



Villa María, 06 de diciembre de 2024.

Señor Presidente

Concejo Deliberante

**Dr. Juan Pablo INGLESE**

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

OFICINA DE DESPACHO

Nº DE ..... 2024-96 .....

ORDEN: ..... 2024 .....

De mi consideración:

**Eduardo Luis ACCASTELLO**, en mi carácter de Intendente Municipal de la ciudad de Villa María me dirijo a Ud. y respetuosamente digo:

Que eleva a consideración de ese Cuerpo Legislativo Proyecto de Ordenanza mediante el cual se solicita la ratificación del Convenio de Sublocación de Inmueble y Locación de Servicios, celebrado entre la firma PLANETA VERDE S.A representada en este acto por el su Presidente, Sr. Poul Tomás WESTER GAYNOR D.N.I N° 34.816.114 por una parte, y por la otra, la MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA, representada por quien suscribe, por la Sra. Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente y el Sr. Subsecretario de Servicios Públicos.

Que mediante el contrato referenciado, se plantea la formación de un Centro de Transferencia como una solución amigable vinculada al manejo y transporte de los RSU. Este espacio permitirá un parking transitorio diario de los mismos, evitando el traslado inmediato hacia el vertedero final, lo que se traduce en una mejora sustancial en la logística de recolección y transporte.

El Centro de Transferencia contribuirá significativamente al ahorro económico del Municipio, en función de que permitirá reducir considerablemente los costos operativos asociados al consumo de combustible y al desgaste de la flota vehicular destinada al transporte de residuos hacia el Centro de Gestión Ambiental Villa María - Villa Nueva. Esta medida, además, incrementará la eficiencia en la prestación del servicio, liberando recursos que podrán destinarse a otras tareas prioritarias para el Municipio y por consiguiente para la comunidad villamariense.

En este marco, se suscribió el contrato mencionado con la firma PLANETA VERDE S.A. que prevé, por un valor mensual de \$21.350.000,00, la sublocación de un predio ubicado estratégicamente en calle Santa Cruz N° 100, además de la provisión de servicios para el funcionamiento del Centro. La contraprestación acordada incluye tanto el uso del inmueble como las tareas de recolección, carga y transporte de los residuos, realizadas con





maquinaria especializada, garantizando una operación eficiente. Este monto ha sido fijado de manera integral.

La empresa PLANETA VERDE S.A., en base al acuerdo, asume responsabilidades fundamentales, como la cesión del espacio físico, la ejecución de los servicios mencionados y la implementación de medidas que aseguren la higiene y seguridad del predio. Asimismo, la empresa debe garantizar el cumplimiento de todas las normativas laborales, previsionales y de seguridad social vigentes, como así también la contratación de seguros que cubran posibles daños a terceros durante la ejecución de las tareas. Por su parte, ambos se comprometen a ordenar y adecuar el terreno, mientras que el municipio asume la responsabilidad de garantizar la seguridad del predio y, de esta manera, supervisar el cumplimiento del convenio en su totalidad.

Este proyecto representa una medida efectiva para garantizar que los residuos sean manejados de manera ordenada y transitoria, evitando su acumulación en espacios de urbanización y previniendo posibles afectaciones al entorno dentro de los barrios. Asimismo, el Centro de Transferencia se alinea con los principios de sostenibilidad que orientan las políticas públicas de Villa María, reforzando la imagen de la ciudad como un ejemplo en el manejo responsable de los RSU, libres de residuos domiciliarios.

En definitiva, el Centro de Transferencia se presenta como un paso estratégico hacia una gestión más moderna y eficiente. Por ello, resulta imperioso avanzar con la aprobación del mismo en virtud de que no solo beneficiará a la administración municipal mediante el ahorro de recursos, sino que también tendrá un impacto positivo en la calidad de vida de los vecinos de distintos puntos de la ciudad.

Que cabe mencionar que dicho contrato se celebra por el término de dos (2) años, con la posibilidad de prorrogarse por un (1) año más en iguales términos.

Sin otro particular, aprovecha la ocasión para saludar a Ud., y por su digno intermedio a los señores/as concejales/as; con mi mayor consideración muy atte.



