



# **AVISO DE PROYECTO**

**Terminal de Ómnibus Villa General Belgrano**

**Municipalidad de Villa General Belgrano**

**Septiembre del 2020**

## 1. Datos del proponente y del responsable profesional

***Nombre de la persona jurídica:*** Osacar Alberto Santarelli

***Domicilio Legal:*** Av. San Martín 43. Villa General Belgrano. Provincia de Córdoba.

***Teléfono:*** 03546 - 461420

***Actividad Principal del emprendimiento:*** Recepción y partida de transporte de pasajeros de mediana y larga distancia.

***Responsable Profesional:*** Mg. Ing. Matías Bupo – Consultor Ambiental

***Domicilio Legal:*** Eva Perón 58. Alta Gracia. Provincia de Córdoba

***Teléfono:*** 3547 – 467636

***Mail:*** [matiasbupo@gmail.com](mailto:matiasbupo@gmail.com)



## **2. Título de la propiedad en favor la de Municipalidad de Villa General Belgrano**

Ver Anexo I



### **3. Informes Ambientales sobre el predio a Intervenir**

Ver Anexo II



#### **4. Legislación local relacionada a la construcción de la Terminal de Ómnibus**

Ver Anexo III



## **5. Factibilidades y Certificados emitidos por La Municipalidad de Villa General Belgrano y Los prestadores de Servicios**

En el Anexo IV puede observarse la siguiente documentación:

- 5.1. Certificado De No inundabilidad
- 5.2. Afectación del Uso del Suelo
- 5.3. Factibilidad de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos
- 5.4. Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Recolección de Residuos Cloacales
- 5.5. Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Agua Potable
- 5.6. Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Energía Eléctrica



## **6. El Proyecto**

### **6.1. MEMORIA DESCRIPTIVA TERMINAL DE OMNIBUS VILLA GRAL. BELGRANO - CÓRDOBA**

El proyecto se emplaza en un predio sobre la Ruta Provincial N°5 km 77,5 en la localidad de Villa General Belgrano – Córdoba. Al pie del cordón de las Sierras Chicas, el edificio aprovecha las visuales del paisaje y su entorno circundante generando espacios con características ambientales y espaciales únicas.

El objetivo principal del proyecto para la relocalización de la Terminal de Ómnibus es descongestionar el área céntrica, evitando el ingreso de los vehículos de larga y media distancia en áreas densamente pobladas y con cualidades ambientales cuidadas.

### **6.2. DEL CONJUNTO**

#### **6.2.1. Accesibilidad**

6.2.1.1. **Vehicular:** Por la Ruta Provincial N°5, a través de la colectora Este, se accede al predio. Dentro del mismo se han diferenciado dos tipos de circulaciones internas para la entrada y salida de vehículos: por un lado la circulación de los colectivos, con su playa de maniobras, dársenas y estacionamiento; y por el otro, la circulación de vehículos particulares, taxis y remises que contarán con un estacionamiento propio.

6.2.1.2. **Peatonal:** La propuesta establece un circuito peatonal (senda de 2,00 metros de ancho) donde se establece una relación con el entorno. Este se transforma en un paseo peatonal en sí mismo, de franca y fácil lectura. Al cual se dotara de espacios de receso e iluminación.

Tanto para la accesibilidad vehicular como la peatonal, se tuvo en cuenta la Ley Nacional N° 24314 posibilitando el uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida y en particular la existencia de estacionamientos reservados y señalizados para vehículos

que transporten a dichas personas, cercanos a los accesos peatonales. Los accesos al interior del edificio permiten el libre desplazamiento y maniobras de dichas personas. A su vez cuenta con acceso a los servicios sanitarios equipados para tal fin.

### **6.2.2. Zonificación**

Las áreas están dispuestas en un orden que permite una clara lectura funcional y distinción de actividades, diferenciando los espacios de acuerdo a las escalas de uso:

de escala humana (edificio)

con espacios a escala del sistema de Transporte (espacios técnicos y de servicios, playa de maniobras y estacionamientos).

