



MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

Mesa de Entradas y Salidas

Letra: C N°: 329676/ 1 Fichero N°: 82
Origen: 00001 Tipo: EXPEDIENTES Tomo: 1
Iniciado el 18 de Noviembre de 2025

Por: CASSINERIO CARLOS A. (CONCESIONARIO TERMINAL DE OMNIBUS)

Extracto:

RECLAMO POR REPARACION CALZADA DE HORMIGON E INFRAESTRUCTURA; SOLICITUD DE DESALOJO DE AREAS NO CEDIDAS O SUBSIDIARIAMENTE FIJACION DE CANON LOCATIVO.

Entró C. M. Reg. N° 10929-1

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



23
RAFAELA, 08 ENE. 2026

Señora

Presidenta del Concejo Municipal

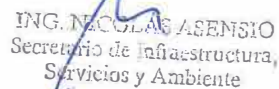
Mabel FOSSATTI.-

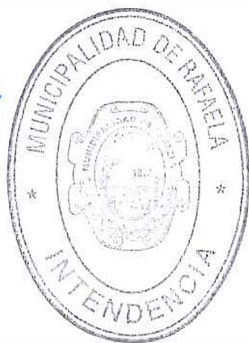
S / D


Por su digno intermedio elevamos a consideración de ese Cuerpo el Proyecto de Ordenanza que refrenda Convenio Concesión Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela ; todo ello obrante en el Expediente Letra C - N.º 329.676/1 - Fichero N.º 82.

Sin otro particular, la saludamos atentamente.


LIC. GERMAN J. BOTTERO
Secretario de
Gobierno y Modernización


ING. NICOLAS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente




LIC. LEONARDO G. VIOTTI
Intendente Municipal

24

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



- - - En la ciudad de Rafaela (Sta. Fe) a **07 ENE. 2026**, entre la Municipalidad de Rafaela, representada en este acto por su Intendente Municipal Lic. Leonardo G. Viotti, asistido por el Señor Secretario de Gobierno y Modernización Lic. Germán J. Bottero y por el Señor Secretario de Infraestructura, Servicios y Ambiente Ing. Nicolás Asensio, por una parte, en adelante **"La Municipalidad"**, y por la otra, el Sr. **Hernán Alexis Gunzinger Paredes**, D.N.I. N° 21.600.183, domiciliado en calle Grierson N° 518 de la ciudad de Rafaela, en representación del C.P.N. **Carlos Alberto CASSINERIO**, D.N.I. N° 10.866.713, con domicilio en Avendida Ernesto Salva N° 1561 de Rafaela, en su carácter de concesionario de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, en adelante **"El Concesionario"**, celebran el presente Convenio, que se registrá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

En fecha 21 de diciembre de 2007, como resultado del proceso licitatorio dispuesto mediante Ordenanza N° 4.102 y Decreto N° 28.068, se suscribió un Contrato de Concesión para la explotación de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, con el C.P.N Carlos Cassinero, por un plazo de veinte años con opción a prórroga por diez años. A consecuencia de dicha concesión, "El Concesionario" adquirió los derechos y asumió la totalidad de las obligaciones estipuladas en el pliego licitatorio, entre las cuales se incluyeron la de conservación y mantenimiento de las instalaciones del bien concesionado, con provisión de equipamiento, materiales y mano de obra por parte del mismo.

Con el paso de los años, se detectó el deterioro en el pavimento existente en el sector de ingreso, playa y egreso de colectivos, conforme a lo inspeccionado y relevado por personal técnico de la Municipalidad de Rafaela.

Tal situación motivó a que "El Concesionario" de la explotación de dicha Terminal solicitara la colaboración del Municipio con el objetivo de dar una solución técnica, mediante la intervención de personal capacitado y experimentado a ese fin.

Como contraprestación por los trabajos que se peticionaron a "La Municipalidad" para remediar el estado de la calzada, "El Concesionario" ofreció la sesión de espacios de la Nueva Terminal al Municipio, por el plazo que dure la concesión, solicitando además el mantenimiento del espacio verde ubicado en el sector oeste de la Estación Terminal, que se utiliza como retardador de la evacuación de agua proveniente de lluvias.

