

Expediente: 2059-D-2022

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Deportes y Recreación, de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Autorízase la firma del Convenio a suscribir por la Municipalidad de General Pueyrredón y la Cooperativa de Trabajo “Seguimos Luchando” Ltda., cuyo texto forma parte de la presente como Anexo I.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIONES

Deportes y Recreación: 25-01-2023

Obras y Planeamiento: 4-4-2023

Legislación, Interpretación, Reglamento: 24-4-2023

Reunión n° 16

Reunión n° 2

Reunión n° 5

ANEXO I

CONVENIO

En la ciudad de Mar del Plata, a losdías del mes dede 2023, se reúnen la Municipalidad de General Pueyrredon, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. Guillermo Tristán Montenegro DNI n° 16.156.529, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen n° 1627 de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, en adelante “LA MUNICIPALIDAD” por una parte y la Cooperativa de Trabajo “Seguimos Luchando” Ltda., C.U.I.T. n° 30-71419975-3, representada en este acto por el Sr. Franco Arduoso, D.N.I. n° 37.784.121 en su carácter de Presidente y la Sra. Jimena Milla D.N.I. n° 37.399.893 en su carácter de Secretaria, conforme se acredita con Acta Asamblearia, de fecha, con domicilio legal en la calle Falucho n° 4313 de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires en adelante la “PERMISIONARIA” por la otra, quienes acuerdan suscribir el presente, sujeto a las cláusulas y condiciones que seguidamente se transcriben:

PRIMERA: Objeto: La “MUNICIPALIDAD” otorga a la “PERMISIONARIA” y ésta lo acepta, el uso precario del inmueble de su propiedad indicada como Sector A , de 6.099 mts.2, situado en el lote identificado catastralmente como Manzana 21d, Circunscripción II, Sección: C, Manzana: 65, Parcela 1, característica baldío, partida inmobiliaria n° 045-147277-1 y matrícula 045-182678, ubicada en el barrio “El Colmenar” del Partido de General Pueyrredon, en las condiciones en las que éste se encuentra, que la “PERMISIONARIA” declara conocer y aceptar.

SEGUNDA: Destino: La “PERMISIONARIA” utilizará el inmueble exclusivamente para la construcción de un playón polideportivo accesible para el desarrollo de actividades sociales, deportivas y culturales de la comunidad de Batán y zona, conforme solicitud cursada a través del Expediente Municipal n° 11122/2/2021. Dicho objeto no podrá ser modificado bajo apercibimiento de disponer la rescisión contractual, excepto previa autorización expresa y por escrito de la “MUNICIPALIDAD”.

TERCERA: Plazo: El plazo de vigencia de este CONVENIO se establece en CINCO (5) años, contados a partir de la suscripción del presente, por lo cual su vencimiento operará de forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo, el díade.....de 2027. Asimismo las Partes acuerdan que el presente podrá prorrogarse por un período de igual duración, al vencimiento del plazo antes mencionado en las condiciones que, en dicha oportunidad, establezcan las Partes. Para ello La “PERMISIONARIA” deberá manifestar fehacientemente a la “MUNICIPALIDAD” su voluntad de optar por la continuidad del permiso, con una antelación de noventa (90) días corridos a la finalización del presente.

CUARTA: Restitución: Al finalizar el plazo de vigencia establecido en la cláusula anterior, o al producirse la extinción del presente, cualquiera sea la causa que origine tal circunstancia, la “PERMISIONARIA” deberá restituir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, la tenencia del inmueble, totalmente libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación, salvo el natural desgaste producido por el uso cuidadoso del bien.

Asimismo la “PERMISIONARIA” reconoce expresamente el carácter de bien de dominio municipal, y en consonancia con ello las facultades que le asisten a la “MUNICIPALIDAD”, una vez extinguida la relación entablada, para llevar adelante su total desocupación a través de la vía administrativa y sin necesidad de acudir a planteo judicial alguno.

QUINTA: Mora: La falta de cumplimiento en término de la obligación de restituir la tenencia asumida en la cláusula anterior, hará caer a la “PERMISIONARIA” en mora en forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo. En tal caso, la “MUNICIPALIDAD” podrá requerir el lanzamiento inmediato y percibirá de la “PERMISIONARIA” por cada día de retraso en la entrega del inmueble la suma de pesos CINCO MIL (\$ 5.000.-). Esta multa será independiente de los eventuales daños y perjuicios que la “PERMISIONARIA” deberá afrontar ante la inobservancia de los deberes emergentes de la cláusula cuarta del presente.

SEXTA: La “PERMISIONARIA” se obliga a realizar las gestiones necesarias para concretar las obras y actividades detalladas en el Expediente Administrativo nº11122/2/2021 de referencia, fs. nº 1 es decir, la construcción de un playón polideportivo accesible para el desarrollo de actividades sociales, deportivas y culturales en Batán y la zona.

SÉPTIMA: Obligaciones de La Permisionaria: La “PERMISIONARIA” se obliga irrevocablemente a mantener la limpieza y el buen estado general del inmueble. Será a cargo de la “PERMISIONARIA” el pago de todos los impuestos, tasas, servicios y/o contribuciones que graven o pudieran gravar el inmueble durante toda la vigencia del presente, así como las que correspondan a las actividades que en él realice. A tal fin deberá presentar en forma semestral por ante la oficina del Departamento Propiedad Inmueble, los comprobantes de pago que acreditan el cumplimiento de tales deberes. Asimismo, se obliga a respetar la legislación vigente en el ámbito territorial en que se halla asentado el inmueble. El incumplimiento de cualquiera de los deberes antes señalados dará origen a la aplicación de sanciones administrativas por parte de la “MUNICIPALIDAD”, las que podrán llegar a la revocación del permiso. Previo a ello la “MUNICIPALIDAD” evaluará la posibilidad de cursar la intimación a la “PERMISIONARIA” a efectos de obtener una regularización de la situación planteada, otorgando un plazo perentorio e improrrogable a tal fin.

