Municipalidad de
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

Villa del Totoral, 06 de Diciembre de 2024. -

RECIBIDO
10 DIC 2024
9288 - 150.
Administracion Municipalidad

Señora Presidente

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Gladys Magdalena SANTILLÁN

S / D. –

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y por su intermedio a los demás integrantes del Cuerpo que preside, a efectos de elevar a su consideración el Proyecto de Ordenanza de ***"Adjudicación Directa para la EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS ANEXOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO MUNICIPAL "MIGUEL ÁNGEL CHEBLE", DE LA LOCALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL".***

Sin otro particular y a la espera de la aprobación del Proyecto de Ordenanza elevado, hacemos propicia la oportunidad para saludarles muy atentamente,

Abg. SIMÓN ZOLDANO
Secretario de Gobierno

Prof. CECILIA NOEMÍ GARAY
Intendente Municipal

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raul E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

VISTO:

La necesidad de que el Balneario Municipal se encuentre apto para su normal uso y mejore sus instalaciones en términos generales.

Y CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 38/2024, de fecha 23/10/2024, se convocó a la presentación de Proyectos para la explotación comercial de las instalaciones y edificios anexos existentes en el ámbito del balneario municipal "Miguel Ángel CHEBLE", de nuestra Ciudad, bajo la modalidad de Concesión por el periodo comprendido entre el 1° de Diciembre de 2024 al 30 de Noviembre de 2027.

Que dicha iniciativa propuesta a este Cuerpo Legislativo buscaba que inversores proyecten la prestación del servicio a largo plazo que justifique una inversión que mejore sustancialmente ese espacio.

Que a los fines de seleccionar al Concesionario y para dar posibilidad a los vecinos de esta Localidad de que participen efectuando propuestas, se propuso disponer el llamado a presentación de Proyectos para el otorgamiento bajo la modalidad de Concesión.

Que pese haberse vendido siete (7) pliegos, ningún interesado presentó proyecto. En virtud de ello, mediante Decreto 469/2024, de fecha 20 de Noviembre de 2024, se declaró desierto el Concurso de Proyectos dispuesto por dispuesto por Ordenanza N° 38/2024, por falta de ofertas

Que, no obstante el hecho de haber quedado desierto el Concurso de referencia, resulta imperioso cubrir la necesidad de que el Balneario Municipal se encuentre apto para su normal uso y mejore sus instalaciones en términos generales.

Que el Señor Néstor Daniel CLÉRICO, D.N.I.: 23.199.267, empresario local, Gerente Comercial de "Red de Congelados", emprendedor que, entre otras cosas, tiene la franquicia de heladería "Grido" frente a Plaza San Martín de nuestra Ciudad; ha presentado una propuesta, aunque fuera del llamado a concurso y con posterioridad al mismo, por no haber podido hacerlo

Julio Gervasoni Mancuniil
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

a tiempo debido a motivos personales, según manifiesta. Se anexa al presente Proyecto de Ordenanza la propuesta, render y proyección de inversiones.

Que el Señor CLÉRICO viene demostrando ser un emprendedor que brinda productos y servicios de excelencia en los rubros que explota, generando puestos de trabajo genuinos y proyectando acciones e ideas que mejoren la calidad de vida diaria de nuestros conciudadanos, tal como es el caso de un proyecto que el mismo presentó a inicios del año en curso para efectuar mejoras en un sector de la Plaza San Martín y uno de sus "kioscos", proyecto que, debido a cuestiones de la Administración Municipal, al día de la fecha no se ha concretado, pero que no descartamos su tratamiento por tratarse de una idea más que interesante.

Que el proyecto presentado para el Balneario Municipal cumple con las expectativas de esta gestión, tanto en su aspecto material, paisajístico, edilicio, mobiliario (presenta proyecto rubricado por profesional de la arquitectura con buenos antecedentes en la materia) y de servicios; como en lo que respecta al aspecto de las inversiones a efectuar.