### **6.2.3. Seguridad**

Para evitar el acceso al predio desde puntos no autorizados, el mismo contará con un cerramiento perimetral compuesto de poste de hormigón, sobre un cordón del mismo material, con alambre tejido y tres líneas de alambre de púa (altura final 3,00 mts). El mismo servirá para disuadir el ingreso tanto por vandalismo o por acceso disperso de pasajeros al predio. Este cerramiento contará a su vez con la señalética necesaria que indicara el punto de acceso peatonal y vehicular al predio.

En el perímetro se contará con portones de accesos de uso restringido para permitir el ingreso de maquinaria de mantenimiento, bomberos, etc.

## **6.3. DEL EDIFICIO DE LA TERMINAL**

### **6.3.1. Morfología**

Dada las características del programa que necesita ser desarrollado en una sola planta, se optó por la tipología de NAVE, que enfatiza el valor de los planos horizontales logrando una relación armoniosa con el entorno (figura-fondo / edificio-sierras). Es así que solado y cubierta son los elementos estructurantes de la forma.

Los solados, planos horizontales de gran protagonismo en los espacios. Acceso, dársenas, andenes, circulaciones generales y expansiones que son relevantes en la definición formal del edificio. Es así que la continuidad espacial entre espacios abiertos, semicubiertos y cubiertos se logra manteniendo constante el nivel de pisos.

El techo sin lugar a dudas es el elemento arquitectónico de mayor protagonismo reflejando una imagen centroeuropea, con lucarnas rítmicas y planos inclinados que permite ser visualizado desde la perspectiva del automóvil generando una impronta arquitectónica de gran presencia.

Las envolventes del edificio, se han tratado mediante planos transparentes, necesarios para la visualización de las dársenas de colectivos y para una relación interior/exterior fluida, como así también mediante planos ciegos para las áreas de servicios. Se han utilizados entramados de madera, característicos de la arquitectura centroeuropea.

El concepto morfológico optado posibilita el crecimiento de la Terminal a futuro sin afectar sus características formales.

### **6.3.2. Función**

El concepto funcional se basa en aprovechar el recurso de Planta Libre, posibilitando el recorrido fluido a través de los sectores de la Terminal. Esto permite una zonificación clara de actividades y relaciones de sectores, tanto cubiertos como semicubiertos.

La circulación peatonal dentro del edificio establece de manera secuencial un recorrido de doble lectura tanto para el pasajero que ingresa (ingreso->hall->salas de espera->andenes->dársenas) como el que egresa (dársenas->andenes->hall->egreso).

Las áreas complementarias (boleterías, encomiendas, comercial) están vinculadas directamente a los halls y circulaciones, lo que permite su rápida visualización.

Servicios y Equipajes trabajan de manera directa en función a las áreas de espera. La Planta Libre permite además, la flexibilidad necesaria para futuros cambios funcionales sin alterar la morfología del edificio.

### **6.3.3. Estructura**

Teniendo en cuenta el programa arquitectónico, y haciendo foco en las áreas de mayor incidencia (dársenas, andenes, salas de espera, servicios y equipajes, áreas de boleterías y encomiendas) se ha buscado un módulo funcional y estructural que permita eficiencia, en la relación Función – Estructura /Economía – Recursos Disponibles. A su vez contemplando las cualidades estéticas de influencia centroeuropea.

### **6.3.4. Datos cuantitativos**

Las áreas externas del edificio están conformadas por:

- 15 andenes de colectivos
- 13 dársenas de estacionamiento para vehículos particulares
- 5 dársenas de estacionamiento para remises y taxis
- 4 estacionamientos para colectivos en espera
- 1 taller mecánico y lavadero
- Playa de carga y descarga, para aprovisionamiento.

