



Villa del Totoral, 11 de Agosto de 2025. -

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 “*Concesión directa para la explotación comercial de las instalaciones y edificios de la Estación Terminal de Ómnibus 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

Ayelen Lewin
Concejal
Villa del Totoral

RALF E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Barracín
Concejal
Villa del Totoral

FOLIO
1



VISTO:

La Resolución N°01/2025 de fecha 30 de abril de 2025 de este Concejo Deliberante.

Y CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N°01/2025 de fecha 30 de abril de 2025 este Concejo Deliberante instó al Departamento Ejecutivo Municipal a renovar la concesión de la Estación Terminal de Ómnibus al Señor Marcelo Adrián GIJÓN.

Que el Señor GIJÓN ha presentado una propuesta de inversión y explotación de la Estación Terminal de Ómnibus para los próximos Diez (10) años, con una inversión estimada de Ciento Setenta y Tres Millones Seiscientos Mil Pesos (\$173.600.000,00.-).

Que el Señor GIJÓN ha demostrado prestar un servicio acorde a las exigencias del Municipio, brindando productos y servicios de excelencia en los rubros que explota, generando puestos de trabajo genuinos y proyectando acciones e ideas que mejoran la calidad de vida diaria de quienes concurren a ese espacio público.

Que el proyecto presentado cumple con las expectativas de esta gestión, tanto en su inversión edilicia (limpieza y pulido del hormigón, tratamiento de veredas existentes, reemplazo de solado en dársenas e ingreso local, pérgola de madera, deck, revestimiento cielo raso de madera, construcción cantero plaza seca, parquización, revestimiento columnas, pintura interior y exterior, etc.) como de mobiliarios.

Por ello,

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

RAÚL E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

María Fernanda Alarcón
Concejal
Villa del Totoral



EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA DEL TOTORAL

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA: 20 /2025

Artículo 1º: AUTORIZASE la Concesión para la explotación comercial de las instalaciones y edificios de la Estación Terminal de Ómnibus de Villa del Totoral de forma directa al Señor **Marcelo Adrián GIJÓN**, D.N.I.: 24.529.113, por el periodo comprendido entre el 1º de Agosto de 2025 al 31 de Julio de 2035, y, en consecuencia, APRUÉBASE el modelo de Contrato que obra como Anexo I de la presente Ordenanza. -

Artículo 2º: INCORPÓRASE como Anexo II de la presente Ordenanza, Plan de Mejoras presentada por el Señor Marcelo Adrián GIJON. -

Artículo 3º: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese. -

**SANCIONADA CON FUERZA DE ORDENANZA POR EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13/08/2025, SEGÚN ACTA N° 15/2025
DEL LIBRO RESPECTIVO. -**

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Alarcón
Concejal
Villa del Totoral



ANEXO I – ORDENANZA 20 /2025

CONTRATO DE CONCESIÓN TERMINAL OMNIBUS

Entre **MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL**, representada en este acto por la Señora Intendente Municipal, Prof. **Cecilia Noemí GARAY**, D.N.I.: 17.374.383 y el Señor Secretario de Gobierno de la MUNICIPALIDAD de Villa del Totoral, Abg. **Simón ZOLDANO**, D.N.I.: 30.726.228, con domicilio en calle 25 de Mayo esq. Hipólito Yrigoyen de la localidad de Villa del Totoral, Departamento Totoral de esta Provincia, en adelante "la MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra el Señor **Marcelo Adrián GIJÓN**, D.N.I.: 24.529.113, con domicilio en calle Misiones N°225, Barrio Amadeo Sabattini de Villa del Totoral, denominado en adelante "el CONCESSIONARIO", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE CONCESIÓN, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones que se pasan a enunciar:

PRIMERA: OBJETO. La MUNICIPALIDAD otorga en concesión a favor del CONCESSIONARIO para su explotación comercial la Estación Terminal de Ómnibus de Villa del Totoral, local ubicado en un inmueble de su propiedad situado en calle San Martín esq. Arturo M. Bas de Villa de Totoral, el que será destinado a la explotación de los rubros: panificadora, servicio cafetería, confitería, comidas frugales y bebidas. -

SEGUNDA: PLAZO. El término y/o plazo de la concesión será de Diez (10) años, a contar desde el 1º de Agosto de 2025. El CONCESSIONARIO reconoce que viene ejerciendo en la actualidad en forma ininterrumpida desde el mes de Diciembre de 2014 la Concesión de ese espacio Municipal. -

TERCERA: PRECIO. ACTUALIZACIÓN. El canon de la concesión se fija inicialmente en la suma de Pesos **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO (\$741.325,00.-)**, en forma mensual, pagadero

Eugenio Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Ricardo E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albaracín
Villa concejal
Villa del Totoral

FOLIO
1



los días Diez (10) de cada mes en el domicilio de la MUNICIPALIDAD. El canon es el equivalente, al día de la fecha, al salario mensual básico de Maestro Panadero conforme Convenio respectivo y se actualizará de conformidad a las paritarias del rubro, debiendo acreditar el CONCESIONARIO las variaciones del mismo al momento de su efectivo pago. La falta de pago del canon a su vencimiento hará incurrir en mora automática al CONCESIONARIO. -

CUARTA: El CONCESIONARIO acepta expresamente la concesión y se obliga al fiel cumplimiento de las normas y todas las demás obligaciones a su cargo enunciadas en la totalidad de las cláusulas que integran este Contrato, la propuesta presentada con fecha 29 de Julio de 2025, que declara conocer y aceptar. -