En fecha 11 de Octubre de 2018 se suscribió un Convenio entre "La Municipalidad" y el C.P.N Carlos Alberto Cassinero, ratificado ad referendum del Concejo Municipal y Registrado bajo Decreto N° 47.955.

Que en dicho acuerdo "El Concesionario", se comprometió a ceder a "La Municipalidad" los sectores de las instalaciones de la Nueva Terminal, cuyas ubicaciones y superficies se indicaron en su Anexo I, y como contraprestación "La Municipalidad" se obligó a efectuar a su costo y cargo reparaciones en la calzada de hormigón, en el sector de ingreso, playa y egreso de colectivos y el mantenimiento del espacio verde ubicado en el sector oeste de la Estación Terminal, que se utiliza como retardador de la evacuación de agua proveniente de lluvias.

Lo acordado nunca se cumplimentó en su totalidad, no obstante, la Municipalidad efectuó, en el año 2019 la cantidad de 161,38 m² de hormigón y en los años 2020 a 2022 la cantidad de 748,93 m² de hormigón, quedando pendientes de ejecución 339,68 m², para cumplimentar con el total acordado de 1250 m² pactados.

En consideración a lo expuesto, las partes suscriben el presente acuerdo, que se registrá por las cláusulas que se detallan a continuación:

PRIMERA: Las partes establecen que "La Municipalidad" continuará, por el plazo en que se extienda la concesión, en posesión de los espacios que forman parte de las instalaciones de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, cedidos mediante Decreto N° 47.955, sumados a los que se identifican en el Anexo I del presente convenio.

SEGUNDA: "La Municipalidad" efectuará a su costo y cargo, la reparación de la totalidad de la calzada, en el sector de ingreso, de la playa y del egreso de los colectivos (consistente en el recambio de losas en mal estado), estimada en 580 m² de hormigón, pendientes de conclusión conforme a lo pactado en el Decreto N° 47.955 y de los cordones de separación de dársenas.

TERCERA: "La Municipalidad", como contraprestación por el uso que efectuó, hasta la firma del presente, de los espacios detallados en el Anexo I de este convenio, se obliga a realizar antes del 31 de mayo de 2026 lo siguiente: **Fabricación e instalación de 100 metros lineales de colector de tubos de PVCø160 mm; Instalación de dos paños de cielorraso de tablas de PVC color blanco, de 14 x 6 metros y de 10 x 5 metros; Reemplazo de 1 tabla de cielorraso de PVC blanco. Retiro de la pieza existente parcialmente rota, y colocación de una nueva tabla de 6 metros; Cambio de chapas en techo parabólico de 7 x 12 metros en sector ingreso; Reemplazo de chapas plásticas existentes por chapa ondulada galvanizada N° 25; Reemplazo parcial de aproximadamente 180 metros lineales de cenefas en mal estado de**

sectores específicos utilizando chapa blanca prepintada.; Lavado y limpieza de todas las canaletas internas del edificio; Reemplazo parcial de aproximadamente 40 metros lineales de canaletas en mal estado de sectores específicos; Lavado y limpieza de 240 metros lineales de superficies de policarbonato; Colocación de 80 metros lineales de red para aves sobre bandejas de electricidad.

Respecto al uso de los espacios, detallados en el Anexo I del presente, que se efectuará hasta la culminación de la concesión, "La Municipalidad" otorgará 400 litros de pintura de exterior, para pintar la totalidad de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, quedando a exclusivo cargo de "El Concesionario" la mano de obra necesaria, contando como fecha máxima para su cumplimiento el 31 de julio de 2026.

CUARTA: "La Municipalidad" se obliga a partir de enero de 2026 a abonar el cinco por ciento (5%) de las boletas de luz y agua que se generen por el uso y goce de los espacios utilizados, las que deberán ser facilitadas por "El Concesionario", a los fines de su cumplimiento.

El costo derivado de los consumos de los servicios de luz y agua correspondientes a dichos espacios, desde que comenzaron a utilizarse y hasta el 31 de diciembre de 2025, será compensado con la deuda de Derecho de Registro e Inspección (D.R.I) y de disposición final de residuos, que tiene "El Concesionario" con "La Municipalidad".