Por ello,

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Aygren Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Municipalidad de
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA: 44 /2024

Artículo 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a ADJUDICAR DE MANERA DIRECTA al Señor Néstor Daniel CLÉRICO, D.N.I.: 23.199.267, la Concesión de la explotación comercial de las instalaciones y edificios anexos existentes en el ámbito del balneario municipal "Miguel Ángel CHEBLE", de nuestra Ciudad, por el periodo comprendido entre el 10 de Diciembre de 2024 al 10 de Diciembre de 2027. El predio está integrado por el espacio comprendido entre la costanera del Río Totoral (Avenida Argentina S/N°, Camino a la Localidad de Villa Gutiérrez), involucrando el espacio adyacente, y por la pileta empotrada en el curso del río, asadores, baños y espacios verdes. –

Artículo 2º: LOS bienes inmuebles y las instalaciones anexas construidos por el concesionario, así como sus mejoras, pasarán a integrar el patrimonio de la concedente sin cargo alguno al finalizar la concesión.

Las instalaciones de propiedad del concesionario que de algún modo no se adhieran al inmueble podrán ser retiradas a la expiración de la concesión. -

Artículo 3º: LA entrega en restitución del espacio concesionado procederá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna cuando sucedieren las siguientes circunstancias:

a) Vencido el período de concesión.

b) Cuando existiere renuncia a la concesión.

c) Cuando el Concesionario perdiere su personería jurídica, si fuere persona de existencia ideal.

d) Cuando se dispusiere la caducidad de la concesión.

Si el Concesionario no restituyera el local en los casos previstos en la cláusula anterior, el Municipio estará facultado para tomar posesión de sus instalaciones bajo inventario, estando

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Loiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

facultado para requerir el empleo de la fuerza pública, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas y legales pertinentes. -

Artículo 4º: SERÁ causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la Municipalidad manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. Esta última deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento. La muerte o incapacidad física del concesionario otorgará derecho a sus sucesores legítimos, en su caso, a continuar la concesión en las mismas condiciones en que ha sido pactada. -

Artículo 5º: EL concesionario tendrá derecho a rescindir unilateralmente el contrato de concesión, siempre que se encuentre con todas sus obligaciones cumplidas a la fecha de la rescisión y haya anticipado su decisión de rescindir a la Municipalidad con seis (6) meses de anticipación, periodo durante el cual continuarán vigentes las cláusulas del contrato. -

Artículo 6º: EL Concesionario no podrá transferir o ceder el contrato de Concesión salvo autorización expresa de la Municipalidad bajo pena de caducidad de la concesión y reservándose la Municipalidad el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados. Se establece que la concesión es de naturaleza personal, y está prohibida su cesión total o parcial, permanente o temporaria, así como las transferencias totales o parciales a cualquier título que fueren; igualmente está prohibida cualquier sublocación o permitir la asociación o participación a tercera persona, sin la conformidad expresa y por escrito de la Municipalidad. -

Artículo 7º: A partir de la recepción del espacio concesionado el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños, por lo que deberá contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos.

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

La Municipalidad no será responsable de ningún daño y/o perjuicio, deterioros mayores y/o menores, que pudieran experimentar el Concesionario como consecuencia de la ejecución del contrato de concesión; como tampoco de daños o perjuicios que sufrieran cosas, bienes, pertenencias o salud de este, del personal que contratare, de dependientes suyos o de terceros, por motivo alguno. En consecuencia, tales hipótesis serán de exclusiva cuenta y/o responsabilidad del Concesionario, no pudiendo por ninguna causa exigir indemnización, retribución o reintegro alguno al Municipio, quién queda liberado al respecto de toda responsabilidad. -

Artículo 8º: **EL** concesionario previo a la iniciación de la explotación, contratará pólizas de seguros a las que está obligado conforme la presente, pólizas que serán registradas en el Acta de entrega del local concesionado. -

Artículo 9º: **EL** personal que emplee la concesionaria para la explotación actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la Municipalidad asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo. El personal dependiente de la concesionaria deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y previsional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo. -

Artículo 10º: **CONDICIONES GENERALES A OBSERVAR:**

- Se deberá realizar todas las tareas necesarias a fin de lograr la excelente calidad en las normas de higiene y confort que permitan el uso de las familias de Villa del Totoral y visitantes de localidades vecinas.
- El concesionario es el único responsable civil, penal, administrativo y fiscal por la actividad que realizare y/o contingencia de cualquier tipo que ocurra en la explotación comercial del predio dado en concesión.
-El local destinado a la actividad comercial de bar deberá ser destinado exclusivamente a la explotación comercial del negocio bar, restaurante, confitería y anexos, guardando en todos los casos las normas que regulan la elaboración de alimentos y comercialización de bebidas alcohólicas. El expendio de cualquier otro producto que se aparte del destino específico de local

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

o que no fuera consumido en el mismo local y/o predio, deberá ser objeto de aprobación previa y expresa de la Municipalidad.