  
EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA



## PROYECTO DE ORDENANZA

El Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa María Sanciona con fuerza de:

### ORDENANZA

**Art.1º.-RATIFICASE** el Convenio de sublocación de inmueble y locación servicios celebrado entre la firma **PLANETA VERDE S.A – CUIT 30-71056474-0**, representada en este acto por su Presidente señor Poul Tomás WESTER GAYNOR D.N.I N° 34.816.114 por una parte, y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA**, representada por el señor Intendente Municipal, Eduardo Luis ACCASTELLO, por la señora Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente, Alejandra BARBERO y por el señor Subsecretario de Servicios Públicos, Rubén AQUILES, con fecha dos de diciembre de dos mil veinticuatro.

**Art.2º.-**Protocolícese, comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Municipal y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA MARÍA A LOS DÍAS DEL MES DE DEL AÑO



  
EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA



600  
09/12

**CONVENIO DE SUBLOCACIÓN DE INMUEBLE Y LOCACIÓN DE  
SERVICIOS**

En la ciudad de Villa María, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro, entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Eduardo Luis ACCASTELLO**, la Sra. Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ambiente, **Alejandra BARBERO** y el Sr. Subsecretario de Servicios Públicos, **Rubén AQUILES**, por una parte, y por la otra la firma **PLANETA VERDE S.A** - CUIT 30-71056474-0, representada en este acto por su Presidente **Sr. Poul Tomás WESTER GAYNOR**, D.N.I N° 34.816.114, acuerdan las siguientes cláusulas para cumplir el presente:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** 1) PLANETA VERDE S.A, es locatario de un inmueble identificado como dos (2) hectáreas de tierra, ubicada en calle Santa Cruz N° 100, en el sector norte de la ciudad de Villa María. Se acompaña al presente croquis detallando la ubicación del mismo y contrato de locación suscripto. Se encuentra expresamente autorizado a sublocar el mismo. 2) A través del presente acuerda ceder en sublocación el espacio mencionado a la Municipalidad de Villa María para la llevar a cabo las tareas referidas a un "Centro de Transferencia" de RSU de la ciudad, es decir destinado al acopio diario y de corto plazo de desechos y residuos. Este "Centro de Transferencia" tiene la finalidad de descomprimir los traslados de residuos hacia el vertedero final, optimizando de esta manera la logística de recolección y traslado de residuos, y permitiendo una reducción económica fundamentalmente en el consumo de combustible. 3) Además de la cesión del lote, al contar con la maquinaria necesaria para ello, la empresa se compromete a prestar el servicio de recolección, carga y transporte de los residuos que se acumulen en el "Centro de Transferencia". Este servicio será realizado a través del uso de una Pala Cargadora, un Camión y una Batea, facilitando el traslado de tales residuos al vertedero correspondiente ubicado en Ruta N° 2 - KM N° 103 "Centro de Gestión Ambiental Villa María – Villa Nueva". 4) De la misma manera que se menciona anteriormente, el espacio destinado como "Centro de Transferencia", es decir, será utilizado exclusivamente como un espacio transitorio diario en donde los

  
ALEJANDRA BARBERO  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

  
POR PLANETA VERDE S.A.  
POUL TOMÁS WESTER GAYNOR  
PRESIDENTE  
CUIT 30-71056474-0

  
RUBÉN AQUILES  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS  
Municipalidad de Villa

  
EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
Intendente Municipal  
Ciudad de Villa María



RSU estarán libres de Residuos Domiciliarios, esto significa que no será un sitio de disposición final. En el mismo, se llevarán a cabo mensualmente los controles de plagas y se realizarán los correspondientes informes de higiene y seguridad, a fin de garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes y las condiciones adecuadas de salubridad y funcionamiento.

**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO:** La Municipalidad contrata y la firma PLANETA VERDE S.A acepta: 1) La sublocación del espacio menciona lo ut supra, en donde se llevará a cabo la actividad de *parking* temporal de desechos. 2) La provisión del servicio de acopio de desechos y posterior traslado de los mismos, desde allí hacia el Centro de Gestión Ambiental Villa María – Villa Nueva.

**CLAUSULA TERCERA:** Las partes convienen en que la prestación de los servicios de recolección y transporte por parte de PLANETA VERDE S.A serán realizados conforme a las necesidades logísticas del “*Centro de Transferencia*”, respetando la periodicidad y las indicaciones efectuadas por la Subsecretaría de Servicios Públicos y los términos acordados en el presente.

