Que el departamento ejecutivo envió al Concejo Municipal, mensaje N° 01.010/24 en fecha 4 de marzo de 2024, adjuntando proyecto de ordenanza Barrio cerrado, informe de la Subsecretaria de Planeamiento y Urbanismo para su tratamiento y aprobación;

Que el Concejo Municipal, a través de la Comisión de Asuntos Constitucionales convocó a los Desarrolladores a los fines de que se expongan las consideraciones y objetivos del proyecto;

Que en forma simultánea fue analizándose la viabilidad de la Declaración de Interés como así también el anteproyecto mediante las actuaciones administrativas mencionadas, para desarrollar y ejecutar un barrio cerrado y un sector comercial abierto sobre el inmueble individualizado en el visto de la presente ordenanza;

Que en consecuencia La Municipalidad y el Sr. Franco Gioiosa, D.N.I. 37.279.537, en su carácter de socio gerente de Desarrolladora G S.R.L., el Sr. Juan Marcos Amarillo, D.N.I. 27.121.457 en su carácter de socio gerente de Estudio Masea S.R.L. y ambos FIDUCIANTES del Fideicomiso "FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN", y el Sr. Braian Mario Faramiñan, D.N.I 38.632.191, en su carácter de socio gerente de O'BRAG S.R.L., FIDUCIARIA del " FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN", firman el Convenio Urbanístico, condicionado a la aprobación del Concejo Municipal;

Que en este marco la Municipalidad, con intervención de la Subsecretaría de Planeamiento y Urbanismo elaboró, sujeto a la aprobación del Concejo Municipal, el Plan de Detalle del Emprendimiento que establece, las pautas de construcción, los usos, los trazados viales, la estructura de espacios públicos, las obras compensatorias a ejecutar; determinando además, las condicionantes de gestión y construcción para viabilizar la concreción del emprendimiento de


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

carácter residencial/comercial, resuelto con un proyecto unitario, programado mediante una planificación concertada con el Municipio;

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: DECLÁRESE de Interés Municipal en los términos de la Ordenanza N° 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial" el área comercial y de servicios del anteproyecto presentado por el "FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN".

ARTICULO 2º: AUTORICESE como excepción a lo normado por la Ordenanza N°1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial" el anteproyecto presentado por "FIDEICOMISO NUEVO ROLDAN". sobre el inmueble P.I.I: 151100-212115/0002 Plano de Mensura N°271409 y nomenclatura catastral DPT15 DTO11 SUBDTO 00 24, POL PA MANZANA 0000 PARC 00236 SUB PARC---, BARRIO RESIDENCIAL CERRADO.

ARTÍCULO 3º: Se define como Plan de Detalle al proyecto urbanístico que determina los indicadores urbanísticos, el sistema vial, el sistema de espacios públicos, el nivel de infraestructura y demás condicionantes que corresponde establecer a fin de impulsar el proyecto de urbanización residencial bajo la figura de barrio cerrado y espacios comerciales para el sector determinado en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza y conforme 2 sectorizaciones que comprenden: 1) Sector Residencial Barrio Cerrado ; 2) Sector Comercial, según Anexo Gráfico N° 1.

MARTA L. SOTO
SECRETARÍA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

ARTÍCULO 4°: Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación del Plan de Detalle comprende el inmueble empadronado en la sección catastral DPT15 DTO11 SUBDTO 00 Z4, POL PA MANZANA 0000 PARC 00236 SUB PARC--- P.I.F: 151100-212115/0002; ubicados en el área rural establecida por la Ordenanza 1097/20 como Área Rural (A.8).

ARTÍCULO 5°: Trazados Viales y Espacios de uso público

5.1 Se crea la prolongación de calle Formosa, en el tramo comprendido por la calle Pascuala Menéndez al norte y la calle Castelli al sur.

Ancho Oficial: 10 metros, manteniendo la Línea Municipal oeste proveniente de las urbanizaciones linderas Loteo "Posta 16" al sur y Loteo "Alto Residencial" al norte, mientras que el lateral este del polígono conformado coincide con la línea que delimita la zona de camino de la Ruta Nacional A-012.

5.2 Se crea el ensanche de calle Pascuala Menéndez en el tramo comprendido por la calle Formosa al este y la prolongación de calle San Lorenzo al oeste, con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 20 metros conforme croquis adjunto.

5.3 Se crea la prolongación de la calle San Lorenzo en el tramo comprendido por la calle Pascuala Menéndez al norte y la calle Castelli al sur, con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 10 metros conforme croquis adjunto.