- El horario de explotación del rubro será consensuado entre el Municipio y el concesionario.
- La atención al público deberá ser esmerada, y tanto el local como los elementos de servicio serán objeto del más riguroso aseo, de acuerdo a las normas de inspección sanitario-bromatológica. La Municipalidad realizará controles periódicos pudiendo rescindir la concesión, sin derecho de indemnización alguna al concesionario, ante infracciones graves a las normas vigentes en la materia.
- El concesionario deberá exhibir y poner en conocimiento a la Municipalidad la lista de precios que cobrara para el expendio de su mercadería y el importe a cobrar en concepto de estacionamiento, así como las modificaciones posteriores que se fueran produciendo.

Artículo 11º: OBLIGACIONES PARTICULARES: El Concesionario se obliga a: **1)** Mantener abiertos los espacios todos los días en los horarios acordados. **2)** Disponer de utensilios. **3)** Conservar el espacio en condiciones de absoluta limpieza y/o aptitud, tanto en espacios internos, como a sus alrededores, colocando cestos para residuos con tapa. **4)** Contar con equipos de refrigeración y congelado, correspondientes y necesarios para la conservación de la materia prima y productos terminados que requieran dicha temperatura de frio (los que deberán mantenerse por debajo de los 08°c). **5)** Prohibir la venta y/o expendio de bebidas alcohólicas a menores de edad. **6)** Contar con cestos de residuos con tapa instalados en el sector de atención al público. **7)** Disponer de cestos de basura con bolsas y tapa con sistema a pedal dentro del sector interno. **8)** Disponer de provisión de gas envasado para la cocina. **9)** Contar con elementos para la higiene de manos (jabón líquido, alcohol en gel, toallas de papel descartables) para el personal afectado. **10)** Disponer de un matafuego vigente conforme al rubro y de un Botiquín con primeros auxilios. **11)** Asegurar que el personal de trabajo tenga permanentemente una gorra o cofia que cubran totalmente el cabello para evitar caída sobre los alimentos, llevar guardapolvo, chaquetilla o delantal de color claro utilizado solamente en el área de trabajo y guantes descartables. **12)** Ordenar que el personal asignado a caja no manipule alimentos. **13)** Tener carnet de manipulación de alimentos al día para el personal afectado al servicio. **14)** Disponer que los productos se elaboren (a excepción de los congelados con su respectiva etiqueta), cocinen y consuman en el mismo día. **15)** Evitar sobrecargar las heladeras

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

o los congeladores porque esto reduce la circulación de frío y dificulta la limpieza del equipo. **16)** Asegurar la correcta cocción de los alimentos, por encima de los 70°c. **17)** Colocar los alimentos crudos en las partes bajas de las heladeras, y aquellos listos para consumir o que no requieran cocción en la parte superior, para evitar contaminación cruzada. **18)** Disponer que todos los alimentos almacenados estén debidamente tapados (tapers herméticos o papel film). **19)** Cuidar que toda materia prima empleada en la elaboración contenga etiqueta o rotulación correcta. -

Artículo 12°: SANCIONES – RESCISIÓN. Por no adecuarse el concesionario a la prestación del servicio y demás obligaciones previstas en la presente Ordenanza y Contrato de Concesión respectivo, será causal de rescisión de contrato por parte de la Municipalidad en forma unilateral y justificadamente, sin derecho a reclamo alguno por parte del Concesionario. Si la falta del Concesionario fuera causal de rescisión del contrato, perderá las garantías aportadas y responderá por los daños y perjuicios que cause. Sin perjuicio de ello, la determinación, por la Municipalidad o por denuncia constatada, de los hechos o circunstancias que a continuación se mencionan, darán lugar a las siguientes **MULTAS** que deberán ser abonadas por el Concesionario dentro del término de diez días (10) hábiles, a contar del momento en que la sanción adquiriese el carácter de firme, sin perjuicio del deber de este último de subsanar la falta inmediatamente de verificada: **a)** Falta a las medidas de seguridad: multa con un mínimo de 350 Unidades de Vivienda conforme variable publicada por el Banco Central de la República Argentina al momento del hecho a un máximo de 700 UVi. **b)** Falta de higiene en las instalaciones y sanitarios: multa con un mínimo de 300 Unidades de Vivienda conforme variable publicada por el Banco Central de la República Argentina al momento del hecho a un máximo de 600 UVi. **c)** No cumplir con las demás obligaciones previstas: multa con un mínimo de 350 Unidades de Vivienda conforme variable publicada por el Banco Central de la República Argentina al momento del hecho a un máximo de 1500 UVi. En caso de reincidencia o gravedad de la falta, incluso, podrá la Municipalidad disponer la inmediata y automática caducidad de la Concesión. –