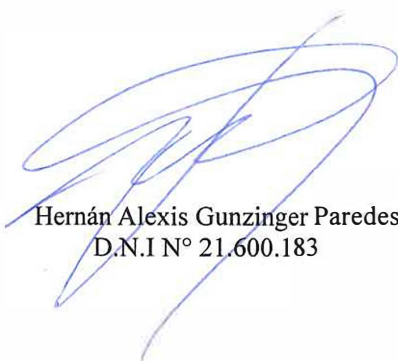
QUINTA: "La Municipalidad" se compromete a designar un Inspector quien será el encargado de supervisar el cumplimiento de los trabajos que deberán efectuarse, brindando informe de ello, y finalizados los mismos deberá constatar el mantenimiento general del edificio concesionado.

SEXTA: Si cualquiera de las partes no cumpliera con las obligaciones asumidas en el presente acuerdo, la mora se producirá en forma automática, pudiendo considerarse resuelto el acuerdo de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa o en su defecto a opción del afectado, exigirle al incumplidor, por medio fehaciente, que cese en dicha conducta, otorgando un plazo a ese fin, vencido el cual se considerará operada la resolución contractual.


SÉPTIMA: Las partes acuerdan someterse, a los efectos del presente Convenio, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, incluso el Federal Federales y fijan domicilio para toda acción o reclamo derivado del mismos en los que han sido denunciados en el encabezamiento del presente contrato.

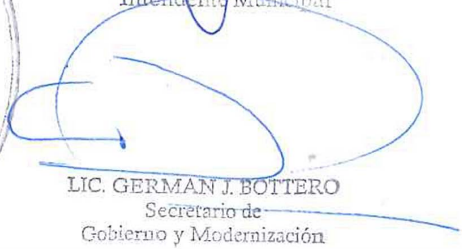
OCTAVA: Por ser requisito de validez se transcribe a continuación el artículo 18.º de la Ley N° 2.756: "*Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren e representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares*".

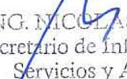
- - - En prueba de conformidad, se firman tres (3) Ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rafaela (Provincia de Santa Fe).