QUINTA: ESTADO DEL INMUEBLE – MEJORAS. EL CONCESIONARIO como continuador de la Concesión, declara conocer el estado del inmueble dado en concesión, y se compromete a efectuar la inversión por la suma de Pesos Ciento Setenta y Tres Millones Seiscientos Mil (\$173.600.000.-) en las etapas y plazos fijados en la Propuesta presentada con fecha 29 de Julio de 2025 que integra el presente Contrato. Este monto no incluye el valor de los mobiliarios que requiera el funcionamiento de la actividad comercial. Finalizada la concesión, todo lo clavado y plantado por el CONCESIONARIO en el inmueble concesionado quedará como propiedad de la MUNICIPALIDAD de Villa del Totoral, sin indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO y/o tercero. -

SEXTA: El CONCESIONARIO será responsable en forma exclusiva por las personas que tome a cargo y/o contrate para las tareas de remodelación y/o ampliación del inmueble, y/o explotación del comercio, debiendo contratar póliza de seguro por los riesgos inherentes a la actividad. Las partes dejan expresamente establecido, que la MUNICIPALIDAD, no será responsable por sustracción, daño y/o perjuicio, deterioros mayores y/o menores, que por cualquier causa pudieran experimentar las cosas, bienes, que pertenezcan al

Ayelen Leiva
Concejala
Villa del Totoral

Raúl E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albaracín
Concejala
Villa del Totoral

FOLIO
2



CONCESIONARIO y/o a terceros, que hubiesen sido aportados por éste para el funcionamiento del espacio dado en concesión que por el motivo que fuere allí se encontraren. Así también, la MUNICIPALIDAD queda absolutamente liberada de toda responsabilidad por daños, enfermedad y/o accidente, de cualquier naturaleza o causa, que pudiera afectar la salud física y/o psíquica del personal que el CONCESIONARIO contratare u ocupare, de dependientes suyos o de terceros. En consecuencia, tales hipótesis, serán de exclusiva cuenta y/o responsabilidad del CONCESIONARIO, no pudiendo por ninguna causa exigir indemnización, retribución o reintegro alguno a la MUNICIPALIDAD. -

SÉPTIMA: Se deja establecido que la MUNICIPALIDAD efectuará el control de todas y cada una de las obligaciones, relacionadas a mejoras y mantenimiento, asumidas por el CONCESIONARIO. -

OCTAVA: La concesión otorgada impone al CONCESIONARIO la obligación de cumplir estrictamente las normas reglamentarias, especialmente las Ordenanzas Municipales que regulan puntos concernientes a la concesión y/o que estén referidas a la moral, buenas costumbres, salubridad, higiene, seguridad, estética, pudiendo -si fuere necesario- requerir el auxilio de la fuerza pública, para asegurar el cumplimiento de tales cometidos. -

NOVENA: El CONCESIONARIO no podrá en ningún momento suspender las actividades que le son propias. En presencia de circunstancias que pudieran compelirlo a suspender sus tareas deberá comunicar a la MUNICIPALIDAD y esperar autorización antes de proceder a la suspensión del servicio. Si la suspensión es en forma definitiva la misma será causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO. -

DÉCIMA: El CONCESIONARIO tendrá derecho a rescindir unilateralmente el presente Contrato de Concesión siempre y cuando haya cumplido con todas las obligaciones pactadas en el contrato a la fecha de la rescisión y haya anticipado

Ayelen Vaiva
Concejal
Villa del Totoral

RAÚL E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabéu
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Remigia Villarraga
Concejal
Villa del Totoral

FOLIO
3



de modo fehaciente su decisión de rescindir a la MUNICIPALIDAD con una antelación no inferior a Sesenta (60) días. -

DÉCIMO PRIMERA: La muerte y/o incapacidad sobreviniente del CONCESIONARIO dará derecho a sus sucesores a continuar con la Concesión en las mismas condiciones pactadas en el contrato, previa autorización expresa de la MUNICIPALIDAD. -

DÉCIMO SEGUNDA: El CONCESIONARIO, de manera expresa por este instrumento, asume responsabilidad exclusiva y excluyente por el estricto cumplimiento de las obligaciones y/o deberes que a continuación se detallan, sin perjuicio de otras que emergen de este instrumento y también se encuentran a cargo de éste: **a)** tributarias que correspondan por las actividades que desarrolle y que se relacionan con la adjudicación, tanto de orden Nacional, Provincial, Municipal, inclusive aquellas cuya percepción estuviera a cargo de personas jurídica públicas estatales y no estatales, así como los servicios que utilice; **b)** deberá tomar las precauciones necesarias para evitar daños o desperfectos a propiedades de la MUNICIPALIDAD o de terceros, siendo por tanto responsable por los accidentes que ocurran a su personal contratado, propiedades o personas, ya sea por culpa del personal por él contratados o por acción de los elementos; **c)** pago de tasa que corresponda efectuar por reproducción musical (por ejemplo ante SADAIC, AADI CAPIF ACR, ARGENTORES, etc.); quedando la MUNICIPALIDAD absolutamente liberada de toda responsabilidad al respecto; **d)** llevar a cabo una atención y vigilancia personalizada en la tarea a cumplir, no pudiendo por ningún concepto delegar tal responsabilidad; **e)** abonar los gastos de consumo de los servicios que utilice. A tal fin el CONCESIONARIO deberá gestionar ante los prestadores la titularidad de los servicios. Los servicios, tasas, impuestos, contribuciones y demás gravámenes a que se refiere el párrafo anterior deberán ser abonados por el concesionario, según corresponda, antes del vencimiento de las facturas correspondientes y la