5.4 Se crea el ensanche de calle Castelli, en el tramo comprendido por la calle Formosa al este y la prolongación de calle San Lorenzo al oeste), con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 20 metros conforme croquis adjunto.

Ver Anexo Gráfico 2

Las afectaciones derivadas del proyecto vial descrito en los artículos anteriores quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Artículo 6°: Indicadores Urbanísticos

6.1. El cerramiento perimetral de cada barrio cerrado podrá alcanzar una altura de 3.00 m como máximo y podrá ser materializado mediante una reja que garantice el 30% de transparencia, admitiéndose cerramiento perimetral de muros ciegos sólo en un diez por ciento (10%), del perímetro total de cada barrio.

6.2. Resulta de aplicación lo determinado en la Ley provincial N°13836, referente al arbolado perimetral, así como el Manual de Arbolado Público Municipal en vigencia.

6.3. Se detallan a continuación los indicadores urbanísticos para el Sector Residencial Barrio Cerrado:

- Sistema vial interno: Ancho mínimo 14m
- Superficie mínima de lote: 500m², no se admite la subdivisión de parcelas sujetas la Propiedad Horizontal.
- Factor de Ocupación de Suelo: 0.30
- Usos Admitidos: Vivienda unifamiliar, permanente o transitoria
- Servidumbre de jardín: 4m
- Deslindes medianeros: Se establece un deslinde de ejes medianeros laterales de 2_m como mínimo y de 3m como mínimo para el deslinde medianero de fondo de lote o lo que determine el reglamento de conjunto inmobiliario que se inscriba.
- Las divisiones de lotes podrán materializarse mediante cerco vivo o tejido, con 20% de transparencia y una altura máxima de 1.80m, no admitiéndose muro ciego.
- Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de PB y un nivel superior, estableciéndose como altura máxima 8m con una tolerancia de

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

+10%, excluyendo de esta limitación al espacio técnico que pudiera utilizarse para instalaciones complementarias.

6.4 Indicadores para el Sector Comercial:

- Superficie mínima de la parcela a subdividir: 500m², frente mínimo: 14m
- Factor de ocupación de suelo: 0.50
- Cerramientos perimetrales: Podrán ser de rejas o cercos vivos, no se admitirán muros ciegos. Los cerramientos tendrán una altura máxima de 2.50m y una transparencia del 30%.
- Servidumbres y Retiros: Se establece un retiro por Servidumbre de Jardín de 4m como mínimo y retiro de eje medianero de fondo de lote de 3m como mínimo.
- Usos: preferentemente comerciales y de servicios. Se admite el uso Hotel, Centros de Convenciones, Salas de Espectáculos, Sanatorios y Centros de atención de la salud, Escuelas y Centros educativos, Supermercados, Shoppings, Servicios de logística, Condominios y otros usos compatibles, siempre que se considere apropiada su localización de conformidad al entorno y la legislación vigente en la localidad.
- Altura máxima de la edificación: 13m, correspondiente a PB +3 niveles superiores. Se admite una tolerancia en +/- 10%, excluyendo de esta limitación al espacio técnico que pudiera utilizarse para instalaciones complementarias.

Artículo 7º: División del suelo y Sectorización del Proyecto

7.1- Se admite la subdivisión en base a bloques constructivos a fin de viabilizar la ejecución del proyecto conforme a las siguientes áreas de intervención.

El proyecto podrá desarrollarse en dos áreas de intervención denominadas a los fines del presente como Barrio Residencial Cerrado y Sector Comercial Abierto


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

7.2-Esta subdivisión parcelaria solo es admitida a efectos de conformar las unidades de ejecución del Proyecto mencionadas. Se deja establecido que para obtener finales de obras sean estos totales o parciales para los diferentes sectores, así como para la gestión del uso de los mismos, como las autorizaciones tendientes a la obtención de las escrituras traslativas de dominio en favor de los adquirentes, deberá haberse completado previamente con las obligaciones sobre donación y ejecución de trazados, de espacios públicos, ejecución de infraestructura urbana.

Artículo 8º: Obligaciones del Desarrollador, Plazos de cumplimiento y Seguros

8.1. Obtención de Factibilidad Hídrica, Aptitud de Drenajes Urbanos y Estudio de Impacto Ambiental.-

Serán obligaciones inherentes a los desarrolladores todas las tramitaciones necesarias con miras a la obtención por parte de los mismos; las factibilidades Hídricas y Ambiental, a tramitar ante la Secretaría de Recursos Hídricos dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Santa Fe respectivamente, quedando a cargo de dichas reparticiones el control, evaluación y aprobación de la documentación técnica requerida por las mismas.