Por su lado las áreas internas del edificio están conformadas por:

- 7 boleterías
- 1 oficina administrativa (uso oficial)
- 1 oficina de informe
- Área de espera
- Área de encomienda
- Despacho de valijas
- Baños públicos

- Bar/restaurante
- Cocina – depósito
- Sala de maquinas
- Baño choferes

El proyecto cuenta con una superficie total de **1.498,33 m<sup>2</sup>**, entre superficie cubierta y semicubierta.

#### **6.4. DATOS DEL LOTE**

**Nomenclatura catastral 1201350102081005**

**Superficie del lote según catastro: 14.372,77 m<sup>2</sup>**

#### **6.5. SUPERFICIES GENERALES**

NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS - VILLA GRAL. BELGRANO		
AREAS	CANT.	SUPERFICIES
ANDENES COLECTIVOS	15	
DARSENAS ESTACIONAMIENTO AUTOS	13	
DARSENAS ESTACIONAMIENTO REMISES	5	
ESTACIONAMIENTO PARA COLECTIVOS	4	

ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS		96,00 m <sup>2</sup>
CIRCULACIÓN EN PLATAFORMAS		590,00 m <sup>2</sup>
INFORME Y BOLETERIAS	10	126,00 m <sup>2</sup>
CIRCULACIÓN INTERIOR + AREA ESPERA		318,00 m <sup>2</sup>
ENCOMIENDAS		18,00 m <sup>2</sup>
DESPACHO DE VALIJAS		18,00 m <sup>2</sup>
BAÑOS PÚBLICOS		57,60 m <sup>2</sup>
VESTUARIO DE PERSONAL		17,80 m <sup>2</sup>
PRIMEROS AUXILIOS		9,24 m <sup>2</sup>
CAJERO AUTOMATICO		9,24 m <sup>2</sup>



BAR/RESTAURANTE	118,00 m <sup>2</sup>
DEPOSITO + SALA DE MAQUINAS	39,90 m <sup>2</sup>
AREA CHOFERES	21,00 m <sup>2</sup>
SALA TABLEROS ELECTRICOS	14,00 m <sup>2</sup>
TALLER Y LAVADERO	45,75 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL	812,33 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE SEMICUBIERTA TOTAL	686,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL	1498,33 m <sup>2</sup>

## **6.6. CONCLUSION**

La propuesta trabaja sobre tres conceptos importantes: Función, Forma y Estructura, los cuales se integran entre sí logrando una intervención cuya impronta se resuelve con pocos recursos formales y materiales. Así asumimos el edificio de la Terminal como un icono en sí mismo, en correcta relación a su entorno natural, quien es el mismo que realiza las cualidades formales y espaciales del proyecto. Se ponen en valor el concepto de movilidad, generando recorridos a través de las distintas áreas que develan el espacio circundante y la riqueza espacial del edificio en una relación Exterior – Interior dinámica.

## **6.7. PLANOS DEL COMPLEJO**

Ver Anexo V



## **7. Objetivos y Beneficios Socio – Económicos en el orden Local, Provincial y Nacional**

La localidad de Villa General Belgrano, es uno de los principales destinos turísticos del País. Entre la temporada alta, la fiesta Nacional del Chocolate, La fiesta Nacional de La Masa y la reconocida fiesta Nacional de La Cerveza, en la localidad transitan anualmente más de 650.000 turistas de diversos puntos del país. Gran parte de los turistas que visitan la localidad se trasladan desde los diferentes puertos en transporte de larga distancia, sumado a la intensa comunicación inter-provincial, hacen de la terminal de ómnibus un sector fundamental para la economía en los distintos ámbitos estatales, ya que el turismo afecta en forma directa a la economía local, pero genera grandes movimientos (construcción, materiales, insumos gastronómicos, movilidad, etc) en la economía regional, provincial y nacional.

## **8. Localización**

El predio en cuestión se encuentra ubicado en la localidad de villa General Belgrano, a este de la misma, sobre la Ruta Provincial Nº 5 (Figura 1).

Las coordenadas geográficas del sector, son las que se detallan:

Latitud: -31.976006°

Longitud: -64.544918°

El predio se encuentra a 10 Km. De la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, a 50 Km. de la localidad de alta Gracia y a 80 Km. De la localidad de Córdoba Capital.

