Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

Exp. 18/23 Fº 15

TESTIMONIO:

VISTO:

La situación actual de la Terminal de Ómnibus y el cierre del Hipermercado de Avenida San Martin y 115, y

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Balcarce ha estado durante mucho tiempo atravesada por el tránsito entre los accesos más importantes. El flujo interurbano que circula por Ruta Nacional N° 226, que es el mayoritario y los servicios que proveniendo de La Plata, Bs As y Necochea, circulan por ruta 55. Todo este flujo, circula en acceso por Ruta 55, principalmente desde el cruce con Ruta 226, distante a 4 kilómetros del casco urbano.

Que la Terminal, ubicada en el ingreso desde el cruce de rutas 55 y 226, fue concesionada en 1988 hasta el 28 de febrero de 2011, en que venció. Su edificio, fue, desde entonces, utilizado por otras dependencias municipales.

Que en el año 2011, a través del Expediente 4008-5880-2011, la Municipalidad de Balcarce inició las actuaciones, para la habilitación provincial de la Terminal de Ómnibus del Partido de Balcarce, que se concretó, a través de un convenio privado entre la empresa INC SA (propietaria del Hipermercado Carrefour) y la empresa de transporte interurbano EL RAPIDO SA. Ese acuerdo se suscribió el 17 de junio de 2010, por 10 años.

Que la terminal, se radicó en terrenos del Hipermercado, en Avenida San Martín N° 3391 y calle 123, construida por la empresa EL RAPIDO SA.

Que mediante Resolución N° 13, del 11 de mayo de 2011, el Director Ejecutivo de la Agencia Provincial de Transporte, habilitó en forma provisoria la Terminal en Carrefour, sujeta a refacciones observadas en el expediente.

Que el cierre del Hipermercado, acontecido hace pocos días y el plazo que ha manifestado la empresa, del 31 de enero de 2023, como fecha límite para cerrar el predio, hacen que sea de suma urgencia conformar una Terminal en otro lugar, buscando resolver mientras tanto, alguna alternativa de emplazamiento provisorio, en tanto se edifique la definitiva.

Que la zona donde se encuentra el terreno propuesto para el proyecto de la nueva terminal, es el ingreso principal a la ciudad, en terrenos a disposición del Municipio, justo enfrente del emplazamiento de la antigua Terminal, a medio camino entre Balcarce y el cruce de las rutas Provincial N°55 y Nacional N°226, que concentran el mayor flujo vehicular, ya que conectan Balcarce con Mar del Plata, Tandil, y la ruta Nacional N°2.

Que el lugar elegido, también es próximo a la avenida Circunvalación, lo que permite vincular fácilmente también el ingreso de vehículos desde Necochea y el sur del país.

CONCEJO DELIBERANTE
Exp. 8/23 Fº 16

Que la situación planteada, configura un estado de emergencia en cuanto al transporte de media y larga distancia, como así también afecta al transporte urbano local, que tiene como punto de acceso de pasajeros y guarda de sus vehículos, a la actual Terminal.

Qué asimismo, la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, ha elaborado un anteproyecto de Terminal, para ser emplazado en los terrenos citados y ha iniciado los trámites, para obtener financiación, ante el Ministerio de Transporte de Nación. El proyecto definitivo, surgirá de las gestiones que se están realizando.

Que, además, debe facultarse al DE a realizar este y otros trámites, gestiones, y demás cuestiones jurídico administrativas, para no solo poder encaminar la construcción de la Terminal en el mediano plazo, sino en la emergencia, definir y concretar, un lugar provisorio que permita continuar con la prestación, en tanto la propietaria del Hipermercado, no acceda a prorrogar el plazo de cierre del predio.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 24/23

ARTÍCULO 1.- Declárase la emergencia en el sistema de transporte de Balcarce, en sus ---------- variantes urbanas y de media y larga distancia, y por el período de un (1) año, prorrogable por un período similar, en razón del anunciado cierre del predio donde funciona la terminal de Ómnibus actualmente.----------

ARTICULO 2.- Autorízase al Departamento Ejecutivo, a llevar adelante las gestiones para ---------- la construcción de una nueva Terminal de Ómnibus, en los terrenos ubicados en Avenida San Martín y 129, identificados catastralmente como Circunscripción II Sección B Mz 161 parcela 9 (Reserva Fiscal) y parcela 10 (espacio verde), este último ya desafectado de ese destino, mediante Ordenanza.----------

ARTICULO 3.- Facúltase al Departamento Ejecutivo, a realizar cuanto acto, gestión o ---------- trámite sea necesario, para afectar los terrenos citados en el artículo 2°, a los fines de la instalación de la nueva Terminal. Asimismo, queda incluida en la presente autorización, la realización de cuanto acto sea necesario, para configurar una alternativa provisoria, en caso de cierre definitivo del predio por parte de los titulares.----------

BALCARCE

Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

Exp. 18/23 F° 17

ARTICULO 4.- Autorízase al Departamento Ejecutivo, a construir la nueva Terminal, ---------- sobre la base del Proyecto que como ANEXO forma parte de la presente, el que podrá ser modificado y/o adaptado, según las necesidades del momento y el cumplimiento de la normativa vigente. Asimismo, queda facultado el DE, a realizar las adecuaciones presupuestarias, que puedan ser necesarias para llevar adelante los fines de la presente y a gestionar asistencia económica, ante organismos nacionales y/o provinciales.---

ARTÍCULO 5.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.----------

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Extraordinaria, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés -SECRETARIA.----------

MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE

Sec. de Planeamiento,
Obras y Servicios Públicos
Municipio de Balcarce

MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

H. CONCEJO DELIBERANTE
10/23 04

AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE

PROYECTO ESTACION CENTRALIZADORA DE TRANSPORTE INTERURBANA DE PASAJEROS DE BALCARCE

16/23 18

MEMORIA

1- GENERALIDADES

La ciudad está sujeta a los flujos e intercambios generados por el aumento de circulación de personas y vehículos. Estos flujos tienen incidencia en el entorno construido de la ciudad, cambian el carácter y la función de de determinadas zonas o barrios de la misma.

El aumento del transporte, tanto público como privado, ha modificado los conceptos de densidad y de espacio público incorporando nuevas ideas de movilidad y acceso.

Estos espacios para el tránsito de personas y vehículos son elementos de diseño urbanístico tan importantes como los espacios urbanos estáticos. Es decir, que en las ciudades actuales cobran gran importancia temas como red vial, estructuración de la misma, conectividad y nuevos edificios como son los centros de trasbordo e intercambio de bienes y personas.

La ciudad requiere para su funcionamiento, de servicios que interrelacionen los diversos sectores entre sí, y a la misma con el exterior. Todo esto impacta directamente sobre el desarrollo de las distintas actividades urbanas que se realizan en su territorio.

El desarrollo urbano en los últimos tiempos se ha incrementado notablemente con el aumento de la densidad habitacional. La relación de la ciudad con las rutas importantes es determinante para una circulación interna ordenada, la correcta relación entre ambas es esencial para el ordenado funcionamiento.

2- SITUACION ACTUAL EN BALCARCE

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

La ciudad de Balcarce ha estado durante mucho tiempo atravesada por el tránsito entre los accesos más importantes, que se dan a través de la ruta 55, lo que ha generado una división en dos partes por el tránsito pasante por las avenidas principales Cháves y Kelly. No había una diferenciación entre el diseño de las vías de acceso y distribución y las vías de circunvalación o las interiores de la ciudad.

La construcción de la avenida Circunvalación, constituye un ordenamiento del tránsito pesado de la ciudad, aislándolo del tránsito interno, y dándole un desarrollo a los barrios Norte y Oeste por los que que atraviesa.

El barrio de la vieja estación de ferrocarril, se ve favorecido por la construcción de esta avenida, y es un ejemplo del impacto de las vías de comunicación en el desarrollo de las ciudades. Es el barrio más antiguo de la ciudad, se consolidó a partir de la actividad ferroviaria, del consiguiente movimiento relacionado con la entrada y salida de personas y de la aparición de servicios relacionados.

La zona donde se encuentra el terreno propuesto para el proyecto de la nueva terminal, es el ingreso principal a la ciudad.

Se encuentra cerca del cruce de las rutas Provincial Nº55 y Nacional Nº226, que concentran el mayor flujo vehicular, ya que conectan Balcarce con Mar del Plata, Tandil, y la ruta Nacional Nº2, nexo con la ciudad de Buenos Aires.

El lugar elegido también es próximo a la avenida Circunvalación, lo que permite vincular fácilmente también el ingreso de vehículos desde Necochea y el sur del país.

Actualmente la estación de micros funciona cerca del lugar elegido para el proyecto, en un lote perteneciente a un hipermercado que acaba de cerrar, por lo que el mismo deberá entregarse en un tiempo acotado.

La zona ya está afectada por la función específica, pero la importancia de un edificio nuevo acorde a la escala de la ciudad, seguramente va a revitalizar el desarrollo del sector.

Además de generar en el barrio un mayor flujo de personas, que derivan en la aparición de actividades de servicios relacionadas, el valor simbólico que

MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

AGUSTIN CASSINERANTE
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE
F° 18/23 | 04

este tipo de edificios adquiere, otorga un nuevo carácter a su entorno y le da una nueva identidad.

F° 18/23 | F° 20

3- DESCRIPCION DEL PROYECTO

3.1- Funcionalidad, implantación.

En línea con los temas a resolver y los objetivos enunciados, se propone la ejecución del nuevo edificio de estación de ómnibus de media y larga distancia, de manera de interconectar la ciudad, evitando conflictos con la circulación interna, y también fortaleciendo el sector por medio de la actividad comercial, y de su carácter simbólico a nivel de ciudad y partido.

El proyecto es de un edificio con una superficie cubierta de 246,00 m2 y semicubierta de 457,00 m2.

El sector semicubierto se encuentra en su mayor medida en el contrafrente, en relación con la circulación de pasajeros y dársenas, y se materializa mediante una estructura metálica independiente de 4.50 m de altura.

El área semicubierta hacia el frente corresponde al acceso peatonal desde la Avenida San Martín.

El tránsito de entrada y salida de ómnibus, se produce a través de una calle lateral perpendicular a la avenida, a partir de la cual se pasa al espacio de maniobra para micros detrás de las dársenas.

Desde la avenida, además del acceso peatonal del edificio, se ingresa al estacionamiento de automóviles en el lado sudoeste del lote, en comunicación con el acceso peatonal. Ambos se vinculan mediante una circulación limitada por una pérgola con vegetación.

Frente al acceso desde la avenida San Martin, se encuentran las dársenas para ascenso y descenso de pasajeros, paradas de colectivos, y también de taxis y remises.

Las arterias, estacionamientos y espacios exteriores mencionados, se separan mediante áreas verdes, que además rodean al edificio, de manera de

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE
14/23 21
AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H. C. D. BALCARCE
H. CONCEJO DELIBERANTE
19/23 07

dar un marco espacial exterior de calidad ambiental y paisajística, constituyendo además un tamiz en las visuales desde y hacia el conjunto.

El espacio cubierto que contiene los distintos locales interiores, se materializa con una estructura metálica de columnas y vigas, mediante la cual se conforman dos techos de chapa con pendientes hacia el frente y contrafrente. La unión de ambos techos se resuelve mediante una diferencia de altura, que permite la colocación de aventanamientos alineados en todo el ancho del edificio.

Los distintos techos definen espacialmente dos sectores con distintas funciones: al contrafrente se ubican en relación con las dársenas, tres boleterías con sus locales de encomiendas, también un depósito, una sala de máquinas y dos sanitarios adaptados. En el frente del edificio se ubican, además del acceso principal, un sector de espera con asientos y un bar/café.

Todos los locales mencionados anteriormente, que contienen las funciones especificas, se materializan con dos contenedores marítimos adaptados de 12.44m x 2.45 m, y otros seis de aproximadamente 4 mts. de longitud, construidos con dos de igual medida que los mencionados anteriormente.

Entre los locales de uso específico se ubica el hall de acceso y distribución, que funciona como nexo circulatorio y además contiene las mesas del bar. Desde este espacio se puede ver todo el entorno a través de grandes superficies vidriadas.

3.2.- Características constructivas

El área semicubierta de las dársenas, está definida por una gran cubierta de chapa de zinc con canaleta embutida, cubierta en su fondo y laterales por revestimientos de PVC, sobre la cual se colocan las cañerías para la instalación eléctrica.

La parte cubierta, se estructura a través de un entramado de columnas y vigas de perfiles hierro, cuya cubierta se conforma mediante dos aguas separadas. La cubierta de chapa de zinc se realizara con estructura de perfiles de chapa galvanizada y entablado fenólico.

CONCEJO DELIBERANTE
AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE
18/23 08
Exp. 11/23 22

Los cerramientos del hall se realizaran mediante superficies de aventanamientos de aluminio línea Modena 2 de Aluar.

Los pisos del hall serán de hormigón fratasado, construido mediante un contrapiso de hormigón armado de 10 cm, previa realización de una base de suelo seleccionado y colocación de un film de polietileno.

Los locales para los distintos usos se materializarán con contenedores marítimos reciclados. Los mismos serán adaptados, definiendo sus distintas partes de acuerdo a las siguientes características:

Los revestimientos interiores de las paredes de chapa, serán de placas de yeso tipo Durlok con estructura de perfilería metálica. La aislación térmica será de celulosa proyectada.

Los tabiques interiores serán de placas de yeso tipo Durlock, con estructura de perfilería metálica de acero cincado.

Las carpinterías serán de aluminio línea Módena 2 similar a las del hall principal, con vidrios dobles de seguridad, de 4 mm de espesor.

En el módulo correspondiente a los sanitarios, se colocaran placas cerámicas color blanco sobre estructura de placas antihumedad tipo Durlock y perfilería de chapa de acero cincado.

Los pisos de los módulos serán de de porcellanato con pegamento en todos los ambientes interiores teniendo en cuenta las reglas del arte. Los mismos serán porcelanato tipo Alberdi - Manhattan White 62cm x 62cm, 1° calidad ó similar.

La instalación eléctrica será embutida, con bocas de iluminación para artefactos del tipo plafones led de distintas potencias, llaves y tomas embutidos y tablero principal con interruptor diferencial de protección y llaves térmicas de corte.

La instalación de agua fría se realizara mediante caños y piezas de polipropileno por termo fusión, con accesorios del mismo tipo, marca y material, con piezas para la interconexión con insertos de bronce roscados.
Los artefactos sanitarios serán blancos de primera marca en plaza, tipo Ferrum o similar.

Las griferías de los lavatorios de los sanitarios serán automáticas tipo Presmatic de FV o calidad similar, en cocina será de mesada monocomando, con pico móvil.

En cuanto a los cielorrasos, serán del tipo independiente, de placas de roca de yeso tipo Durlock montados sobre estructura metálica. La misma estará constituida por montantes de 34x35 mm cada 40 cm, y vigas maestras cada 1,20m dimensionadas según la luz a cubrir, de modo de evitar cualquier deformación.

Las placas de yeso de 12,5mm de espesor, estarán fijadas a la estructura con tornillos autorroscantes. Las juntas se tomarán con cinta microperforada de celulosa de 50mm de ancho y masilla, al igual que los tabiques.

La pintura exterior de los cerramientos será con pintura epoxi, previo arenado de las paredes metálicas.

Los revestimientos y tabiques interiores, al igual que los cielorrasos, serán pintados con pinturas al látex.

La provisión de agua al edificio se realizará mediante una perforación para la captación de agua subterránea. La misma se efectuará hasta la profundidad necesaria y contara con todos los cuidados necesarios para obtener agua apta para consumo humano.

La extracción de agua se realizara a través de una bomba sumergible en la napa, a través de un pozo con la correspondiente cimentación y encamisado. Se instalara un tablero eléctrico con las protecciones adecuadas, para el comando de la electrobomba, en un gabinete homologado.

Los desagües cloacales primarios y secundarios se realizarán utilizando caños, curvas, ramales, piletas de piso y bocas de acceso de P.V.C de 3,2 mm, o sistemas de polipropileno con juntas de goma, respetando las pendientes reglamentarias.

Los desagües de sanitarios y cocina estarán conectados a una cámara de inspección desde donde se conectara mediante una cañería de 4" con un biodigestor a ubicarse en el lateral del edificio.

MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

AGUSTIN CASSINI
H.C.D. PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE
Exp. 19/23 F° 10

Las veredas exteriores de las dársenas y circulaciones indicadas en plano llevarán un piso de hormigón estampado.

Para su materialización se deberá construir un contrapiso de hormigón armado de 10 cm de espesor sobre una capa de tosca compactada.

La terminación del hormigón será en paños con interiores rayados, y bordes llaneados de 10 cm de ancho (juntas de dilatación y bordes).

Las juntas de dilatación se realizarán de manera de que no queden superficies mayores de 15 metros cuadrados aproximadamente, mediante cortes que interesarán todo el espesor de los contrapisos.

Las ranuras se rellenarán con un elemento compresible, y se sellaran con un producto poliuretánico.

DELIBERANTE
Exp. 19/23 F° 24

MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE

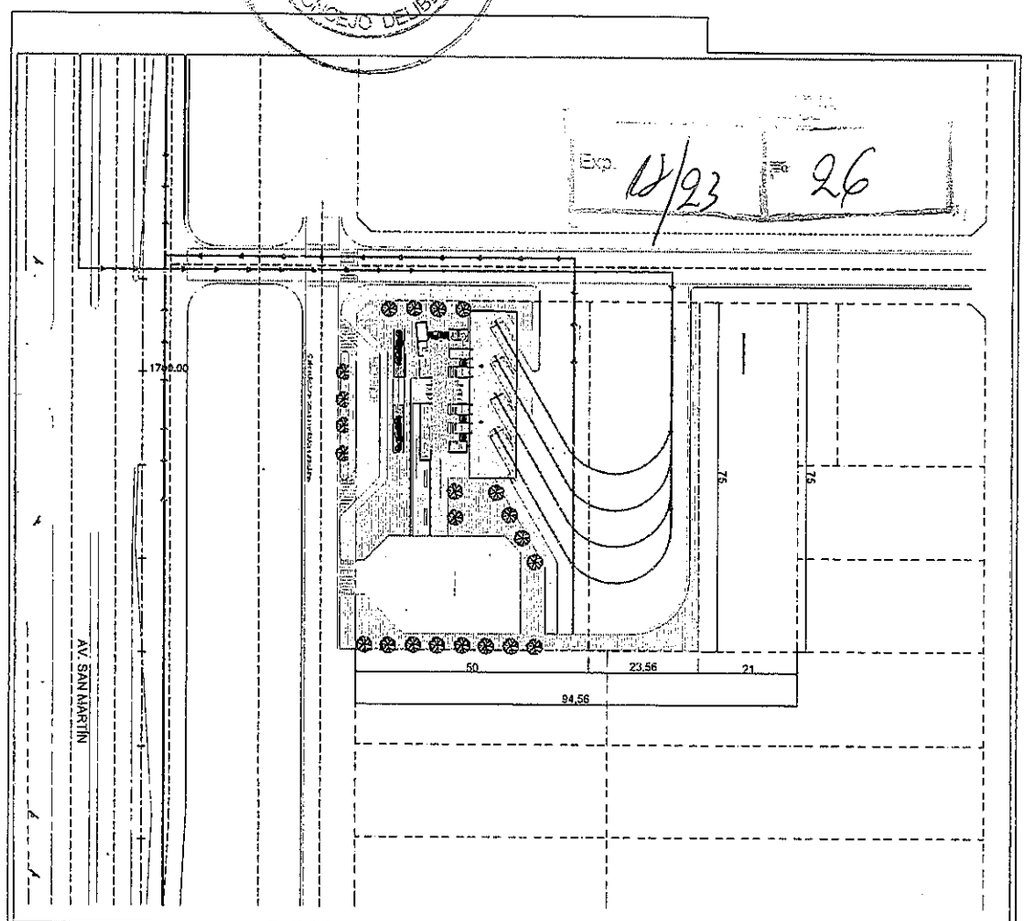
MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE
CONCEJO DELIBERANTE

H. CONCEJO DELIBERANTE
Exp. 18/23 12

AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE

Exp. 18/23 Fs. 26

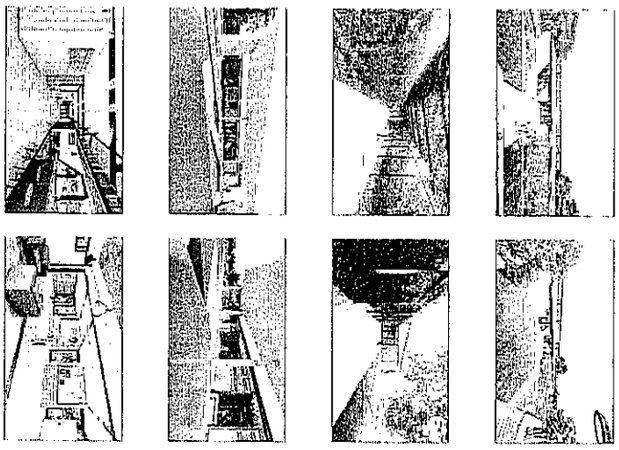


OBRA: Construcción de Terminal de Transporte Automotor de Larga y Media Distancia en Balcarce (TALMD)

PARTIDO: BALCARCE

LOCALIDAD: BALCARCE

PLANO: Planta general de proyecto

PLANO 1

ESC: 1/500