Hernán Alexis Gunzinger Paredes
D.N.I N° 21.600.183

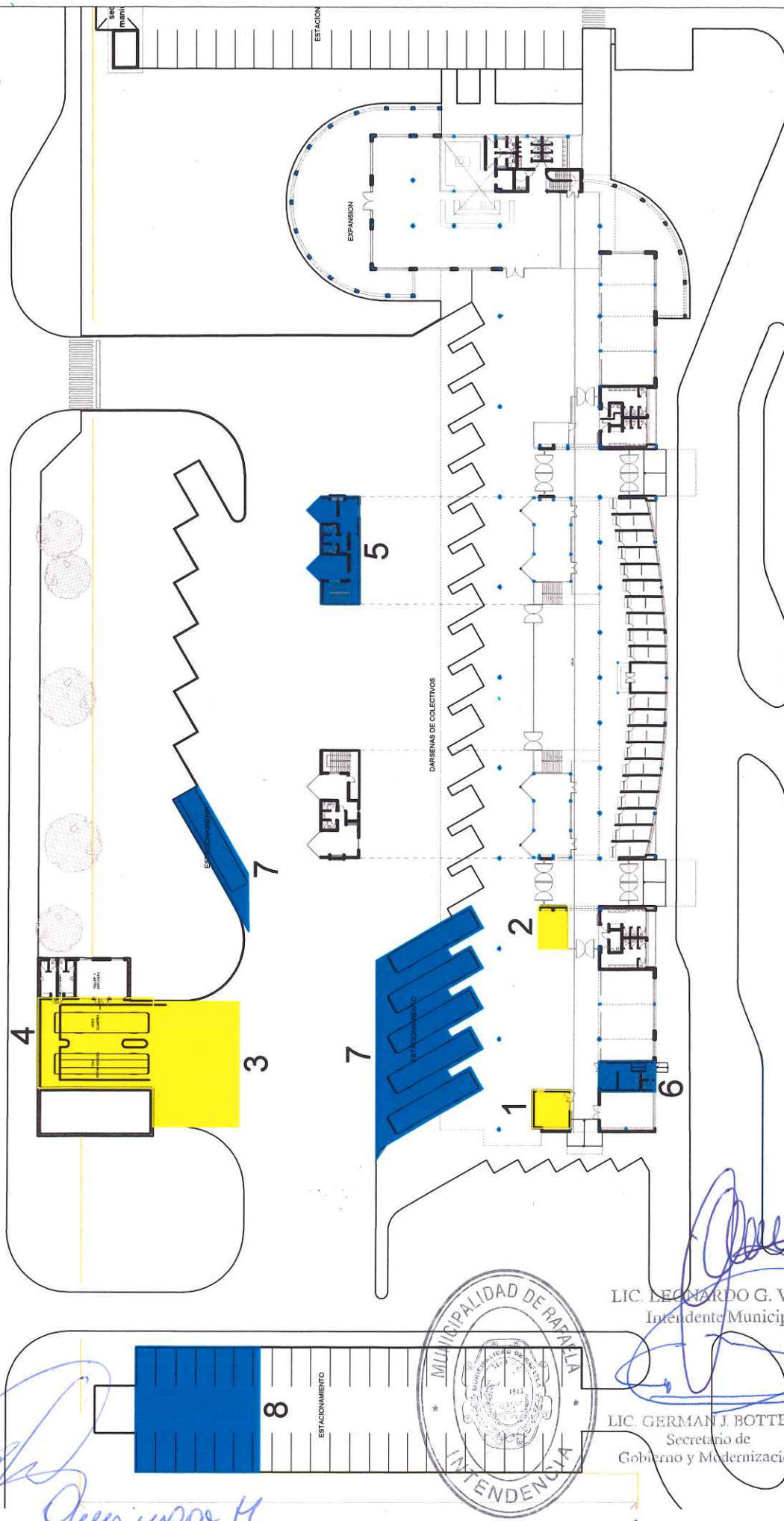



LIC. LEONARDO C. VIOTTI
Intendente Municipal


LIC. GERMAN J. BOTTERO
Secretario de
Gobierno y Modernización


ING. NICOLAS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente

ANEXO I



■ Espacios cedidos en Contrato año 2018
(Expte "F" 273.652/8 - Fch: 73)

- 1- Sup. local: 26.31m²
- 2- Sup. local: 31.39 m² (no se ejecutará)
- 3- Sup. local: 191.50 m²
- 4- Sup. local: 166.79 m²

■ Espacios cedidos a formalizar
(Expte "C" 329.676/1 - Fch: 82)

- 5- Sup. Protección Civil: 61.12m²
- 6- Sup. PVI taxis y remises: 26.09 m²
- 7- Sup. Estac. Norte: 362.38 m²
- 8- Sup. Estac. Oeste: 240.00 m²



LIC. LEONARDO G. VIOTTI
Intendente Municipal

LIC. GERMAN J. BOTTERO
Secretario de
Gobierno y Modernización

ING. NICOLAS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente

*Gerardo M.
21.600.183*



Municipalidad de Rafaela
2026

Decreto Firma Conjunta

Número: DFC-2026-15-E-MUNIRAFSF-INT

RAFAELA, SANTA FE
Jueves 8 de Enero de 2026

Referencia: Convenio Concesión Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "C" - N° 329676/1 - Fichero N° 82; T1 y

CONSIDERANDO: Que, en fecha 21 de diciembre de 2007, como resultado del proceso licitatorio dispuesto mediante Ordenanza N° 4.102 y Decreto N° 28.068, se suscribió un Contrato de Concesión para la explotación de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, con el CPN Carlos Cassinerio, por un plazo de veinte años con opción a prórroga por diez años.

Que, con el paso de los años, se detectó el deterioro en el pavimento existente en el sector de ingreso, playa y egreso de colectivos, por lo que en fecha 11 de Octubre de 2018 se suscribió un Convenio entre "La Municipalidad" y el C.P.N Carlos Alberto Cassinerio, ratificado ad referendum del Concejo Municipal y Registrado bajo Decreto N° 47.955.

Que, lo acordado nunca se cumplimentó en su totalidad, no obstante, la Municipalidad efectuó, en el año 2019 la cantidad de 161,38 m² de hormigón y en los años 2020 a 2022 la cantidad de 748,93 m² de hormigón, quedándole pendiente de ejecución 339,68 m², para completar el total de 1250 m² pactados.

Que, a los fines de regularizar la situación y otros reclamos del concesionario las partes suscribieron un nuevo acuerdo.

Que, en dicho acuerdo las partes establecieron que la Municipalidad continuará, por el plazo en que se extienda la concesión, en posesión de los espacios cedidos mediante Decreto N° 47.955, sumados a los que se identificaron en el Anexo I del referenciado acuerdo.

Que, la Municipalidad efectuará a su costo y cargo, la reparación de la totalidad de la calzada, en el sector de ingreso, de la playa y del egreso de los colectivos, estimada en 580 m² de hormigón, pendientes de conclusión conforme a lo pactado en el Decreto N° 47.955 y de los cordones de separación de dársenas.

Que, la Municipalidad, como contraprestación por el uso que efectuó, hasta la firma del convenio, de los espacios detallados en su Anexo I, se obligó a realizar lo acordado en el primer párrafo de la cláusula tercera del mismo, antes del 31 de mayo de 2026.

Que, respecto al uso de los espacios, detallados en el Anexo I del convenio, que se efectuará hasta la culminación de la concesión, "La Municipalidad" otorgará 400 litros de pintura de exterior, para pintar la totalidad de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, quedando a exclusivo cargo del Concesionario la mano de obra necesaria, contando como fecha máxima para su cumplimiento el 31 de julio de 2026.

Que, la Municipalidad se obligó a partir de enero de 2026 a abonar el cinco por ciento (5%) de las boletas de luz y agua que se generen por el uso y goce de los espacios utilizados, las que deberán ser facilitadas por el Concesionario, a los fines de su cumplimiento.

Que, en el mismo sentido, pactaron que el costo derivado de los consumos de los servicios de luz y agua correspondientes a dichos espacios,

desde que comenzaron a utilizarse y hasta el 31 de diciembre de 2025, será compensados con la deuda de Derecho de Registro e Inspección (D.R.I) y de disposición final de residuos, que tiene el Consecionario con la Municipalidad.

Que, la Municipalidad se comprometió a designar un Inspector quien será el encargado de supervisar el cumplimiento de los trabajos y constatar el mantenimiento general del edificio concesionado.

Que, según lo dispone la Ley Orgánica de Municipios y Comunas, debe refrendarse el convenio de referencia por parte del Concejo Municipal por ser facultad propia del Cuerpo Legislativo.

Que, el mismo debe ser ratificado mediante el dictado del pertinente Decreto el cual, según lo dispone la Ley Orgánica de Municipios y Comunas, debe emitirse ad-referéndum del Concejo Municipal, por ser facultad propia del Cuerpo Legislativo.

Por ello, el **INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA**

DECRETA

Art. 1º).- Ratifícase en todos sus términos, ad-referéndum del Concejo Municipal, el convenio suscripto en fecha 07 de enero de 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el Sr. **Hernán Alexis Gunzinger Paredes**, D.N.I N° 21.600.183, en representación del C.P.N. **Carlos Alberto CASSINERIO**, D.N.I. N° 10.866.713, en su carácter de concesionario de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela.

Art. 2º).- Corresponde imputar los ingresos en: A.01.01.03.001.002.00.00 / 0 – Der. Registro e Insp. Años anter. Y A.01.01.03.001.007.00.00 – Canon Ocup. Dominio Pco. Años Anteriores, los egresos en: B.05.01.03.001.020.11.00 / 7 – Alquileres y al Programa Protección Vial y Cmunitaria, B.05.01.04.001.020.11.01 / 7 – Alquileres y al Programa Protección Civil y B.05.01.07.003.020.01.01 / 9 – Alquileres y al Programa de Transporte Público.

Art. 3º).- El presente será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno y Modernización y el Señor Secretario de Infraestructura, Servicios y Ambiente.

Art. 4º).- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

Digitally signed by ASENSIO Nicolas
Date: 2026.01.08 07:57:05 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Nicolás Asensio
Secretario
Secretaría de Infraestructura, Servicios y Ambiente

Digitally signed by BOTTERO German Juan
Date: 2026.01.08 08:45:45 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Germán Bottero
Secretario
Secretaría de Gobierno y Modernización

Digitally signed by VIOTTI Leonardo Gaston
Date: 2026.01.08 11:35:09 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Leonardo Viotti
Intendente
Intendencia

Digitally signed by GDE RAFAELA
Date: 2026.01.08 11:35:18 -03:00

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "C" - N° 329676/1 - Fichero N° 82; T1 y

CONSIDERANDO: Que, en fecha **07 ENE. 2026**, se suscribió el Convenio entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el Sr. **Hernán Alexis Gunzinger Paredes**, D.N.I N° 21.600.183, en representación del C.P.N. **Carlos Alberto CASSINERIO**, D.N.I. N° 10.866.713, en su carácter de concesionario de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, el que fue ratificado ad referendum del Concejo Municipal mediante Decreto N° de fecha

Que, en dicho acuerdo las partes establecieron que la Municipalidad continuará, por el plazo en que se extienda la concesión, en posesión de los sectores que forman parte de las instalaciones de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, cedidos mediante Decreto N° 47.955, sumado a los que se identificaron en el Anexo I del referenciado acuerdo.

Que, la Municipalidad efectuará a su costo y cargo, la reparación de la totalidad de la calzada, en el sector de ingreso, de la playa y del egreso de los colectivos, estimada en 580 m² de hormigón, pendientes de conclusión conforme a lo pactado en el Decreto N° 47.955 y de los cordones de separación de dársenas.

Que, la Municipalidad, como contraprestación por el uso que efectuó hasta la firma del convenio, de los espacios detallados en su Anexo I, se obligó a realizar lo acordado en el primer párrafo de la cláusula tercera del mismo, antes del 31 de mayo de 2026.

Que, respecto al uso de los espacios, detallados en el Anexo I del convenio, que se efectuará hasta la culminación de la concesión, "La Municipalidad" otorgará 400 litros de pintura de exterior, para pintar la totalidad de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela, quedando a exclusivo cargo del Concesionario la mano de obra necesaria, contando como fecha máxima para su cumplimiento el 31 de julio de 2026.

Que, la Municipalidad se obligó a partir de enero de 2026 a abonar el cinco por ciento (5%) de las boletas de luz y agua que se generen por el uso y goce de los espacios utilizados, las que deberán ser facilitadas por "El Concesionario", a los fines de su cumplimiento.

Que, en el mismo sentido, pactaron que el costo derivado de los consumos de los servicios de luz y agua correspondientes a dichos espacios, desde que comenzaron a utilizarse y hasta el 31 de diciembre de 2025, será compensados con la deuda de Derecho de Registro e Inspección (D.R.I) y de disposición final de residuos, que tiene el Concesionario con la Municipalidad.

Que, la Municipalidad se comprometió a designar un Inspector quien será el encargado de supervisar el cumplimiento de los trabajos y constatar el mantenimiento general del edificio concesionado.

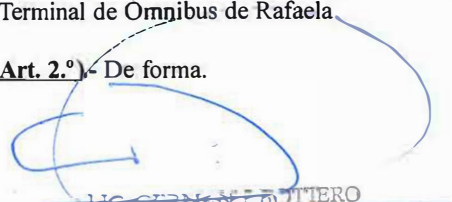
Que, según lo dispone la Ley Orgánica de Municipios y Comunas, debe refrendarse el convenio de referencia por parte del Concejo Municipal por ser facultad propia del Cuerpo Legislativo.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL** sanciona la presente:

ORDENANZA

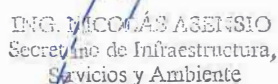
Art. 1.º)- Refréndase el Decreto N°15 de fecha **08 ENE. 2026** a través del cual se ratificó el convenio suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el Sr. **Hernán Alexis Gunzinger Paredes**, D.N.I N° 21.600.183, en representación del C.P.N. **Carlos Alberto CASSINERIO**, D.N.I. N° 10.866.713, en su carácter de concesionario de la Nueva Estación Terminal de Ómnibus de Rafaela

Art. 2.º)- De forma.


LIC. GERMAN S. BUTIERO
Secretario de
Gobierno y Modernización




LIC. LEONARDO G. VIOTTI
Intendente Municipal


ING. NICOLÁS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente

Concejo Municipal de Rafaela

entró el: 09 / 01 / de 20 26

a las 10: 10 horas.-

CARLOS PEDRAZA

FIRMA