La localización de la nueva terminal de ómnibus de la localidad cumple con la estrategia de descentralizar el actual flujo vehicular de tránsito pesado dentro del ejido urbano.

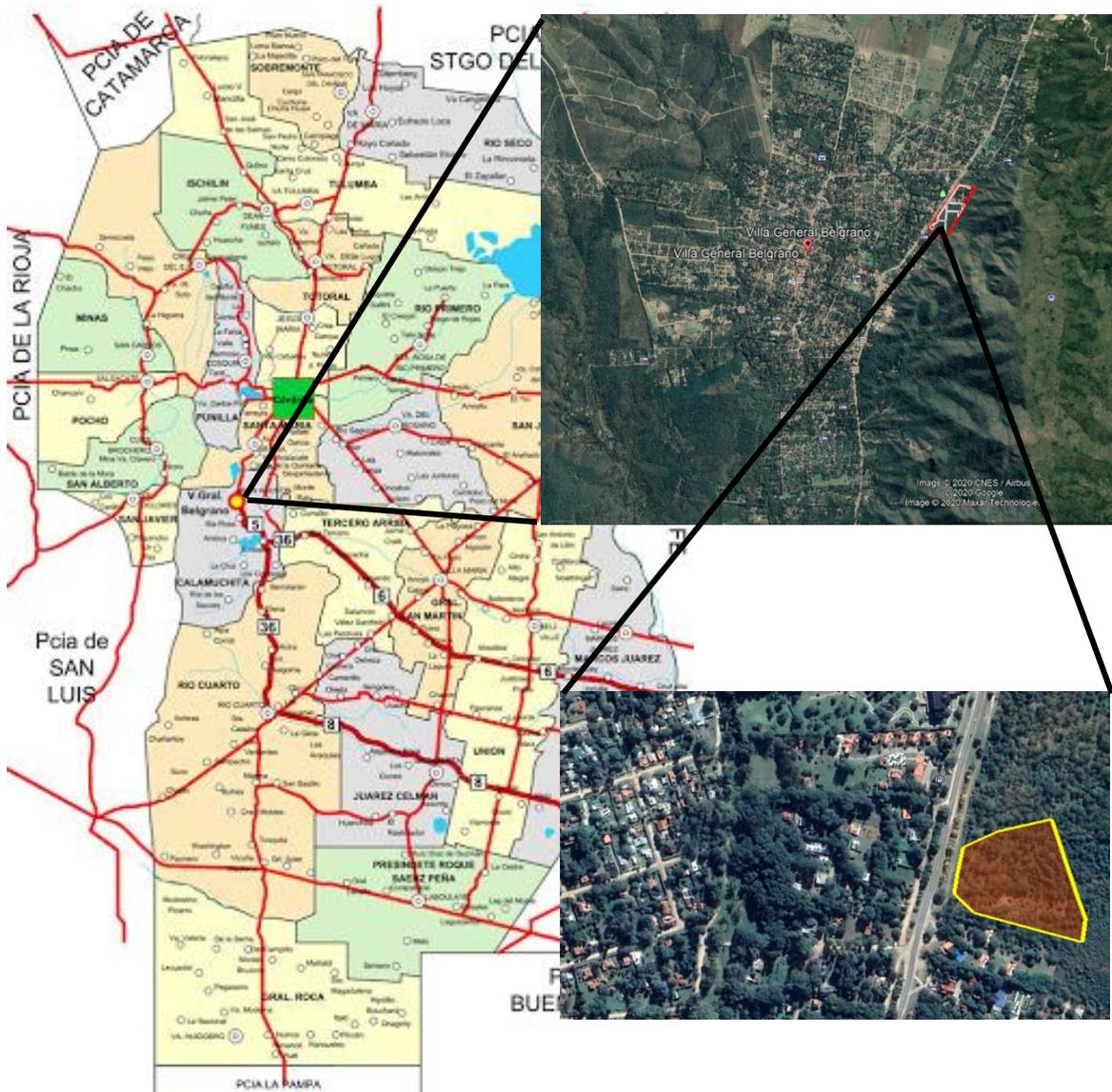


Figura 1: Localización del predio



## **9. Área de Influencia del Proyecto**

Evidentemente la influencia directa de esta terminal será la propia localidad de Villa General Belgrano, pero en vista de que la localidad se encuentra en el corazón del Valle de Calamuchita, será de gran importancia regional, receptando gran flujo de transporte de la localidad de Córdoba y de la propia provincia de Buenos Aires fundamentalmente. Permitirá un fluido tránsito con la localidad de Córdoba Capital, así como embalse, Río tercero y Río Cuarto, urbes que son receptoras de gran cantidad de trabajadores y estudiantes de la localidad.

## **10. Población Afectada**

El emprendimiento se emplazará sobre la localidad de Villa General Belgrano, que, de acuerdo al censo realizado en el año 2010, los habitantes ascienden a 7795, alcanzando de esta manera la categoría de ciudad.

La localidad cuenta con establecimientos de educación primaria y secundaria, tanto en instituciones públicas como privadas.

El hospital regional se encuentra en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, por lo que en Villa General Belgrano se dispone de tres dispensarios para la atención primaria, sin salas de internación.

En el casco céntrico la ciudad se encuentra con calles pavimentadas, no siendo así en el 90% de la localidad.

Se dispone de servicio de energía eléctrica, televisión por cable, fibra óptica, red de agua potable, red de recolección de residuos cloacales y red de gas natural.

La principal actividad económica de la localidad es la turística. Estando esta preparada para albergar a 10.000 turistas diarios, y atender las necesidades gastronómicas para más de 25.000 personas diarias.

Es una localidad deportivamente activa, siendo a cargo de la municipalidad un polideportivo con cancha de fútbol, atletismo, básquet, boley, entre otros. Así también se debe mencionar que existe un club de Rugby y fútbol.

Desde el punto de vista de la seguridad y control, se dispone de una comisaría que actúa dentro del radio municipal.

### **10.1. Caracterización demográfica de la localidad de Villa General Belgrano**

Tal como se mencionara anteriormente en la localidad habitan según el censo realizado por el INDEC en el año 2010 un total de 7795 habitantes.

Tal como se observa en la Figura 2, la tasa de crecimiento poblacional va creciendo en la localidad, en el período 1991 – 2001 fue del 29% y en el período 2001 – 2010 fue del 32%. En la actualidad se estima un población que supera los 10.000 habitantes (según información local), lo que se condije con el incremento en la tasa que se viene registrando.

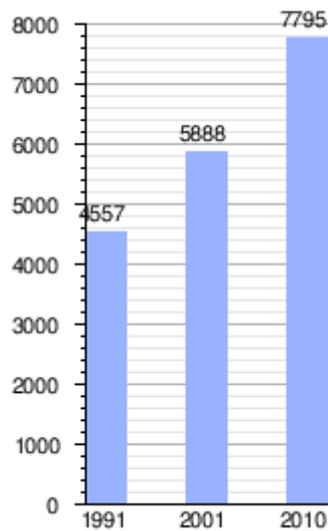


Figura 2: Evolución demográfica período 1991 – 2010. (INDEC)



## **11. Inversión Total**

Se estima realizar una inversión total de \$ 90.000.000 (pesos noventa millones), conforme al cómputo y presupuesto realizado en base al proyecto que se observa en los anexos.





### **13. Consumo de Energía por Unidad de Tiempo y de Combustible**

Se estima un consumo mensual de 2200 Kw, entendiendo que el consumo real se podrá estimar fehacientemente una vez en funcionamiento el establecimiento.

Este tipo de establecimiento NO requiere del consumo de combustibles.

## **14. Consumo Estimado de Agua Potable. Fuente, cantidad y Destino**

### **Final**

El emprendimiento prevé un consumo diario de 10.000 (10 m<sup>3</sup>/día) aproximadamente, incluyendo baños, cafetería, limpieza, etc. La Cooperativa de Servicios de la localidad de Villa General Belgrano posee su principal fuente de abastecimiento en el Río de Los Reartes, a través de una toma sub álvea que provee de agua en cantidad y calidad a la localidad de Villa General Belgrano conforme a lo establecido por las especificaciones del CAA (art 982) y resolución DIP AS 608/93.

Lo desechos que se generen a partir del consumo de agua, será recolectados por la el sistema de recolección de residuos cloacales y transportados a la planta de tratamiento ubicada al sur de la localidad.

## **15. Detalle de Productos y Servicios**

Los productos y servicios se listan a continuación:

Las áreas externas del edificio están conformadas por:

- 13 dársenas de estacionamiento para vehículos particulares
- 5 dársenas de estacionamiento para remises y taxis
- 4 estacionamientos para colectivos en espera
- 1 taller mecánico y lavadero
- Playa de carga y descarga, para aprovisionamiento.

Por su lado las áreas internas del edificio están conformadas por:

- 7 boleterías
- 1 oficina administrativa (uso oficial)
- 1 oficina de informe
- Área de espera
- Área de encomienda
- Despacho de valijas
- Baños públicos



## **16. Personal a Ocupar**

Se estima ocupar un total de 15 a 20 personas en turnos rotativos.



## **17.Vida Útil**

La obra se proyecta para cubrir una demanda proyectada en para los próximos 15 años. A partir de allí se espera que la misma pueda sufrir ampliaciones, considerando que la propia Municipalidad es propietaria de los 3 lotes linderos.

## **18. Necesidades de Infraestructura que genera El Proyecto**

El predio donde se emplazará la futura terminal de ómnibus es en la actualidad un terreno baldío cuyo titular es la propia Municipalidad, por lo que no se deberán realizar modificaciones parcelarias sobre el mismo.

Así mismo para la conexión a la red cloacal y de agua potable, se deberán ejecutar por cuenta de la Municipalidad obras de nexo de pequeña envergadura, que conforme a estudios preliminares no afectarán bajo ninguna circunstancia el presupuesto estimado para la ejecución del proyecto.

Lo mismo se prevé para la conexión a la red eléctrica, con un pequeño nexo en media tensión, una estación transformadora de uso exclusivo para la terminal y la distribución en baja tensión dentro del predio.



## **19. Ensayos y Determinaciones de Campo**

Ver Anexo VI



## **20. Residuos y Contaminantes**

La empresa generará residuos de dos tipos:

- a. Sólidos urbanos: los cuales se retirarán por el servicio de recolección de residuos de la Municipalidad de Villa General Belgrano.
- b. Aguas residuales: las aguas servidas serán recolectadas por el servicio de red de recolección de residuos cloacales.



## **21.Principales Organismos Involucrados**

En el proyecto de la Terminal de Ómnibus de villa General Belgrano están involucrados La Municipalidad de Villa General Belgrano, La Cooperativa de energía de Villa General Belgrano, La Cooperativa de Trabajo y Servicios Públicos de villa General Belgrano, La Secretaría de Transporte de la Provincia de Córdoba y el Ministerio de Transporte de la Nación.



## **22. Normas y/o Criterios Adoptados**

Para la elaboración del presente aviso de proyecto se consultaron las siguientes leyes y/o decretos:

- Ley provincial 10.208 de política ambiental.
- Ley provincial 8973 adhesión a la ley 24.051
- Decreto provincial 847/2016
- Decreto 2131/00 REGLAMENTARIO DEL CAPITULO IX DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA LEY N° 7343-PRINCIPIOS RECTORES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE



MUNICIPALIDAD  
**VILLA GENERAL  
BELGRANO**

Av. San Martín 43 - Villa General Belgrano  
Calamuchita - Córdoba - Argentina  
Tel. (03546) 462-078 / 461-333  
municipio@vgb.gov.ar - [www.vgb.gov.ar](http://www.vgb.gov.ar)