Ayelen Vaiya
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernando
Concejal
Villa del Totoral

FOLIO
4



constancia de pago entregadas a la MUNICIPALIDAD dentro de los quince días posteriores al vencimiento, para su verificación; **f)** Las mercaderías adquiridas por el concesionario, así como los envases vacíos, deberán estar debidamente almacenados en la sección destinada a su aprovisionamiento, no pudiendo permanecer por ningún motivo, obstruyendo los lugares destinados a la atención del público ni tampoco cualquier otro lugar público; **g)** cumplir estrictamente con las normas de bromatología así como de buenas prácticas de manufactura, como así también el Reglamento Alimentario de la Nación y/o Provincia de Córdoba, disposiciones de la Secretaría de Comercio y demás Ordenanzas y Decretos Municipales vigentes y/o a dictarse en el futuro, en las disposiciones que le fueran atinentes; **h)** cumplir con las demás obligaciones contenidas en el proyecto presentado. La MUNICIPALIDAD, se reserva la facultad de recabar la documentación y/o comprobantes que acrediten el estricto cumplimiento por parte del CONCESIONARIO de todas las obligaciones mencionadas en esta cláusula. De verificarce una trasgresión persistente de lo establecido en esta cláusula, pese a emplazamiento cursado a fin de que regularice su situación, hará susceptible la aplicación de la multa que se prescribe en la cláusula décimo séptima e incluso la de automática caducidad de este contrato. -

DÉCIMO TERCERA: OBLIGACIONES PARTICULARES: El CONCESIONARIO se obliga a: **1)** Mantener abierto el local concesionado 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 frío (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

Ayelen Veiva
Concejal
Villa del Totoral

RAUL E PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabej
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

María Fernanda Alberdin
Cobrador
Villa del Totoral

FOLIO
5



público. **7)** Contar con elementos para la higiene de manos (jabón líquido, alcohol en gel, toallas de papel descartables) para el personal afectado. **8)** Disponer de un matafuego vigente y de un Botiquín con primeros auxilios. **9)** 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. **10)** Tener carnet de manipulación de alimentos al día para el personal afectado al servicio. **11)** Evitar sobrecargar las heladeras o los congeladores porque esto reduce la circulación de frío y dificulta la limpieza del equipo. -

DÉCIMO CUARTA: Este contrato de concesión es intransferible y el CONCESIONARIO no podrá, bajo pena de rescisión, ceder total o parcialmente el mismo, sin contar con la debida autorización de la MUNICIPALIDAD. Queda expresamente establecido y aclarado, que el presente contrato no otorga al CONCESIONARIO, otro derecho, atribución, autorización, de especie alguna, no mencionado expresamente en este instrumento y que, el alcance y efectos de la presente concesión, se circunscriben exclusivamente al radio del inmueble e instalaciones dadas en concesión, por ende, la MUNICIPALIDAD conserva la propiedad y posesión civil del inmueble. El CONCESIONARIO sólo adquiere un derecho personal de uso, y no puede apropiarse los frutos ni aumentos sobrevenidos. Las instalaciones de propiedad del CONCESIONARIO que de algún modo no se adhieran al inmueble podrán ser retiradas a la expiración de la concesión. -

DÉCIMO QUINTA: La falta de cumplimiento por parte del CONCESIONARIO ya sea parcial y/o total de las cláusulas contenidas en el contrato y propuesta de fecha 29/07/2025 que forma parte integrante del mismo, dará derecho a la MUNICIPALIDAD a rescindir del presente contrato. -

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

RAUL E PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Almarracín
Concejal
Villa del Totoral



DÉCIMO SEXTA: El CONCESIONARIO se hará cargo en forma exclusiva de todo lo referente a la limpieza, pintura, iluminación y de todo el mantenimiento posterior a la remodelación y durante la vigencia de la Concesión, siendo a su cargo de igual manera el personal que utilice a tales fines, por lo que dicho personal no tendrán ningún tipo de vinculación laboral ni de ninguna otra índole con la MUNICIPALIDAD, quedando exenta la misma de la responsabilidad establecida en el art. 30 de la Ley 20.744. -

DÉCIMO SÉPTIMA: SANCIONES – RESCISIÓN. El no adecuarse el concesionario a la prestación del servicio e incumplimiento de las demás obligaciones previstas en este contrato de concesión, 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, 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 adquiere 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 entre un mínimo de un (1) canon y un máximo de diez (10) cánones conforme Clausula Tercera del presente. **b)** Falta de higiene en las instalaciones y sanitarios: multa de entre un mínimo de medio (1/2) canon y un máximo de cinco (5) cánones conforme Clausula Tercera del presente. **c)** No cumplir con las demás obligaciones previstas: multa entre un mínimo de dos (2) canon y un máximo de veinte (20) cánones conforme Clausula Tercera del presente. En caso de reincidencia o gravedad de la falta, incluso, podrá la Municipalidad disponer la inmediata y automática caducidad de la Adjudicación. -

*Elen Leyva
Concejal
Villa del Totoral*

*AULE PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral*

*Ernesto R. Bernalvez
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral*

*Maria Fernanda Alarcón
Concejala
Villa del Totoral*

FOLIO
7



DÉCIMO OCTAVA: Las partes a los efectos del presente, fijan domicilio en los indicados como tales en el encabezamiento de este instrumento, en donde serán válidas las notificaciones que en consecuencia de este Contrato se realicen. -