**CLAUSULA CUARTA:** A partir del presente, el Municipio recibe el inmueble mencionado, objeto de la locación, dando expresa conformidad de aceptarlo en el estado en el que se encuentra.

**CLAUSULA QUINTA:** En el mismo se realizarán tareas de ordenamiento del terreno para adecuarlo a las necesidades y poder llevar a cabo tales fines. Se garantiza una gestión eficiente y responsable de los RSU, construyendo una pequeña estructura perimetral montañosa con el objetivo de evitar la potencial dispersión de los desechos, minimizar el impacto de las condiciones climáticas y para que actúe como una barrera natural reduciendo cualquier tipo de incidentes.

A su vez, el Municipio deberá, a través de la Subsecretaría de Ambiente, tomar medidas para mitigar el impacto en el inmueble.

**CLÁUSULA SEXTA. PRECIO:** El precio convenido para la realización de las actividades encomendadas, así como también por la sublocación del inmueble en donde se genera el “*Centro de Transferencia*”, es la suma de **PESOS VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$21.350.000,00)**

**mensuales** por todo concepto. En consecuencia, el monto es por todos los rubros descriptos supra y cualquier otro que pudiera derivarse del objeto del contrato. De esta manera, la razón social renuncia expresamente a reclamar cualquier suma adicional en el futuro, con relación al presente contrato. El mismo deberá abonarse contra la presentación de la factura correspondiente, ante la Subsecretaría de Servicios Públicos (Oficina 306 – 3° Piso del Palacio Municipal). El ajuste se calculará de forma cuatrimestral, tomando como referencia la valuación porcentual acumulada del IPC durante el período de ajuste correspondiente. La falta de pago en tiempo y forma convenida implica que el Municipio incurre en mora automática sin necesidad de requerimiento ni intimación judicial alguna.

**CLÁUSULA SEPTIMA. PLAZO:** El presente convenio tendrá una vigencia de dos (2) años, su plazo comenzará a tener efecto a partir del día de celebración del presente, pudiendo prorrogarse de mutuo acuerdo por el término de un (1) año más, ante las mismas condiciones.

**CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS:**

**a) OBLIGACIONES FISCALES – LABORALES – SINDICALES Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**

La firma PLANETA VERDE S.A tendrá a su exclusivo cargo la totalidad de las obligaciones impositivas, laborales, previsionales, sindicales y cualquier otra que derive de la legislación vigente en la materia o que se dicte en el futuro, respecto de la actividad desarrollada, y del personal que afecte a la misma, bajo su dependencia, y durante todo el tiempo de la contratación. Las tareas mencionadas deberán ser realizadas exclusivamente por la empresa contratada y por sus miembros. La Municipalidad de Villa María no posee responsabilidad alguna por conflictos o reclamos de cualquier naturaleza, que pudieran suscitarse entre el proponente y el personal que este ocupa, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

La empresa se obligará en forma irrevocable a mantener indemne a la Municipalidad respecto de obligaciones y daños patrimoniales que tengan fundamento exclusivo en su causa u origen y/o vinculación directa con el

  
ALEJANDRA BARBERO  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

  
POR PLANETA VERDE S.A.  
POUL TOMAS WESTER GAYNOR  
PRESIDENTE  
CUIT 30-71056474-0

  
RUBÉN AQUILES  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS  
Municipalidad de Villa María

  
EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
Intendente Municipal  
Ciudad de Villa María



CamScanner

objeto del presente convenio. En caso de que un tercero inicie reclamos judiciales y/o extrajudiciales por daños el oferente queda obligado a abonar cualquier suma de dinero necesaria para poner fin a la controversia o a reembolsar cualquier monto que el Municipio hubiese tenido que abonar por los mencionados conceptos.

**b) OBLIGACIONES FRENTE A TERCEROS POR DAÑOS**

La firma PLANETA VERDE S.A deberá contratar póliza de seguro que cubra los daños y/o perjuicios que pudieren ocasionar a terceros, ya sea a las personas y/o a sus bienes en el cumplimiento de sus fines. La Municipalidad deslinda toda responsabilidad por eventuales daños que el prestatario pudiere ocasionar.

**CLAUSULA NOVENA. GUARDIA.** El Municipio se compromete, durante la vigencia del presente contrato, a mantener a su exclusivo costo y cargo los servicios de seguridad del predio. Fundamentalmente para que lleven a cabo las tareas de control de ingreso y egreso de los vehículos y personas autorizados para tales fines.