---

## **23.Anexos**



**23.1.      *Anexo I: Título de la propiedad del inmueble a afectar***



MUNICIPALIDAD  
**VILLA GENERAL  
BELGRANO**

Av. San Martín 43 - Villa General Belgrano  
Calamuchita - Córdoba - Argentina  
Tel. (03546) 462-078 / 461-333  
municipio@vgb.gov.ar - [www.vgb.gov.ar](http://www.vgb.gov.ar)

---

## **23.2.      *Anexo II: Informes Ambientales***



MUNICIPALIDAD  
**VILLA GENERAL  
BELGRANO**

Av. San Martín 43 - Villa General Belgrano  
Calamuchita - Córdoba - Argentina  
Tel. (03546) 462-078 / 461-333  
municipio@vgb.gov.ar - [www.vgb.gov.ar](http://www.vgb.gov.ar)

---

### **23.3.      *Anexo III: Legislación Local***



#### **23.4. Anexo IV: Factibilidades y Certificados**

- Certificado De No inundabilidad
- Afectación del Uso del Suelo
- Factibilidad de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos
- Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Recolección de Residuos Cloacales
- Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Agua Potable
- Factibilidad de Conexión y Prestación del servicio de Energía Eléctrica



Villa General Belgrano, Septiembre del 2020

A quien corresponda:

Por medio de la presente, La Municipalidad de Villa General Belgrano, a través del Intendente Municipal, Cr. Oscar Alberto Santarelli y el Secretario de Obras y Servicios Públicos, Ing. Matías Bupo, deja constancia que el lote N° 1 de la Manzana 85, nomenclatura catastral N° 1201350102081005, propiedad de la Municipalidad de Villa General Belgrano, se encuentra dentro del ejido urbano en zona **NO INUNDABLE**.



Villa General Belgrano, Septiembre del 2020

A quien corresponda:

Por medio de la presente, La Municipalidad de Villa General Belgrano, a través del Intendente Municipal, Cr. Oscar Alberto Santarelli y el Secretario de Obras y Servicios Públicos, Ing. Matías Bupo, deja constancia que el lote N° 1 de la Manzana 85, nomenclatura catastral N° 1201350102081005, propiedad de la Municipalidad de Villa General Belgrano, fue donado por el estado Provincial a la Municipalidad de Villa General Belgrano con **“el cargo de la construcción de una nueva Terminal de Ómnibus”**, tal como consta en el título de donación, y la misma acepta esta donación por Ordenanza Municipal N° 1785/15. Que la Ordenanza Municipal N° 2033/2020 deroga cualquier ordenanza posterior a la donación devolviendo al predio el **“Cargo Original”** para el cual fue aceptada. En vista de que la donación del inmueble fue **aceptada** por el Honorable Concejo deliberante por la ordenanza antes citada y que en dicha aceptación implica todo lo que ella contiene, **incluido el cargo**, queda en dicho acto implícito el uso del suelo otorgado por el Honorable Concejo Deliberante.



Villa General Belgrano, Septiembre del 2020

A quien corresponda:

Por medio de la presente, La Municipalidad de Villa General Belgrano, a través del Intendente Municipal, Cr. Oscar Alberto Santarelli y el Secretario de Obras y Servicios Públicos, Ing. Matías Bupo, deja constancia que el lote N° 1 de la Manzana 85, nomenclatura catastral N° 1201350102081005, propiedad de la Municipalidad de Villa General Belgrano, **POSEE FACTIBILIDAD DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**



MUNICIPALIDAD  
**VILLA GENERAL  
BELGRANO**

Av. San Martín 43 - Villa General Belgrano  
Calamuchita - Córdoba - Argentina  
Tel. (03546) 462-078 / 461-333  
municipio@vgb.gov.ar - [www.vgb.gov.ar](http://www.vgb.gov.ar)

---

### **23.5.      *Anexo V: Planos del complejo***



## **23.6.      *Ensayos y Determinaciones de Campo***