DÉCIMO NOVENA: GARANTÍA DE CONTRATO. El CONCESIONARIO constituye en este acto como garantía de cumplimiento de contrato dos (2) Pagarés con Cláusula sin Protesto por la suma de Pesos DIEZ MILLONES (\$10.000.000,00.-) cada uno. -

VIGÉSIMA: Por cualquier divergencia que se suscite con motivo de la aplicación o interpretación del presente Contrato, y una vez agotadas las tratativas de buen entendimiento y trato recíproco a observarse, las partes se obligan a ocurrir ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Jesús María, con expresa renuncia de todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. En prueba de total conformidad respecto de todo lo convenido y expresado en el presente contrato, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto el día de Agosto del año 2025, en la localidad de Villa del Totoral, Departamento de Totoral, Provincia de Córdoba. -

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Péreyra
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

María Fernanda Albarracín
Concejal
Villa del Totoral

ANEXO II - ORDENANZA 20 /2025



Remodelación - terminal Villa del Totoral:
Cómputo y presupuesto Julio 2025

item	cant	precio unit	precio tarea
1- pulido de Hormigón m2	364	57550	20948200
2- Tratamiento vereda existente m2	43	28775	1237325
3 -Reemplazo de solado existente (dársenas/ ingreso a local) m2 contra piso H°A° y carpeta de nivelación	215	63305	13610575
demolición de contra piso existente	215	9100	1956500
4-Reemplazo de solado existente (veredas) m2 contra piso H°A° y carpeta de nivelación	115	63305	7280075
demolición de contra piso existente	115	9100	1046500
5-Pergola m2	63	207180	13052340
6- deck m2	63	55248	3480624
7-cielo raso de madera m2	141	42587	6004767
8- cenefa metalica ml	65	46040	2992600
9- piso en oficinas m2	16	51795	828720
10- durlock m2	11	43162,5	474787,5
11 - canteros plaza seca m2			
Mampostería	104	40975,6	4261462,4
Revestimiento piedra	70	101700	7119000
estructura H° A° m3	3	39400	118200
12- Revestimiento en columnas de dársenas (m2)	20	101700	2034000
13- parquizacion GL	1	4028500	4028500
14- Adecuación de instalación de agua para riego GL	1	2910610	2910610
15-Pinturas m2			
pintura cr	179	6560,7	1174365,3
pintura interior	2212	6560,7	14512268,4
pintura exterior	125	10359	1294875
16- vidrios U	2	460400	920800
16- mesas simples y dobles GL	1	5933865,4	5933865,4
17-sillas U			
sillas interiores	40	195670	7826800
sillas exterior	32	80570	2578240
18- carteleria comercial GL	1	2302000	2302000
19- Renovación de Grafica general GL	1	2186900	2186900
20- heladeras U	2	3453000	6906000
21- muebles exhibidores GL	1	230200	230200
22- Equipamiento de Oficinas GL	1	4488900	4488900
23-Reemplazo y adecuación de luminarias. GL	1	2000000	2000000
23- Honorarios profesionales por proyecto y conducción técnica	1	14000000	14000000
TOTAL			173600000

Maria Fernanda Albañez
Concejal
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

RAUL E PEREYRA
Intendente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Arq. Noelia Chaer M.P 10315
(0351) 155959995
noechaer@gmail.com

Ernesto R. Bernabey
Viceintendente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