**CLAUSULA DECIMA.** El servicio que asume la firma incluye las siguientes tareas:

**1) ORDENAMIENTO DE LOS DESECHOS VOLCADOS Y POSTERIOR TRASLADO DE LOS MISMOS AL CENTRO DE GESTION AMBIENTAL VILLA MARIA – VILLA NUEVA.**

**2) CANTIDAD DE VIAJES ORDINARIOS ENTRE EL CENTRO DE TRANSFERENCIA Y EL CENTRO DE GESTION AMBIENTAL VILLA MARIA – VILLA NUEVA:** cincuenta (50) viajes mensuales.

**3) EQUIPOS NECESARIOS:**

Para la realización correcta de las tareas aludidas, se utilizará Pala Cargadora Michigan 75 modelo 2024, Camión Ford Cargo 1730 mod. 2006 – dominio ETQ831 y Batea Salto 2006 para el transporte de residuos. Se acompaña al presente pólizas de seguro y documentación de titularidad.

**4) PERSONAL**

La empresa deberá contar con el personal idóneo y en cantidad suficiente para el normal cumplimiento de las tareas a efectuar, los que estarán en relación de dependencia u organizados bajo la responsabilidad de la empresa.

Todo el personal deberá ajustarse a lo exigido por las normas de seguridad e higiene en el trabajo.

El contratista deberá implementar programas de higiene y seguridad en el trabajo, según la normativa vigente.

Los conductores deberán estar provistos de su licencia de conductor habilitado para todo tipo de vehículo a conducir, otorgada por la Municipalidad de Villa María. El contratista llevará su registro diario de los conductores afectados a cada vehículo, con sus datos de identidad y domicilio.

El personal deberá observar un comportamiento considerado y respetuoso en su trato con los funcionarios de la Municipalidad, con el personal de control e inspección, así como también su trato con los vecinos. La Municipalidad podrá requerir, sin perjuicio de la sanción que pudiera corresponder al contratista, la suspensión o remoción del personal que haya incurrido en alguna trasgresión, debiendo el contratista efectivizar la medida.

Se prohíbe terminantemente al personal recibir o solicitar dádivas.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PROHIBICION DE CESION.** Queda prohibida la cesión, en todo o cualquiera de las partes del presente instrumento. La prestadora deberá cumplir en forma personal y de acuerdo con las instrucciones que la impartirá la Municipalidad, para los servicios para el que fueron contratados.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. RESCISION.** Cualquiera de las partes podrá en cualquier tiempo y sin expresión de motivo alguno declarar rescindido este contrato de sublocación de inmueble y servicios. En tal caso, deberá comunicarlo a la otra con una antelación no menor a un (1) mes y en forma fehaciente.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA:** A los fines del presente, las partes constituyen los siguientes domicilios: LA MUNICIPALIDAD en calle Mendoza esq. Sobral, la prestadora en calle Bolivia N° 164, ambos de la ciudad de Villa María y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de esta misma ciudad, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, firman los presentes tres (3) copias de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut-supra.-

  
ALEJANDRA BARBERO  
SEC. DE INFRAESTRUCTURA,  
DES. URBANO Y AMBIENTE  
Municipalidad Villa María

  
Por PLANETA VERDE S.A.  
PAUL TOMÁS WESTER GAYNOR  
PRESIDENTE  
CUIT 30-71056474-0

  
RUBÉN AGUIRRE  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS  
Municipalidad de Villa María

  
EDUARDO LUIS ACCASTELLO  
Intendente Municipal  
Ciudad de Villa María

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the top left corner.

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the top center.





**ALEJANDRA BARBERO**  
 SEC. DE INFRAESTRUCTURA/  
 DES. URBANO Y AMBIENTE  
 Municipalidad Villa María

**FOR PLANETA VERDE S.A.**  
**POUL TOMAS WESTER GAYNOR**  
 PRESIDENTE  
 CUIT 30-71056474-0

**RUBÉN AQUILES**  
 SUBSECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS  
 Municipalidad de Villa María

**EDUARDO LUIS ACCASTELLO**  
 Intendente Municipal  
 Ciudad de Villa María

Faint, illegible text in the top left corner, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text in the top right corner, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