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855
www.villadeltotoral.gob.ar
info@villadeltotoral.gob.ar
Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

Artículo 13°: **PAGO.** El concesionario se obliga al pago mensual de la suma de Pesos Trescientos Mil ($300.000,00.-), monto que será ajustado anualmente por el Índice de Precios al Consumidor publicado por I.N.D.E.C. -

Artículo 14°: **PERÍODO DE GRACIA. OTÓRGUESE** al Concesionario un período de gracia para el pago del canon mencionado en el artículo precedente por el término de Doce (12) meses como reconocimiento económico por las mejoras que se realizarán en las instalaciones municipales. Finalizado dicho período y, previa actualización prevista, se iniciará con el pago mensual estipulado. -

Artículo 15°: **COMUNÍQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese. -

SANCIONADA CON FUERZA DE ORDENANZA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 09 / 12/2024, SEGUN ACTA N° 29/2024 . DEL LIBRO RESPECTIVO. -

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Propuesta de Intervención y Utilización del Espacio del Balneario Municipal de Villa del Totoral

Justificación

El Balneario Municipal de Villa del Totoral constituye un espacio de gran valor para la comunidad, no solo por su importancia histórica y cultural, sino también por su potencial como lugar de encuentro y recreación para las familias de nuestra localidad. Sin embargo, su utilización actual se ve mayoritariamente limitada a la temporada estival, desaprovechando su capacidad para promover actividades integrales y sostenibles a lo largo de todo el año.

Dado el crecimiento de nuestra comunidad y el interés manifiesto en contar con más propuestas culturales, recreativas y artísticas que fomenten la participación ciudadana, se hace imperiosa una intervención que permita revitalizar este espacio. De esta manera, se busca ampliar su funcionalidad y adaptarlo a las necesidades y demandas de las distintas edades y grupos sociales que componen nuestra Villa.

Fundamentación

La propuesta contempla transformar el Balneario Municipal en un espacio activo y dinámico durante todo el año, ofreciendo un cronograma de actividades artísticas, culturales, deportivas y recreativas que promuevan el desarrollo personal y comunitario. Este enfoque responde a los siguientes objetivos:

1. Promoción de la cultura y el arte: A través de talleres, muestras, ciclos de cine, teatro al aire libre y exposiciones artísticas, se busca fortalecer la identidad cultural local y fomentar el talento artístico de los habitantes.

2. Fomento del bienestar comunitario: Las actividades recreativas y deportivas no solo contribuirán a la salud física y mental, sino también al fortalecimiento de los lazos sociales entre los vecinos.

3. Inclusión y diversidad: Se propone un enfoque inclusivo que contemple actividades para todas las edades y condiciones, garantizando que todos los sectores de la comunidad puedan acceder y participar activamente.

4. Sostenibilidad y uso responsable del espacio público: La puesta en valor del balneario permitirá un uso sostenible y cuidado del entorno natural, respetando el patrimonio ambiental que caracteriza a nuestra villa.

Julio Gervaseni Mancunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Propuesta de actividades

- Talleres artísticos y culturales: pintura, danza, fotografía, música.
- Eventos al aire libre: ferias gastronómicas, ferias de emprendedores, festivales de música.
- Actividades deportivas y recreativas: yoga, caminatas guiadas, campeonatos deportivos.
- Charlas, capacitaciones y encuentros comunitarios orientados al desarrollo personal y profesional.
- Actividades especiales durante fechas significativas, como celebraciones patrias, Día del Niño y festividades locales.

Impacto esperado

La revitalización del Balneario Municipal como espacio multifuncional contribuirá a:

- Incrementar la oferta cultural y recreativa de Villa del Totoral.
- Fortalecer el sentido de pertenencia y orgullo por los espacios públicos de nuestra comunidad.
- Generar un impacto positivo en el turismo, al posicionar al balneario como un atractivo activo durante todo el año.
- Fomentar la cohesión social y la participación ciudadana, al ofrecer propuestas que atiendan a los intereses y necesidades de todos los sectores.