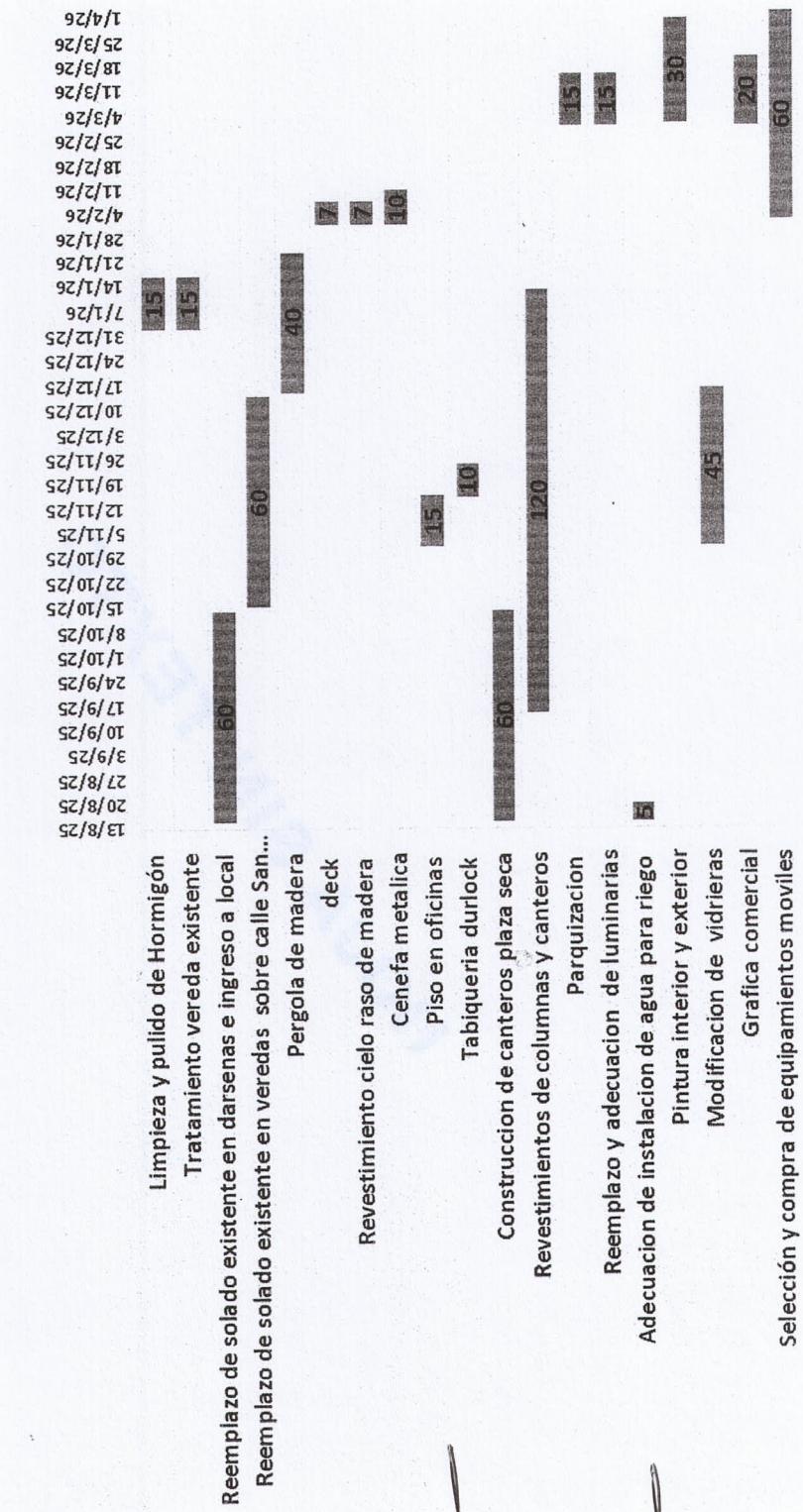
FOLIO
1

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral



estudiochaer
arquitectura + ingeniería

Remodelacion Terminal de Omnibus de Villa del Totoral: Planificación de Tareas



RAUL E PEREYRA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albaracin
Codel
Villa del Totoral

FOLIO
2

Arg. Noelia Chaer M.P 10315
(0351) 155959995
noechaer@gmail.com

Villa del Totoral, 29 de julio de 2025.-

Sra. Intendente Municipal

de Villa del Totoral

Prof. Cecilia GARAY

S_____ / _____ D

REF: SOLICITUD DE EXTENSION DE CONTRATO DE CONCESION TERMINAL DE OMNIBUS

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. en relación al Contrato de Concesión de la Terminal de Ómnibus de fecha 18 de Diciembre de 2014 por el cual se me otorgó la explotación comercial de dicho salón por el período de diez (10) años.

Como Ud. ha podido verificar, esta intervención en el lugar y dadas las profundas modificaciones realizadas, ha permitido la recuperación de un importante solar de Villa del Totoral que se encontraba en una etapa de virtual abandono, permitiendo así su integral jerarquización. Ello ha contribuido en una mejor funcionalidad y estética en general. Hoy se ha convertido en un sitio de reunión social, encuentro, paseo, además de servir como lugar de arribo y egreso de pasajeros.

Ello ha sido posible porque también fue necesaria una mayor inversión de presupuesto originalmente planteado, en buena medida por el proceso de inflación sufrido entre la elaboración del mismo y el inicio de obras y además se fueron ampliando medidas de mejoramiento e inversión, en el proceso de acabado de la obra proyectada durante estos 10 años.

De esta manera la iluminación (interna y externa), instalación de cerámicos, refacción total de baños, construcción de sanitarios para discapacitados, mejoramiento de patio exterior, pintura total, limpieza cotidiana, etc., han puesto en evidencia el esfuerzo aplicado. Y a ello debo acentuar también el importante hecho de suministrar mano de obra local para su manejo y servicio.

Por todo lo enunciado, le estoy solicitando concretamente hacer uso del párrafo de la Cláusula 18° del citado Convenio que expresa "...y solicitar ampliación del plazo de concesión.". Por las metas alcanzadas en este periodo de funcionamiento, por las mejoras generales en la recuperación de la Terminal y por las nuevas metas que propongo realizar, le pido se me haga extensiva la presente Concesión por el término de 10 años más del que me fuera otorgado en el 2014.

En documentación adjunta y gráfica, le anuncio el proyecto a realizar en breve, lo que en un resumen se centran en:

- Pintura exterior/interior.
- Tratamiento total de vereda existente.
- Colocación de nuevo solado.
- Pérgola
- Cielorraso de madera

José Benito Leiva
Concejal
Villa del Totoral

RAUL E PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Alarcón
Concejal
Villa del Totoral

FOLIO
3

- Deck
- Cenefa metálica
- Piso en oficinas
- Durlock
- Creación de Plaza con canteros, piedra y mampostería.
- Vidrios
- Nuevas sillas exteriores/interiores
- Heladeras
- Muebles exhibidores
- Nuevas oficinas

A cotización de hoy, esta inversión es de aproximadamente \$173.600.000,oo

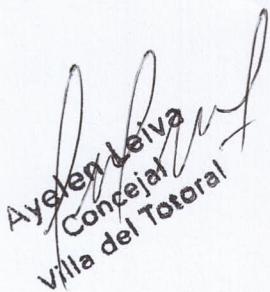
Estimo que una intervención de esta magnitud dará un nuevo realce a esta tradicional área de servicio de la ciudad, permitiendo así un mejoramiento en sus funciones espaciales, sociales y estéticas.

Para ello también estoy dispuesto a una revisión del Contrato de Concesión a los efectos de adecuarlo a las actuales condiciones del inmueble, detallar sus futuras ampliaciones, ajustar el monto del canon mensual de concesión, el cual proponemos que sea el equivalente al sueldo mensual básico de Maestro Panadero (\$741325,ºº), etc.

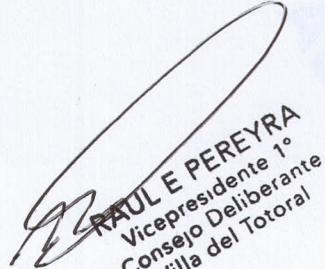
En la espera de que Ud. y su equipo de colaboradores consideren esta petición, aprovecho la oportunidad saludándole muy atte.



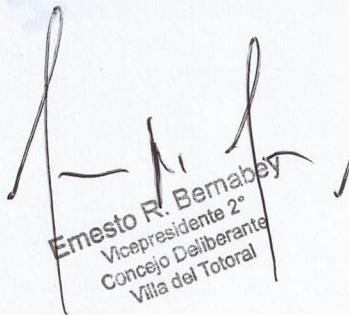
Marcelo Adrián Gijón
Shekhinah Servicio de Logística



Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral



RAÚL E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral



Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral



Maria Fernanda Alarcón
Concejal
Villa del Totoral

Ay. de Villa
Concejal
Villa del Totoral

RADU E PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

ANTEPROYECTO:
Remodelación Terminal
de ómnibus de Villa del Totoral.
año 2025

Ernesto R. Bernabeu
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albaracín
Concejal
Villa del Totoral

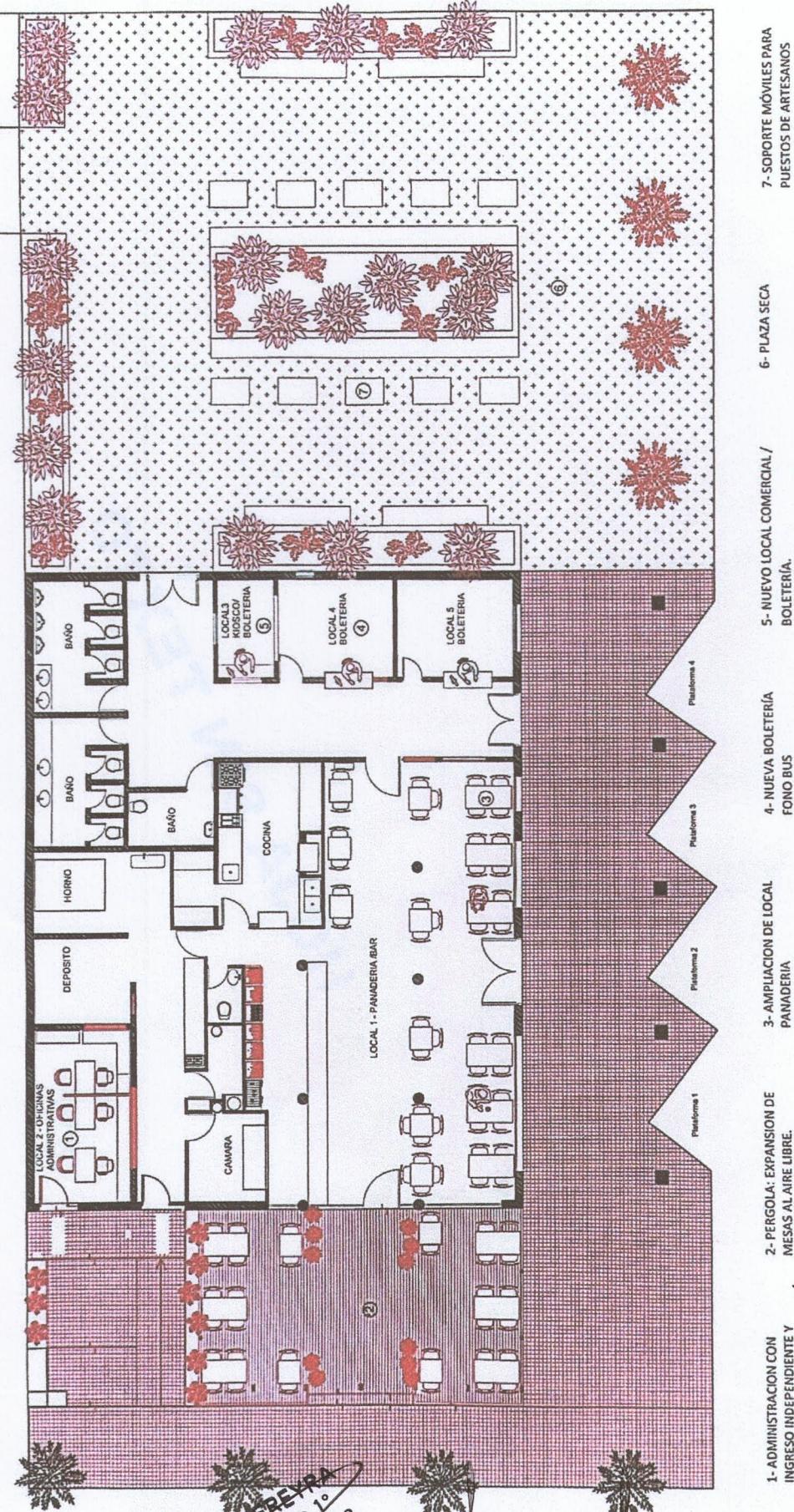


FOLIO
5

OFERENTE MARCELO GUON	ESCALA: 1:150	FECHA: ENERO 2025
PLANIMETRIA - PROPUESTA GENERAL	Anteproyecto. ref. Chir. Nro/la M P 10315	1

PROPIUESTA DE REFUNCIONALIZACION DEL EDIFICIO EXISTENTE.

La intervención arquitectónica urbanística proponen mejoras y edificios significativos que aportan valor agregado al edificio y su entorno. Se plantea la redistribución de tres locales, adecuándolos a las necesidades funcionales de sus actuales usuarios, incorporando; una boletería, un área de administración con ingreso jerarquizado e independiente y un pergorio que permitirá mejorar la calidad ambiental de la actual expansión de mesas al aire libre. El tratamiento de los espacios exteriores busca alcanzar un equilibrio entre lo público y lo privado desplazando parte de la superficie licitada a generar una plaza seca con incorporación de verde. El mencionado espacio tiende a brindar un mayor confort tanto a los pasajeros como a los habitantes de la localidad, para lo cual se propone incorporar canteros con abundante vegetación (en lo posible especies nativas), puestos de artesano, restaurar luminarias bancos y costos de basura. El tratamiento del suelo como un elemento unificador en la propuesta jugará un rol protagónico tendiente a generar un espacio de calidad ambiental que colabore con el desarrollo turístico de la localidad.

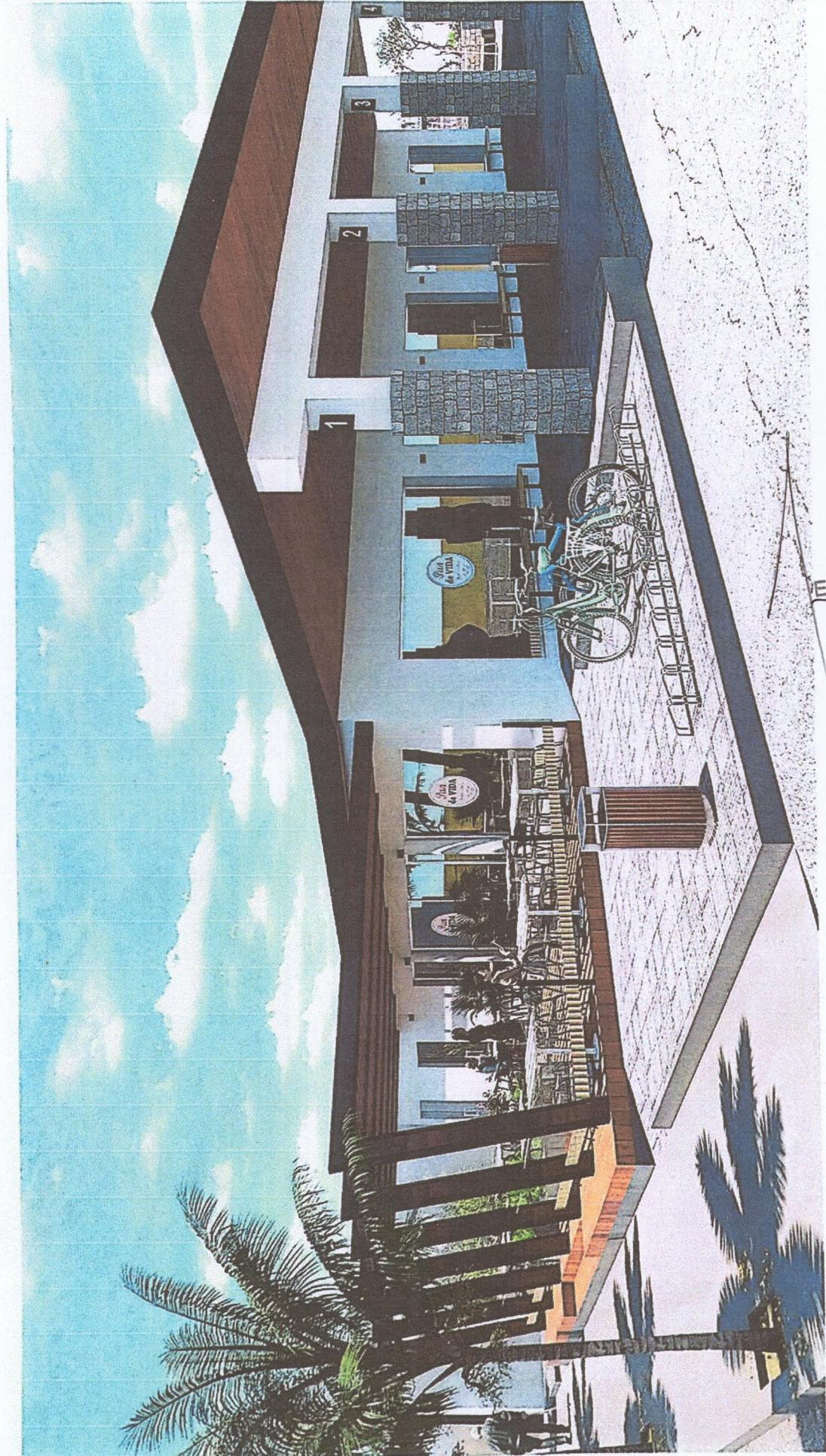


- 1-ADMINISTRACION CON INGRESO INDEPENDIENTE Y JERARQUIZADO.
2-PIERGOLA: EXPANSION DE MESA AL AIRE LIBRE.
3-AMPLIACION DE LOCAL PANADERIA
4- NUEVA BOLETERIA FONO BUS
5- NUEVO LOCAL COMERCIAL / BOLETERIA.
6- PLAZA SECA
7-SOPORTE MÓVILES PARA PUESTOS DE ARTESANOS.

- RAULE PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral
- Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral



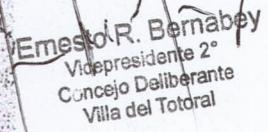
OFERENTE MARCELO GUON	ESCALA: 1/6	FECHE ENERO 2025
PLANO: VISTA GENERAL DEL EDIFICIO	Anteproyecto 3Dg Chate Nodla M P 10315	

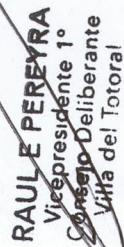


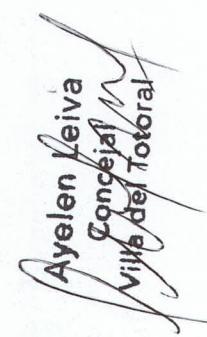
REOMODELACION DE TERMINAL DE MINIBUS DE VILLA DEL TOTORAL

2


María Fernanda Albarracín
Concejala
Villa del Totoral


Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral


RAÚL E PEREZ
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral


Ayelen Leiva
Concejala
Villa del Totoral


4
FOLIO

DEBERENTE: MARCELO GIVON	ESCALA 1/50	FECCHA: ENERO 2025
PLANO: VISTA GENERAL PLAZA SECA PROYECTA	Anexo proyecto al Plan de Ordenamiento del Municipio de Villa del Totoral	2



FOLIO
8

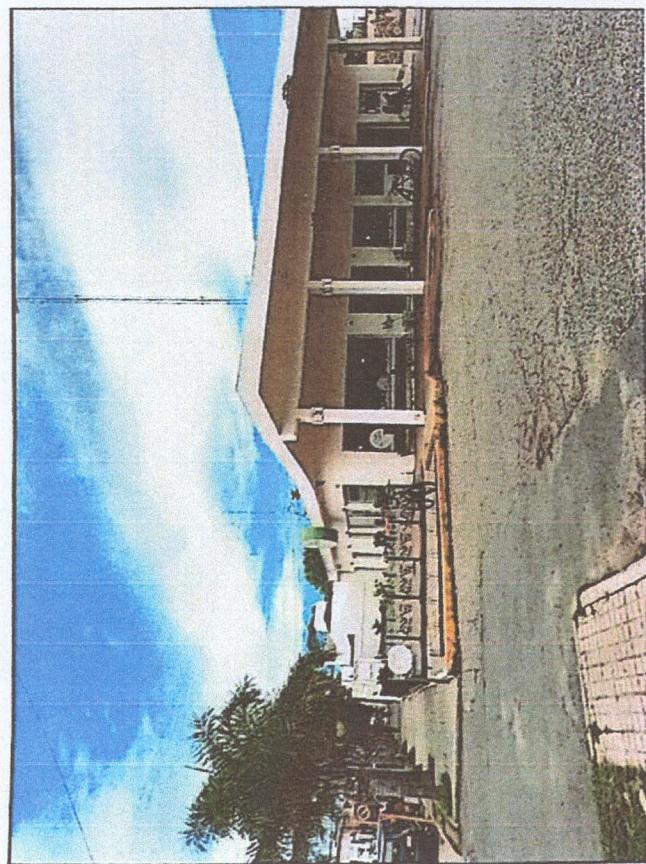
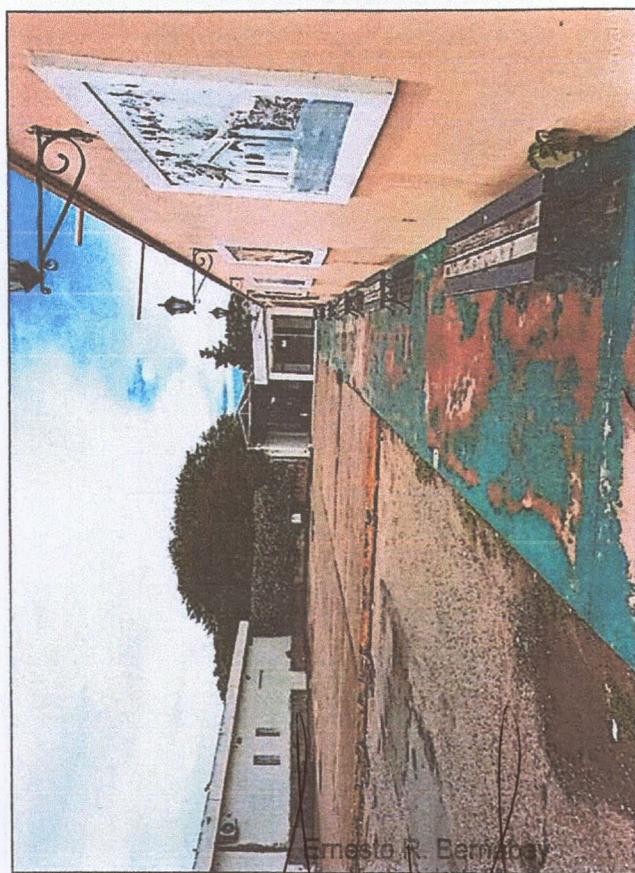
Maria Fernanda Givón
Concejal
Villa del Totoral

Emerson R. Bernabeu
Vicepresidente 2º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Raúl E. PEREYRA
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

RECOMENDACION DE TERMINAL DE MINIBUS DE VILLA DEL TOTORAL	4
PLANOS Y SUPERFICIE A INTERVENIR Y SURFACES ACTUALES DEL EDIFICIO	Anteproyecto al Chefe Nro. 11 P 1035
OFERENTE MARCELO GUION	ESCALA 1/500
FECHA ENERO 2025	



FOLIO
9