8.2. Provisión de infraestructura y servicios.

El emprendedor deberá garantizar, una vez obtenido el Certificado de Zonificación C1 y el Certificado de Aptitud de Drenajes Pluviales C2, ambos emitidos por la Secretaría de Recursos Hídricos perteneciente al Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe, y previo al inicio de las obras, la provisión de la totalidad de infraestructuras exigidas en el Plan de Detalle y demandadas por la urbanización de referencia. Se podrán establecer requisitos diferenciales para las infraestructuras y programar el cumplimiento de las obras en diferentes etapas, compatibles con el desarrollo del emprendimiento. Las infraestructuras a ejecutar por parte del desarrollador serán las siguientes:


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

- Provisión de energía eléctrica de acuerdo con lo exigido por EPE Santa Fe
- Provisión de gas natural de acuerdo con lo exigido con Litoral Gas SA
- Provisión de agua potable de acuerdo con lo exigido por COPROL
- Provisión de desagües cloacales mediante sistema autónomo o equivalente.
- Ejecución de obras de desagües pluviales de acuerdo con lo exigido por la Ley N°13.246 Estabilización de caudales de la Cuenca del Arroyo Ludueña, y sus decretos y resoluciones adjuntas y su ámbito de aplicación Secretaría de Recursos Hídricos.

8.3. Donación de trazados oficiales

El urbanizador deberá donar las superficies resultantes de los trazados oficiales y registrará en las correspondientes escrituras de dominio las afectaciones, retiros y servidumbres correspondientes a cada lote.

8.4. Pago de la contribución por mayor aprovechamiento resultante

Con el fin de cumplir con la Plusvalía generada por la aplicación del Plan de Detalle, el Desarrollador asume a su cargo la ejecución de las obras de carácter público que se detallan en este Plan Especial. La Municipalidad a través de la oficina técnica de la Secretaría de Planeamiento y Urbanismo, definirá los lineamientos que deberá respetar el urbanizador en cuanto a diseño y ejecución de los proyectos correspondientes a la infraestructura urbana y los espacios públicos que el urbanizador ejecutará, es decir: la totalidad de las calles, espacios públicos y redes de infraestructura generadas y demandadas por la urbanización (obras viales, obras de saneamiento, y de equipamiento)

8.5. Inicio de los Plazos

Los plazos que se señalan a continuación adoptan como fecha de inicio la fecha de la aprobación del Certificado de Aptitud de Drenajes Pluviales Certificado N°2 emitido de la Secretaría de Recursos Hídricos del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe, o el instrumento que la autoridad de aplicación provincial determine como necesario para dar inicio a las obras correspondientes.


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

8.6. Obras a ejecutar Sector Residencial Barrio Cerrado y Sector Comercial:

Viales:

- Pavimentación calle Avellaneda entre Libertad y Camino de Los Gauchos
- Pavimentación calle Formosa entre Castelli y Martina Chapanay
- Pavimentación calle San Lorenzo entre Martina Chapanay y Gálvez
- Pavimentación calle Martina Chapanay entre RNA-012 y San Lorenzo
- Pavimentación calle Castelli entre Formosa y Avellaneda
- Bicisenda Avellaneda entre Camino de Los Gauchos y Parque Industrial (2metros).

En compensación por los metros de pavimento agregados a la calle Castelli (hasta calle Avellaneda) se procederá a descontar de la calle Avellaneda desde la calle Camino de los Gauchos hacia el Sur, y teniendo en cuenta la conectividad entre la bicisenda y el último pavimentado de la calle Avellaneda.

Obras Sanitarias

- Red de agua Potable Barrio Alto Residencial

Obras Infraestructura Club

- Cerramiento perimetral
- Cancha de Hockey

Otras

Implementación de un anillo digital de seguridad, descrito en el Anexo.

8.7. Garantías: Los Urbanizadores deberán, una vez obtenido Certificado de Zonificación C1 y el Certificado de Aptitud de Drenajes Pluviales C2, ambos emitidos por la Secretaría de Recursos Hídricos perteneciente al Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe, constituir seguro de Caución a favor del Municipio por el importe correspondiente al monto total de ejecución de las obras de carácter público.

Los Urbanizadores podrán garantizar mediante hipoteca sobre bienes inmuebles cuyo dominio esté inscripto en el Registro General de Propiedades 2°

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Circunscripción, cauciones y/u otra garantía a satisfacción de la Municipalidad. Las mismas siempre contendrán la cláusula de actualización de montos pendientes de ejecución. Las garantías deberán estar constituidas previas al inicio de las obras de apertura al inicio de las obras de apertura de calles, debiendo notificarse a la Municipalidad la fecha de inicio, y acreditar la constitución antes mencionadas. El valor asegurado será reducido en proporción al avance de obras certificado por la Municipalidad.

Artículo 9°: Plazos de ejecución y cronograma

El plazo para la ejecución total del plan de detalle está previsto en 4 años a contar desde las aprobaciones referidas en la Cláusula 6.5. El Desarrollador deberá notificar mediante informe anual el avance de las obligaciones del proyecto general al Honorable Concejo Municipal y al Departamento Ejecutivo Municipal.

Rubro	Obra	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Vial	Pavimentación calle Avellaneda entre Libertad y Camino de los Gauchos			25%	75%
	Pavimentación calle Formosa entre Castelli y Martina Chapanay	100%			
	Pavimentación calle San Lorenzo entre Martina Chapanay y Gálvez		100%		
	Pavimentación calle Martina Chapanay entre RN A-012 y San Lorenzo			100%	
	Pavimentación calle Castelli entre Formosa y San Lorenzo	100%			
	Bicisenda calle Avellaneda entre Camino de Los Gauchos y Parque Industrial				100%
Sanitarias	Red Agua Potable Barrio Alto Residencial		100%		

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
 Honorable Concejo Municipal
 Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
 E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Equipamiento Institucional	Cerramiento perimetral predio CCUP	100%		
	Cancha de Hockey sobre césped CCUP			100%
Otras	Anillo Digital Sistema Seguridad COM-Centro de Operaciones Municipales			100%

Artículo 10°: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 29 de Abril de 2.025.-

MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

ANEXO I Plan Especial

1. DONACIONES PARA DESLINDES

1.1 Se crea la prolongación de calle Formosa, en el tramo comprendido por la calle Pascuala Menéndez al norte y la calle Castelli al sur.

Ancho Oficial: 10 metros, manteniendo la Línea Municipal oeste proveniente de las urbanizaciones linderas Loteo "Posta 16" al sur y Loteo "Alto Residencial" al norte, mientras que el lateral este del polígono conformado coincide con la línea que delimita la zona de camino de la Ruta Nacional A-012.

1.2 Se crea el ensanche de calle Pascuala Menéndez en el tramo comprendido por la calle Formosa al este y la prolongación de calle San Lorenzo al oeste, con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 20 metros conforme croquis adjunto.

1.3 Se crea la prolongación de la calle San Lorenzo en el tramo comprendido por la calle Pascuala Menéndez al norte y la calle Castelli al sur, con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 10 metros conforme croquis adjunto.

1.4 Se crea el ensanche de calle Castelli, en el tramo comprendido por la calle Formosa al este y la prolongación de calle San Lorenzo al oeste), con los siguientes anchos resultantes:

Ancho oficial: 20 metros conforme croquis adjunto.

Las afectaciones derivadas del proyecto vial descrito en los artículos anteriores quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



MESA DE ENTRADA

06 MAY 2025

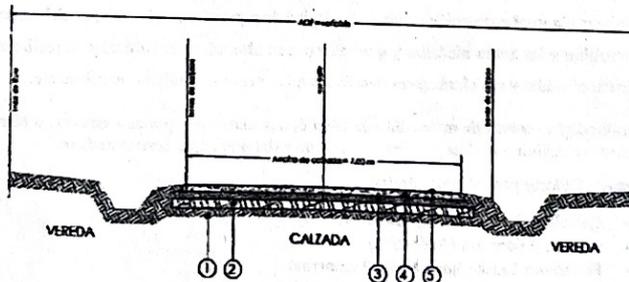
MUNICIPALIDAD de ROLDÁN

Ciudad de Roldán
 Honorable Concejo Municipal
 Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
 E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

2. CRONOGRAMA DE OBRAS POR APLICACIÓN DE PLUSVALÍAS

Rubro	Obra	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Vial	Pavimentación calle Avellaneda entre Libertad y Camino de los Gauchos			25%	75%
	Pavimentación calle Formosa entre Castelli y Martina Chapaney	100%			
	Pavimentación calle San Lorenzo entre Martina Chapaney y Gálvez		100%		
	Pavimentación calle Martina Chapaney entre RN A-012 y San Lorenzo			100%	
	Pavimentación calle Castelli entre Formosa y San Lorenzo	100%			
	Bicicenda calle Avellaneda entre Camino de Los Gauchos y Parque Industrial			100%	
Sanitarias	Red Agua Potable Barrio Alto Residencial		100%		
Equipamiento	Cerramiento perimetral predio CCUP	100%			
Institucional	Cancha de Hockey sobre césped CCUP			100%	
Otras	Anillo Digital Sistema Seguridad COM-Centro de Operaciones Municipales			100%	

Perfil de Obra Básica
 Opción N°1: pavimento flexible



- 1- Apertura de caja. Espesor 0,30m
- 2- Compactación subrasante con aporte de cal de uso vial 3%
- 3- Subbase suelo cal al 3%. Espesor 0,15m
- 4- Base estabilizada granular suelo-escoria-cal. Espesor 0,15m
- 5- Pavimento C/A de 4cm con fiego de liga. Ancho calzada 7 m

MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN



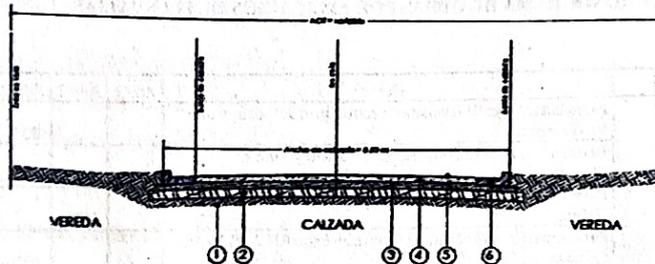
CARLOS MANUEL ALUSTIZA
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

**Perfil de Obra Básica
Opción N°2: pavimento flexible con cordón cuneta**



- 1 - Apertura de coaja. Espesor 0,30m
- 2 - Compactación subrasante con aporte de cal de uso vial 3%
- 3 - Subbase suelo cal al 3%. Espesor 0,15m
- 4 - Base estabilizado granular suelo-escoria-cal. Espesor 0,15m
- 5 - Pavimento C/A de 4cm con riego de liga. Ancho cobrada 7 m
- 6 - Cordón cuneta Hormigón H-25

3. DETALLE OBRAS ANILLO DIGITAL

Se proyecta la implementación de un anillo digital de seguridad en el perímetro del barrio a desarrollar y las zonas aledañas y a urbanizar a su alrededor, en las cuales se realizará pavimento/asfalto y sus alrededores detallados en convenio y hablados previamente.

El anillo digital consta de un tendido de fibra óptica aéreo, por postes a colocar, o bien existentes a definir y revisar previamente con área del municipio correspondiente.

Puestos a Colocar para el anillo digital:

- Castelli y San Lorenzo (3 cámaras)
- Castelli y Formosa (3 cámaras)
- Formosa y Límite Imaginario (3 cámaras)
- San Lorenzo y Límite Imaginario (3 cámaras)
- Avellaneda y Castelli (3 Cámaras)
- Camino de Los Gauchos y Avellaneda (3 cámaras)

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
 Honorable Concejo Municipal
 Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

- Camino de Los Gauchos y Colectora A012 (3 Cámaras)
- Ingreso Barrio Alto Residencial y Colectora A012 (3 cámaras)
- Total 8 puestos con 3 cámaras cada uno.

En dichos puestos a instalar, será excluyente utilizar los equipos y la tecnología que actualmente utiliza el municipio de acuerdo a la marca de equipos y compatibilidades necesaria con la sala de monitoreo de la ciudad. No se aceptarán otras marcas o calidad inferior.

Marca: Dahua. Software: DSS Pro v8.5. Año versión: 2024.

Se detallan los valores actuales de los materiales necesarios a utilizar para el correcto funcionamiento de las cámaras solicitadas para el anillo digital exigido y solicitado en cada puesto a colocar.

No se incluyen materiales de obra civil, como, por ejemplo: postes, herrajes para postes, etc.

El listado que se anexa en excel es orientativo ya que no se conoce la obra exacta a realizar en detalle. Dicho Excel no incluye costos de instalación ni mano de obra.

Cantidad	Descripción	Costo Unit c/IVA	Costo Total c/IVA
8	Gabinete estanco IP65 para CCTV 450x450x210 Metal Epoxi	315,00	2.520,00
24	Dahua Access Camera with Metadata ITD413	923,92	22.174,01
24	Video Channel License	94,76	2.274,24
24	Caja de Conexiones Impermeable PFA121	24,01	576,50
8	Medía Convert para Fibra Optica x PAR	127,05	1.016,40
2	Sesagete Enterprise HDD/20TB/7200RPM/256MB/SATA 6Gb/s	1.005,15	2.010,29
8	Switch Managed Hardened Gigabit Switch with 8-Port PoE	219,17	1.753,32
1	WinMind Network Video Recorder 2U 8HDDs 6000H-30	7.860,64	7.860,64
8	ONU Bridge para Fibra Optica	30,49	243,94
24	Gabinete Caja Estanca 150x100x70	3,36	80,64
24	PATCH CORD red x 0,6 Mts	1,63	39,60
24	PoE pasivo	5,30	127,44
8	Zapatilla de 4 tomas c/cable 1,5 mts	7,00	56,00
8	Terruca 2x2SA	8,00	64,00
2	Fibra Optica ADSS 4000 x24	2.165,80	4.331,60
300	UTP Cat 5E	0,57	171,85
300	Cable Alimentación 2x1,50mm	1,16	348,00
100	Conector RJ45	0,63	63,00
24	Conector rápido de fibra	2,05	49,20
16	Roseta armada p/Alente	4,90	78,40
4	Silicona Acetico Transparente x50ml	2,11	8,44
24	PATCH CORD SC/APC - SC/APC x 0,6 Mts	3,48	83,52
1	es.servidor ubicado en sala de Monitoreo de la Ciudad de Roldán.	0,00	0,00
Total			\$45.932,84

Precios en Dólares oficial BNA Billeto Vendedor.
 IVA Incluido.