Conclusión

La intervención del Balneario Municipal constituye una oportunidad para revalorizar un espacio clave de nuestra comunidad, proyectándolo como un lugar de referencia para la vida cultural, recreativa y social de Villa del Totoral. Solicitamos el apoyo y aval de la Municipalidad para llevar a cabo esta iniciativa, que busca construir un futuro más dinámico, inclusivo y enriquecedor para todos los vecinos.

Quedamos a disposición para ampliar la información y coordinar las acciones necesarias para su implementación.

Atentamente,

Néstor Clérico

Gerente Comercial de Red de Congelados

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leive
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

MEMORIA DESCRIPTIVA

Se propone la refuncionalización de un sector del Balneario Municipal de Villa del Totoral, realzando y resaltando la naturaleza propia de la zona, acompañando al río y tomándolo como eje de partida para generar la idea, y como soporte principal para la apropiación de cada usuario.

La idea es que tanto la materialidad como el emplazamiento mismo de lo propuesto generen una mímesis con el entorno natural del área, buscando reciclar maderas, incorporar distintas piedras naturales, colgantes de mimbre o rattan, colores neutros y sobretodo otorgar calidez en cada espacio.
Es por esto que se plantea crear áreas de ocio y permanencia con diferentes improntas para su uso.

Por un lado un área con sillas y mesas, con sombrillas y con mayor cercanía al río para una estadía más escueta.
Por otro lado, un área con livings generados con pallets reciclados, con una cubierta - pérgola con red de camuflaje - permanente, para un disfrute más estanco tanto de las visuales al río como la vegetación que la acompaña.
Por último y en un nivel más bajo, se sugiere la generación de un gran living (también con pallets reciclados), un espacio resguardado por la gran copa de los árboles nativos que se encuentran en la zona, con la cálidez que la naturaleza rondante ofrece.

Las diferentes zonas planteadas se asientan sobre piedras naturales creando un ambiente más natural y relajado.
Además, incorporaciones vegetales autóctonas como cortaderas, lavandas, entre otras; para acompañar y realzar el escenario natural del lugar.

Se plantea generar un desarrollo urbanísitico en tres (3) etapas diferentes:
1. Espacios de ocio y permanencia.
2. Incorporación de juegos para infantes.
3. Creación de canchas (voley y básquet de 3).

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

COLOMBRES LUCRECIA
ARQUITECTA
M.P. - 14229

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

COLOMBRES LUCRECIA
ARQUITECTA
M.P. - 14229

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

COLOMBRES LUCRECIA
ARQUITECTA
M.P. - 14229

PLAN DE INVERSIONES PARA LA PUESTA EN MARCHA - BALNEARIO VILLA DEL		
Reacondicionaminto exterior / interior : proyecto Balneario	**cantidad**	**costo**
conexión internet cooperativa	1	$ 255.000,00
pergola /deck	1	$ 2.200.000,00
piedra blanca /deck planta baja	1	$ 500.000,00
luz aplique de piso x 2	2	$ 40.000,00
luz guirnaldasbolitas calidas (para colgante arbol)	10	$ 30.000,00
parquización	1	$ 425.000,00
red de camuflaje	1	$ 450.000,00
sillones caño	20	$ 65.000,00
sillones madera / rustico	10	$ 55.000,00
Almohadones cuerina palet	10	$ 110.000,00
frezzerz	2	$ 650.000,00
Heladera frio medio gaseosa	2	$ 1.120.000,00
horno pizzero	1	$ 250.000,00
freidora	1	$ 449.000,00
panchera	1	$ 439.000,00
licuadora	1	$ 220.000,00
honorarios diseño y ejecucion / arquitecta	1	$ 800.000,00
servvicio electrico / puesta a punto	1	$ 530.000,00
TOTAL INVERSIÓN PROYECTADA		

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

. TOTORAL
totales
$ 255.000,00
$ 2.200.000,00
$ 500.000,00
$ 80.000,00
$ 300.000,00
$ 425.000,00
$ 450.000,00
$ 1.300.000,00
$ 550.000,00
$ 1.100.000,00
$ 1.300.000,00
$ 2.240.000,00
$ 250.000,00
$ 449.000,00
$ 439.000,00
$ 220.000,00
$ 800.000,00
$ 530.000,00
$ 13.388.000,00

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raul E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral