

Expediente: 1395-D-2023

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Salud Comunitaria y Desarrollo Humano, 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.- Otórgase a “AYUN ASOCIACIÓN CIVIL”, Personería Jurídica otorgada por Resolución de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas n° 9594/2015, Legajo n° 01/221.896, CUIT n° 30-71537511-3, permiso precario de uso de un galpón sito en el Parque Camet y de la construcción semiprecaria existente dentro del espacio cedido, conforme croquis de ubicación que como Anexo I forma parte integrante de la presente, al único y exclusivo fin de realizar la puesta en valor y mejora de la construcción en términos de seguridad y habitabilidad en general de la misma, para permitir el funcionamiento de un Centro de Equinoterapia.

Artículo 2º.- El permiso de uso y ocupación otorgado por el artículo precedente mantendrá su vigencia por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de promulgación de la presente, y revestirá carácter precario. Independientemente de ello, el EMDER o la Municipalidad podrán disponer, indistintamente, en cualquier tiempo la revocación del permiso de conformidad a lo expresado en el Artículo 11º de la presente.

Artículo 3º.- El Ente Municipal de Deportes y Recreación será el encargado de supervisar y controlar el cumplimiento por parte de la permisionaria, de las condiciones, exigencias y obligaciones establecidas por la presente, resultando aplicable, en lo pertinente, el Reglamento de Uso de Predios del Parque Camet – Ordenanza n° 13228, aprobado por Decreto n° 2723/2000.

Artículo 4º.- La permisionaria deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones que seguidamente se especifican:

- Mantener a su costa el predio, edificio e instalaciones en buen estado de higiene, limpieza y conservación.
- Realizar el corte de césped regularmente en todo el predio y mantener en forma segura el estado del arbolado de las instalaciones citadas.
- Previo a la realización de nuevas obras, instalaciones o modificaciones de las existentes, deberá elevar un proyecto de las mismas al EMDER, solicitando la aprobación y autorización correspondiente.
- Toda tarea de mantenimiento edilicio y de las instalaciones eléctricas, sanitarias, etc. deberán estar supervisadas por profesional con incumbencia en la materia y materializado a través de la firma del contrato profesional correspondiente, correctamente visado y sellado por el Colegio Profesional respectivo. Dicho contrato deberá ser presentado en el EMDER en forma previa al inicio de las tareas.
- Dar estricto cumplimiento al “Plan de Trabajo y Gestión de Infraestructura – Predio Parque Camet”, Anexo II.
- Cumplir con las reglamentaciones que establezca el Ente Municipal de Deportes y Recreación o la Municipalidad de General Pueyrredon y no entorpecer o no causar inconvenientes a las demás actividades que se desarrollen en el resto del ámbito del predio.
- Facilitar el uso de las instalaciones cuando le sea requerido por el Ente Municipal de Deportes y Recreación o la Municipalidad de General Pueyrredon, en la forma y plazos en que éstas lo soliciten.
- Permitir el acceso del público en general y en forma gratuita a los espectáculos recreativos, culturales o de otra índole, que se realicen.
- La Municipalidad se reserva el derecho de ordenar el traslado total o parcial de las instalaciones a otro sector cuando así lo determine, sin que ello genere derecho a reclamo o resarcimiento alguno a favor de la permisionaria.
- Quedará prohibido permitir el ingreso de caballos al predio cedido para pastar.

Artículo 5º.- La permisionaria deberá dar efectivo cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de la presente y de la reglamentación, pudiendo el Ente Municipal de Deportes y

Recreación o la Municipalidad de General Pueyrredon, indistintamente a su exclusivo criterio proceder a la revocación del permiso concedido, ante el incumplimiento de las mismas.

Artículo 6°.- Producida la extinción del permiso la permitida deberá restituir el predio y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y mantenimiento. Las obras, instalaciones, inversiones y mejoras que hubiesen sido efectivizadas en el predio, pasarán al dominio municipal, sin derecho a reclamo, restitución ni compensación alguna a la permitida.

Artículo 7°.- Finalizado el permiso cualquiera sea la causal que origine tal circunstancia, la permitida deberá proceder a la desocupación total del bien y entrega a la Municipalidad dentro del término perentorio e improrrogable de diez (10) días a partir de la notificación de tal decisión, bajo apercibimiento de dar inicio a las acciones administrativas o judiciales tendientes a tal fin.