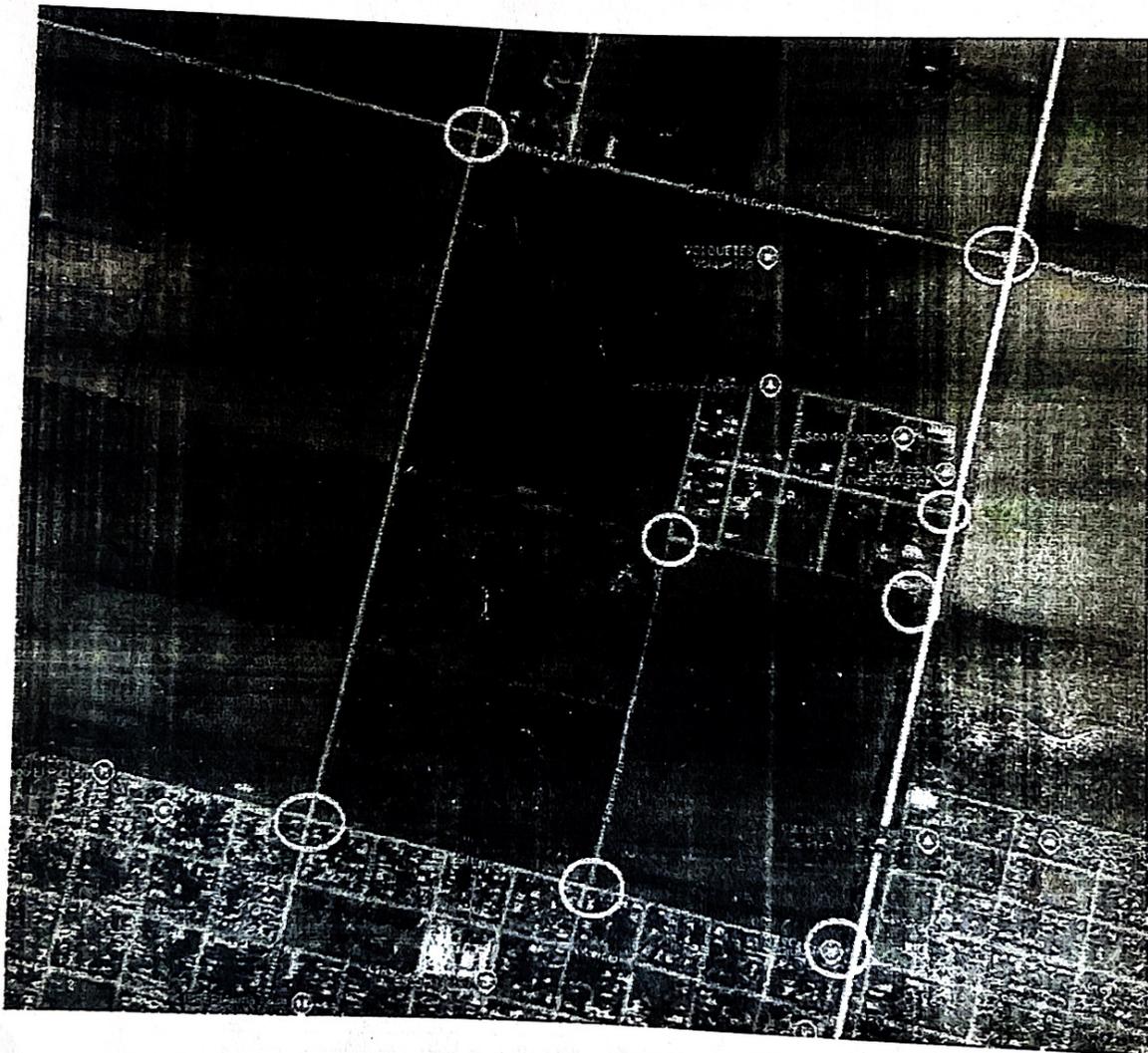

MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN




CARLOS MANUEL ALUSTIZA
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar




MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN

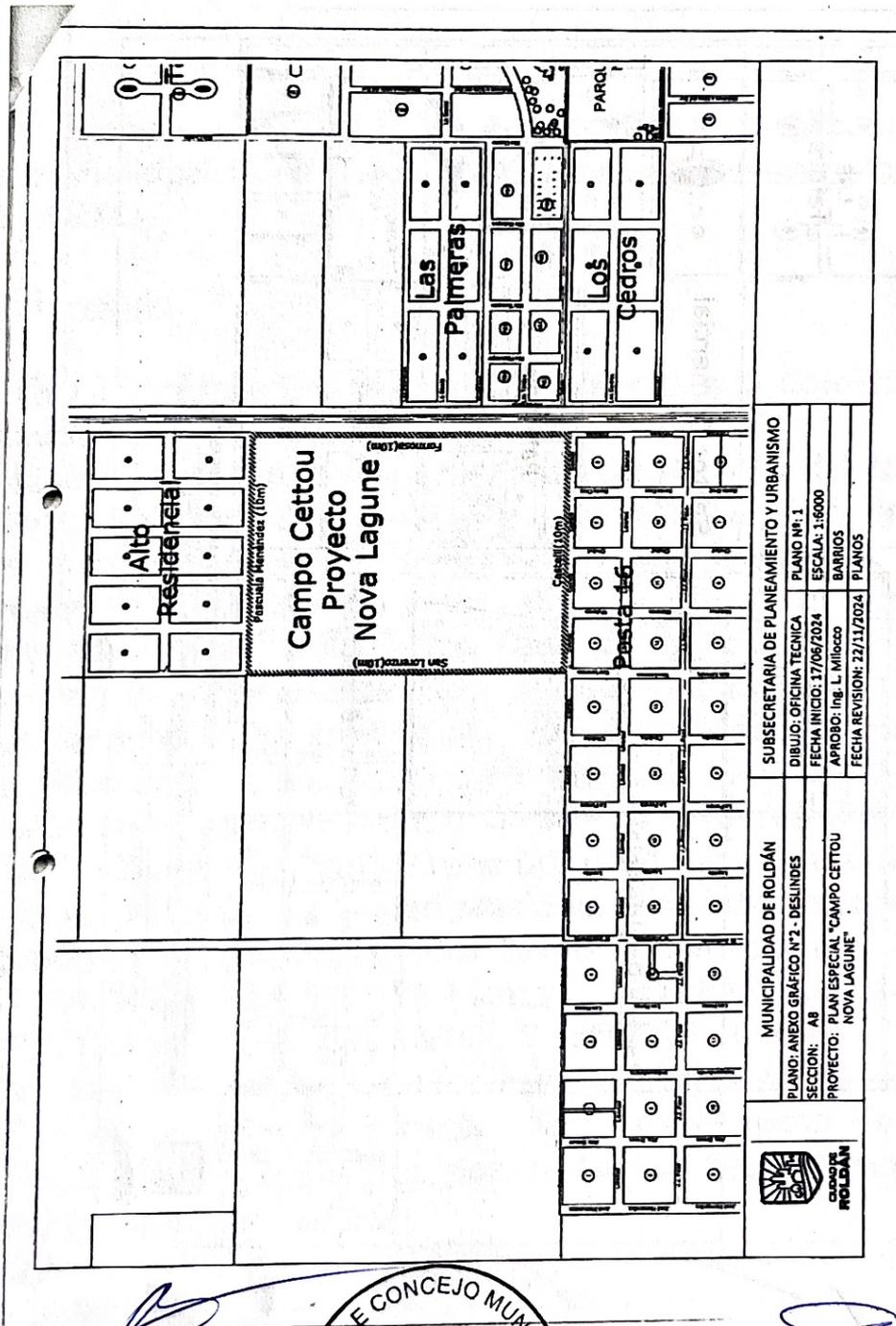



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



MESA DE ENTRADA
 06 MAY 2025
 MUNICIPALIDAD de ROLDÁN

Ciudad de Roldán
 Honorable Concejo Municipal
 Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
 E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar



MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN

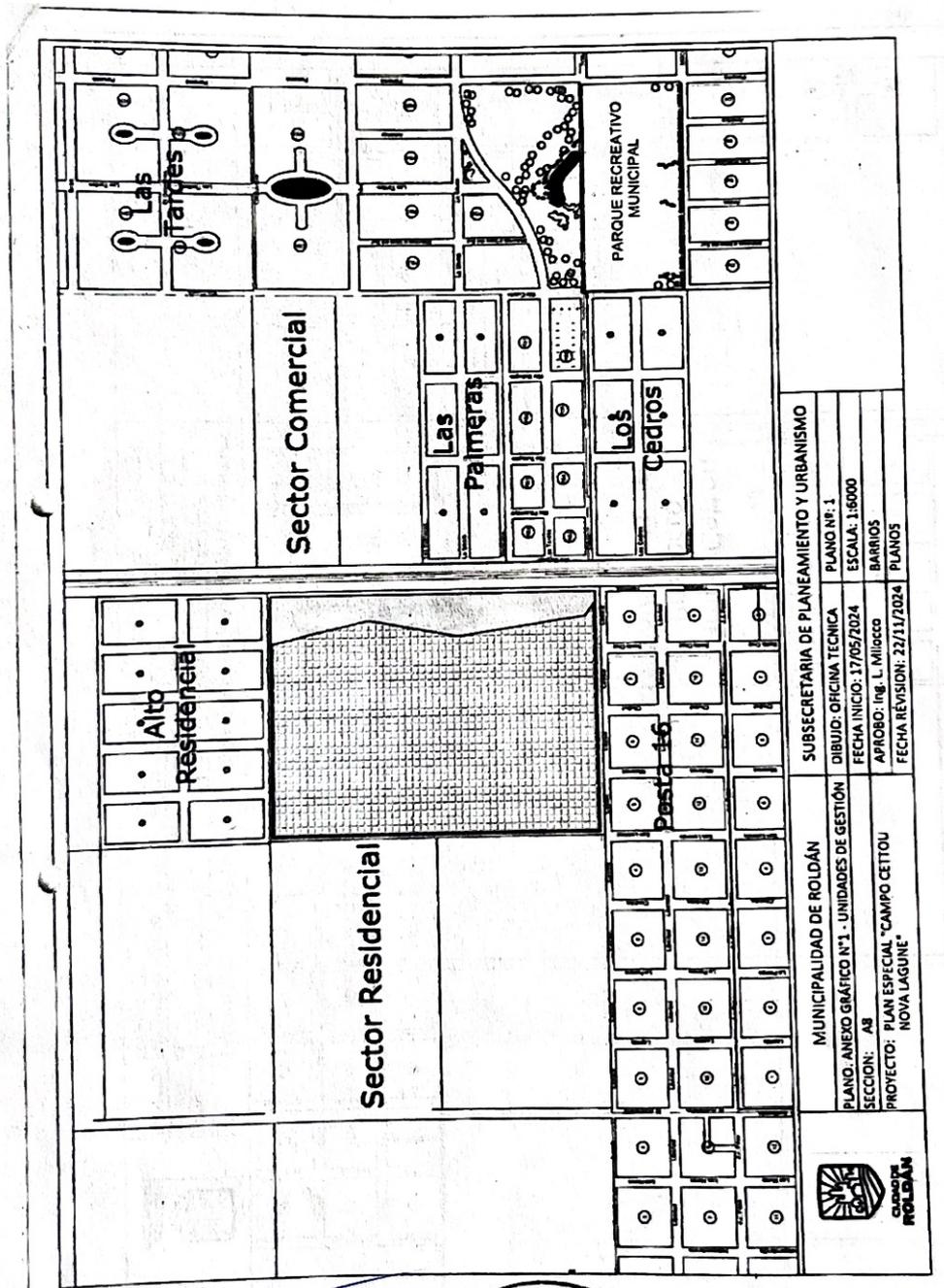


CARLOS MANUEL ALUSTIZA
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar



MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



CARLOS MANUEL ALUSTIZA
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN