



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

**VISTO:**

La necesidad de promover el desarrollo y la valorización de los espacios públicos municipales, fomentando su uso responsable y sostenible mediante la colaboración con el sector privado;

**Y CONSIDERANDO:**

Que la Plaza Raúl Alfonsín es un espacio de esparcimiento y recreación de gran importancia para la comunidad, sirviendo como punto de encuentro ciudadano que requiere mejoras en su infraestructura y un mantenimiento constante para su óptimo aprovechamiento por parte de los vecinos;

Que experiencias en diversas ciudades han demostrado que la concesión de uso de sectores específicos de plazas y parques para la instalación de emprendimientos gastronómicos, comerciales y recreativos no sólo dinamiza la economía local, sino que también contribuye al embellecimiento y sostenibilidad del espacio público;

Que el otorgamiento de concesiones bajo un esquema de inversión privada, con la obligación de realizar obras de mejora y mantenimiento, permite garantizar la preservación del patrimonio urbano sin generar gastos adicionales para el Municipio, optimizando el uso de los recursos públicos;

Que, en virtud de lo expuesto, resulta conveniente autorizar el llamado a licitación pública para la concesión de uso de un sector de la Plaza Raúl Alfonsín, con



---

## ORDENANZA N° 3031/2025

el fin de instalar establecimientos como heladerías, kioscos, bares, confiterías, locales de alquiler de monopatines y bicicletas, puestos de bebidas y alimentos, u otros emprendimientos gastronómicos, comerciales o recreativos afines, estableciendo como condición esencial la ejecución de mejoras en la infraestructura de la plaza y su mantenimiento durante el plazo de la concesión;

Que es fundamental dejar expresamente establecido que la presente concesión no implicará en ningún caso la privatización del espacio público ni la limitación del derecho de uso de la plaza por parte de la comunidad, garantizando que las mejoras e inversiones realizadas en el marco de la concesión sean en beneficio del conjunto de los vecinos y no de intereses particulares;

Que, asimismo, debe garantizarse que el Municipio no asumirá ningún compromiso económico ni destinará recursos públicos para la ejecución de las mejoras o el mantenimiento del sector concesionado, siendo estas responsabilidades exclusivas del adjudicatario;

Que el Municipio de Río Ceballos, a través de esta gestión de gobierno, ha adoptado como principio rector de su gestión la cercanía con los vecinos, promoviendo la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el uso del espacio público y el desarrollo urbano;

Que, en ese sentido, resulta de vital importancia la intervención del Centro Vecinal del barrio donde se encuentra radicada la Plaza Raúl Alfonsín, como órgano representativo de los vecinos, a los fines de garantizar que la comunidad tenga

2



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

voz en el proceso licitatorio;

Que el procedimiento de licitación deberá regirse por un pliego de bases y condiciones, en el cual se establecerán los requisitos técnicos, económicos y operativos que deberán cumplir los oferentes, incluyendo las obras de mejora, el mantenimiento periódico y las condiciones de explotación del servicio concesionado;

Que es imprescindible determinar un plazo de concesión adecuado, permitiendo el recupero de la inversión por parte del concesionario, sin perjuicio de la potestad del Municipio de rescindir el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas;

Que la convocatoria a licitación deberá efectuarse conforme a los mecanismos legales vigentes, garantizando una difusión adecuada, con el fin de promover la participación de interesados en condiciones de igualdad y competencia leal;

Que es atribución de este Cuerpo Deliberativo legislar sobre la materia conforme surge de nuestra Carta Orgánica Municipal en su art. 63°, inc. 23 y concordantes;

Por todo ello:



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Art.1°.-) AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal de Río Ceballos, a efectuar el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA para la concesión de una fracción de espacio de la plaza Raúl Alfonsín, en un todo de acuerdo a los Pliegos de Condiciones General y Particular (Anexo I) que forma parte de la presente.-

**Art. 2°.-) COMUNÍQUESE**, Publíquese en el B.O.D., Dese al Registro Municipal y Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 2DA, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025  
CONSTANDO EN ACTA N° 2116.-**

---



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

**ANEXO I**

**CONCESIÓN SECTOR PLAZA RAÚL ALFONSÍN**

**PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES**

*Del objeto de la concesión*

Artículo 1°.- El presente llamado a licitación tiene por objeto establecer las bases para adjudicar la concesión para la explotación comercial y recreativa de un sector determinado de la Plaza Raúl Alfonsín, destinado a la instalación y explotación de heladerías, kioscos, bares, confiterías, locales de alquiler de monopatines y bicicletas, puestos de bebidas y alimentos, u otros emprendimientos gastronómicos, comerciales o recreativos afines, asegurando la inversión en mejoras y el mantenimiento del sector conforme a croquis adjunto.

*Del valor del pliego*

Artículo 2°.- Para estimular la inversión y acompañar al sector privado, el pliego de bases y condiciones se expedirá de manera gratuita.

*De la presentación de las propuestas*

Artículo 3°.- Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado sin membrete, en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Río Ceballos, dentro del horario de atención al



---

## ORDENANZA N° 3031/2025

público, de conformidad con el cronograma de fechas y horas que el Departamento Ejecutivo Municipal disponga en el marco del llamado a licitación.

El sobre propuesta tendrá como única inscripción “Licitación Pública N° 1/2025 - Sobre propuesta concesión sector Plaza Raúl Alfonsín”.

### *Del contenido del sobre propuesta*

Artículo 4°.- El sobre deberá contener:

- a) Decreto y Pliego de Condiciones firmados por el proponente.
- b) Garante solidario en los términos previstos en este pliego.
- c) Garantía de la propuesta, conforme lo establecido en el presente pliego.
- d) Detalle de los rubros a explotar y antecedentes comerciales del oferente.
- e) Propuesta de mejoras e inversiones a realizar en el sector concesionado, incluyendo presupuesto estimado, plazo de ejecución y características generales de la explotación (horarios, servicios, impacto ambiental, accesibilidad, entre otros).
- f) Certificados de antecedentes expedidos por autoridad competente. En caso de sociedades, se presentarán antecedentes de las personas que tendrán a cargo la explotación.
- g) Demás documentación requerida en el pliego particular de condiciones.



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

*Del acto de apertura de los sobres propuesta*

Artículo 5°.- Tanto el lugar, como la fecha, la hora de apertura de los sobres y la publicidad del llamado a licitación serán dispuestos por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante acto administrativo expreso, conforme las disposiciones legales vigentes.

*Del aspecto legal de aplicación*

Artículo 6°.- La contratación se regirá por los términos establecidos en la Ordenanza General de Contabilidad y Administración de la Municipalidad de Río Ceballos, la Ordenanza Particular y los pliegos que forman parte de la misma.

Toda cuestión que se suscite con motivo de la interpretación o ejecución de la presente concesión será competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando el adjudicatario a toda otra jurisdicción que le pudiere corresponder.



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

**PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES**

*De las características de la concesión*

Artículo 1°.- La explotación se efectuará en base a las siguientes pautas:

- a) La concesión comprende la explotación comercial del sector determinado de la Plaza Raúl Alfonsín para la instalación de heladerías, kioscos, bares, confiterías, locales de alquiler de monopatines y bicicletas, puestos de bebidas y alimentos, u otros emprendimientos gastronómicos, comerciales o recreativos afines.
- b) El horario de funcionamiento será el propuesto por el oferente y aprobado por el Municipio.
- c) El concesionario deberá mantener en perfecto estado de conservación, higiene y seguridad todas las instalaciones del sector concesionado, como así mismo, afrontar el pago de los servicios que impliquen su explotación.
- d) El concesionario deberá realizar mejoras e inversiones en la Plaza Raúl Alfonsín, conforme lo establecido en su oferta y en el contrato de concesión.
- e) Se prohíbe la subconcesión, cesión o transferencia total o parcial de la concesión.
- f) El Municipio podrá inspeccionar en cualquier momento el sector concesionado para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego.



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

***Del incumplimiento de directivas***

Artículo 2°.- Sin perjuicio de la facultad resolutoria de la Municipalidad, el incumplimiento de las directivas impartidas al concesionario hará pasible a este último de una multa equivalente a 30 Unidades Fijas de Multa por cada día de atraso en el cumplimiento de las mismas.

***Del plazo de la concesión***

Artículo 3°.- La concesión se otorgará por el plazo de 4 (cuatro) años, contados a partir de la firma del contrato, con posibilidad de una única prórroga por hasta 4 (cuatro) años adicionales, conforme a evaluación del cumplimiento del concesionario.

***De la extinción de la concesión***

Artículo 4°.- La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo contractual.
- b) Incumplimiento grave de las condiciones establecidas en el pliego o contrato.
- c) Fallecimiento o disolución de la persona física o jurídica adjudicataria.



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

*De la garantía de la propuesta*

Artículo 5°.- Los oferentes deberán constituir a favor de la Municipalidad de Río Ceballos un depósito de garantía de la propuesta de \$250.000,00 (Pesos doscientos cincuenta mil con 00/100), bajo las modalidades establecidas en este pliego.

*De la garantía del contrato*

Artículo 6°.- El oferente que resulte adjudicatario deberá efectuar un depósito en garantía equivalente a \$250.000,00, como compensación en caso de rescisión anticipada del contrato.

*Del garante solidario*

Artículo 7°.- Los oferentes deberán presentar un garante solidario, quien deberá acreditar bienes registrables a su nombre por un valor no menor a U\$D 15.000,00 (Dólares americanos quince mil con 00/100).

*De la pérdida de depósitos en garantía*

Artículo 8°.- La falta de firma del contrato en los plazos fijados hará perder automáticamente el depósito en garantía del contrato.

*De la devolución de los depósitos en garantía de la propuesta*

Artículo 9°.- La devolución del depósito en garantía se realizará sin intereses una vez adjudicada la concesión.



---

**ORDENANZA N° 3031/2025**

*Del mantenimiento de la oferta*

Artículo 10°.- La adjudicación se efectuará dentro del plazo de mantenimiento de oferta en un término no menor de 30 días.

*De los rechazos de las propuestas*

Artículo 11°.- La Municipalidad de Río Ceballos podrá rechazar propuestas si no se ajustan a los intereses del municipio.

*De la firma del contrato*

Artículo 12°.- El contrato particular estará integrado por el presente pliego y la propuesta formulada por el adjudicatario.

*De las medidas de seguridad*

Artículo 13°.- El adjudicatario deberá proveer medidas de seguridad, incluyendo matafuegos, señalización y cumplimiento de normas de higiene y seguridad vigentes.

*De las obras e instalaciones en el espacio concesionado*

Artículo 14°.- El adjudicatario deberá garantizar que toda construcción, instalación de mobiliario urbano y demás obras que realice en el sector concesionado se ajusten estrictamente a las normativas urbanísticas vigentes en la ciudad de Río Ceballos. Asimismo, deberá priorizar el uso de materiales, tecnologías y mecanismos



---

## ORDENANZA N° 3031/2025

ambientalmente sustentables, procurando minimizar el impacto ambiental y garantizar la armonización con el entorno natural y paisajístico de la plaza.

### *Del Plan de Mejoras y Supervisión*

Artículo 15°.- El adjudicatario deberá presentar un Plan de Mejoras y Mantenimiento, en el que detallará las obras, inversiones y mejoras que se compromete a realizar en la Plaza Raúl Alfonsín como contraprestación por el uso y goce del espacio concesionado. Dicho plan deberá incluir plazos de ejecución, presupuestos estimados, especificaciones técnicas y un cronograma de cumplimiento.

El Departamento Ejecutivo Municipal será el encargado de supervisar y controlar la correcta ejecución del Plan de Mejoras, pudiendo requerir informes periódicos, inspeccionar el estado de avance de las obras y, en caso de incumplimiento, aplicar las sanciones correspondientes conforme a lo establecido en el presente pliego y en la normativa vigente.

### *De la participación del Centro Vecinal en la evaluación de ofertas*

Artículo 16°.- En el proceso de evaluación de las ofertas presentadas, participará un representante del Centro Vecinal del barrio donde se encuentra ubicada la Plaza Raúl Alfonsín, quien integrará la comisión evaluadora con voz y voto, a los fines de garantizar la representación de la comunidad en la selección de la propuesta más beneficiosa para el barrio y el uso público del espacio concesionado.