OCTAVA: Servicios: Será a cargo de la “PERMISIONARIA” el pago de los servicios de agua corriente y cloacas, energía eléctrica y todo otro servicio o concepto que a futuro se instale en el inmueble o genere beneficios para el mismo. Al término del Convenio, si la “MUNICIPALIDAD” decidiera conservarlos, se hará cargo de los costos que implique transferir la titularidad de los mismos. En el supuesto caso que la “MUNICIPALIDAD” tuviera que abonar directamente algún servicio o concepto a su prestatario, en razón de la modalidad de facturación que el mismo efectúe, el importe en cuestión le deberá ser reembolsado por la “PERMISIONARIA” en el plazo de quince (15) días hábiles de notificado. Si la “PERMISIONARIA”, al vencimiento de dicho plazo, no le abonara la suma pertinente, incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de intimación alguna, devengando en tal caso un interés punitivo del 0,10 % diario sobre la suma adeudada, hasta la fecha de su efectivo pago pudiéndose dar inicio al cobro por la vía judicial correspondiente, quedando habilitada la “MUNICIPALIDAD” para tener por rescindido el presente de pleno derecho, como así también para dar inicio a las acciones administrativas tendientes a la recuperación del bien y las acciones judiciales dirigidas a reclamar eventuales daños y perjuicios.

NOVENA: Habilitaciones: Correrán por cuenta exclusiva de la “PERMISIONARIA” las gestiones y los gastos que devengue la obtención de las habilitaciones, permisos o autorizaciones, sean de orden Municipal, Provincial o Nacional, que requiera el desarrollo de las actividades previstas como objeto del presente.

DÉCIMA: Indemnidad: La “PERMISIONARIA” se obliga por si sola a hacerse cargo de la reparación de todo daño y/o perjuicio que pudiese ocasionar a la “MUNICIPALIDAD” y/o terceros ajenos al presente Convenio, así como también todos los riesgos emergentes del desarrollo de sus actividades en el inmueble, incluyéndose los derivados de incendios o siniestros de cualquier naturaleza para los que contará con los seguros de cobertura pertinentes.

DÉCIMO PRIMERA: Mejoras: La “PERMISIONARIA” no podrá introducir mejoras sin el consentimiento escrito y previo de la “MUNICIPALIDAD”, ello con la sola excepción de las obras declaradas en la cláusula sexta. Al finalizar el Convenio, la “MUNICIPALIDAD” podrá optar por requerir que el inmueble vuelva a su estado original o por conservar las mejoras introducidas, sin derecho, por parte de la “PERMISIONARIA” a indemnización alguna.

DÉCIMO SEGUNDA: Inspección: La “MUNICIPALIDAD” se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble cuando lo considere necesario y la “PERMISIONARIA” declara su voluntad expresa de adoptar los recaudos tendientes a posibilitar tales inspecciones, bajo apercibimiento de revocación del permiso concedido.

DÉCIMO TERCERA: Prohibición: Ha sido esencial para la suscripción del presente Convenio la determinación de las condiciones que reúne y las características que tipifican el accionar y el desarrollo de tareas por parte de la “PERMISIONARIA”. Por ello queda expresamente prohibido a

ésta ceder o transferir, total o parcialmente, los derechos que emanan del mismo a terceros, cualquiera fuera el título de tal cesión o transferencia, bajo apercibimiento de rescisión, sin necesidad de interpelación previa, ello con excepción de los supuestos en que la “MUNICIPALIDAD” autorice expresamente tales cesiones, y ajustado a las condiciones que oportunamente establezca para tales fines.

DÉCIMO CUARTA: Rescisión: En concordancia con el carácter precario del permiso de uso otorgado, la “MUNICIPALIDAD” podrá disponer su rescisión en cualquier momento con un preaviso de treinta (30) días, sin necesidad de invocar causa alguna, pudiendo ejercer esta atribución aún sin que haya operado incumplimiento alguno por parte de la “PERMISIONARIA”, y sin que tal decisión pueda generar ningún tipo de derecho o reclamo indemnizatorio alguno a favor de esta última.

DÉCIMO QUINTA: La “MUNICIPALIDAD” se reserva el derecho de establecer pautas atinentes al desarrollo de tareas por parte de la “PERMISIONARIA”, sea en lo que hace a actividades permitidas y a horarios de funcionamiento de los espacios, entre otros aspectos que hacen a la puesta en marcha y ejecución del presente.

DÉCIMO SEXTA: Domicilios y Jurisdicción: Las Partes constituyen domicilios especiales en los sitios indicados en el encabezamiento del presente, y se obligan irrevocablemente a someter cualquier controversia que se pudiera producir durante su vigencia a la jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Buenos Aires con asiento en la ciudad de Mar del Plata, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal. Asimismo constituyen los siguientes domicilios electrónicos: La “MUNICIPALIDAD”: del_batan@mardelplata.gov.ar y la “PERMISIONARIA”: seguimosluchandomdp@gmail.com. En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Mar del Plata, a losdías dede 2023.