Artículo 8°.- La permitida deberá constituir un Seguro de Incendio y de cobertura sobre eventuales daños a las instalaciones. Asimismo deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil durante todo el período de vigencia del permiso, por hechos originados en la actividad desarrollada por la permitida, por sus dependientes y co-contratistas, sobre pertenencias de terceros o que se produzcan sobre la persona de los mismos, muebles, máquinas y demás bienes que integran el predio adjudicado. Tales seguros serán contratados por la permitida en cualquier compañía de seguros inscrita en el Registro Municipal de Entidades Aseguradoras y habrán de cumplimentar los recaudos emergentes de la normativa municipal aplicable. Deberá contratar los seguros pertinentes manteniendo indemne a la Municipalidad por cualquier concepto que se deba a un tercero como consecuencia del desarrollo de la actividad autorizada, por daños o perjuicios que eventualmente se pudieren ocasionar, en razón de la realización y puesta en marcha de la actividad atento a la responsabilidad civil que surja del Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo también gastos, honorarios y costas del demandante.

Artículo 9°.- Las personas que contrate la permitida no guardarán vínculo con la Municipalidad manteniéndola indemne ante los eventuales reclamos que pudieran interponerse por parte de empleados o contratados.

Artículo 10°.- El Ente Municipal de Deportes y Recreación llevará adelante la tarea de contralor y fiscalización de la totalidad de las actividades desarrolladas por la entidad a través de periódicas inspecciones al predio, y de requerimientos de documentación de la entidad, y todo otro elemento o información que resulte derivado de la presente ordenanza, los que se llevarán a cabo durante los meses de abril y mayo de cada año.

Artículo 11°.- La permitida no podrá bajo ninguna circunstancia ni fundamento transferir el permiso otorgado, ni parcial ni totalmente, bajo apercibimiento de su inmediata revocación.

Artículo 12°.- Sin perjuicio de lo normado por el artículo 2°, la concedente podrá disponer la inmediata revocación del permiso en caso de registrarse cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Cambio de destino de las instalaciones cedidas. La permitida no puede bajo ninguna circunstancia, alterar el uso para el cual le fue otorgado el permiso.
2. Transferencia del permiso.
3. Permitir la intrusión de terceros en el predio cedido.
4. No dar cumplimiento en tiempo y forma al “Plan de Trabajo y gestión de Infraestructura Predio Parque Camet”, incluidas en el Anexo II de la presente.
5. No cumplir con las obligaciones fijadas a través de la presente o del resto de las normas municipales en vigencia, o de las directivas que imparta el Ente Municipal de Deportes y Recreación o incurrir en violación reiterada de las mismas.
6. Incurrir en abandono de las instalaciones del predio cedido.
7. Generar daños a las instalaciones o predio cedido, sea por acción u omisión.
8. No realizar las actividades deportivas objeto del presente permiso, o hacerlo de manera deficiente.
9. Las causales de revocación enumeradas precedentemente no tienen carácter taxativo, el EMDER o la Municipalidad de General Pueyrredon podrán disponer, indistintamente, en cualquier tiempo la revocación del permiso, cuando lo consideren necesario, oportuno o conveniente, sin que ello genere derecho a reclamo o resarcimiento alguno por parte de la permitida.

Artículo 13°.- Como condición previa para el inicio del uso y explotación de la unidad la permissionaria deberá suscribir con el EMDER el Acta de Tenencia Precaria que como Anexo III forma parte integrante de la presente, en la que se fijan las pautas que regirán el permiso concedido.

Artículo 14°.- Autorízase a la Presidencia del Ente Municipal de Deportes y Recreación a que proceda a la suscripción del Acta a que alude el artículo que antecede. Asimismo se autoriza al EMDER a dictar las normas complementarias o aclaratorias que resulten necesarias para la correcta aplicación de la presente.

Artículo 15°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIÓN

Salud Comunitaria y Desarrollo Humano; 25-08-2023

Obras y Planeamiento; 7-11-2023

Legislación, Interpretación, Reglamento; 27-11-2023

Reunión n° 11

Reunión n° 24

Reunión n° 27

ANEXO I



ANEXO II
“PLAN DE TRABAJO Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA PREDIO PARQUE
CAMET”

PRIMERO: SECTOR DE EXPLOTACIÓN

El sector para la explotación de dicha actividad, se delimita en plano adjunto.

El acceso al galpón cedido, es el mismo que utiliza el EMDER, por ende se deberán respetar horarios de ingreso de tractores y maquinarias de gran porte al sector compartido.

SEGUNDO: OBLIGACIÓN DE CUIDADO Y SEGURIDAD

La Asociación será la responsable del cuidado, mantenimiento y seguridad del predio. Bajo ningún motivo el EMDER será responsable por los daños o descuidos que pudieran ocasionarse.

La Asociación deberá realizar todas las tareas de mantenimiento del predio y de todas sus instalaciones a su costo.

TERCERO: FACULTAD DE INSPECCIÓN

El EMDER podrá hacer inspecciones en el predio cuando lo considere necesario, a través de sus distintas dependencias.

La Jefatura de Escenario tendrá libre acceso al predio al momento de solicitarlo.

CUARTO: OBRAS A REALIZAR Y TAREAS DE MANTENIMIENTO

Las obras y mejoras que se solicitan son las siguientes:

4.1.- Continuar con el cambio de chapas de la cubierta del galpón donde realizan la actividad.

4.2.- Construcción de uno o más sanitarios, ya que el galpón no cuenta con los mismos y son necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad. A tales efectos se les cedió en su momento una construcción aledaña al galpón, cuya puesta en valor deberán continuar.

4.3.- En el caso de las instalaciones, deberán tener medidores individuales en el predio cedido para cada uno de los servicios por ellos contratados. El EMDER no será responsable de tales servicios, debiendo gestionarlos la permisionaria ante cada una de las empresas prestatarias.

4.4.- Electricidad:

Las conexiones de servicio hasta el medidor inclusive, permanecerán en custodia del permisionario quedando a su cargo su conservación y siendo el responsable de cualquier perjuicio que se produjeran a las mismas y/o a terceros.

La permisionaria deberá realizar todas las obras y/o modificaciones en la instalación eléctrica para cumplir con las pautas dadas en la ordenanza vigente (cañerías, conductores, tomacorrientes, puesta a tierra, tableros, etc.)

La permisionaria será la encargada de realizar las tareas de mantenimiento del área cedida y de adecuarse a las normas actuales, haciéndose responsable de los perjuicios que la falta de mantenimiento genere, debiéndose considerar las condiciones ambientales, los efectos de la vegetación y de los animales sobre los equipos e instalaciones eléctricas que se encuentren a la intemperie.

Las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas periódicamente cada un (1) año por personal profesional con incumbencias, el cual deberá enviar un informe detallado del resultado de la inspección al EMDER, dicho informe deberá notificar si las condiciones técnicas y de seguridad se ajustan a lo establecido por la ordenanza vigente.

Las instalaciones deberán ser mantenidas en buen estado conservando las características originales de cada uno de sus componentes. Todas las anomalías constatadas o potenciales de la instalación deberán ser corregidas mediante el reemplazo o reparación por personal profesional. Se deberá realizar un informe detallado de la situación y se entregará al EMDER quedando este notificado de las medidas correctivas tomadas.

4.5.- Instalación de Gas:

El permisionario no podrá realizar ninguna obra y/o conexión de gas, sea ésta provisoria o definitiva, sin la autorización previa del EMDER, y gestionando su inspección y aprobación de la empresa distribuidora de gas natural (Camuzzi Gas Pampeana).

4.6.- Agua:

El o los tanques e instalaciones deben encontrarse en condiciones adecuadas, tanto de funcionamiento como estructura en general.

La limpieza y desinfección de los tanques de agua se debe realizar una vez al año, preferentemente antes de la llegada del verano. Las tareas de limpieza y desinfección de los tanques de agua del

predio que ocupan, deberán ajustarse a lo establecido en la ordenanza vigente de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon.

La permissionaria deberá presentar al EMDER un Certificado de Análisis de las muestras extraídas tomadas de la válvula de limpieza del tanque de reserva, tanque de bombeo y en canillas de la instalación interna del inmueble. Dicho certificado será confeccionado por organismos estatales (OSSE, UNMDP, etc.) o privados: Técnicos Químicos, Ingenieros Químicos, Licenciados en Ciencias Químicas, Bioquímica y/u otra profesión o carrera con incumbencia otorgada. En el caso de los organismos privados, el mismo deberá poseer el visado del Colegio Profesional correspondiente.

Además del Certificado de Análisis de las muestras de agua, la concesionaria deberá presentar ante el EMDER, el Certificado de Limpieza y Desinfección de los tanques de agua con firma del Responsable Técnico a cargo.

4.7.- Ejecución de Obras:

Previo a la ejecución de cualquier obra nueva o refacción, la Asociación deberá presentar un proyecto para la aprobación del EMDER y en el caso que éste autorice la ejecución, se deberá presentar previamente planos de obra, firmados por un profesional y visados por el Colegio profesional correspondiente. Las obras deberán ajustarse al Reglamento General de Construcciones.

4.8.- Habilitación:

En el caso que fuera necesario, la permissionaria deberá gestionar ante la Dirección General de Inspección General el correspondiente trámite de habilitación. Cumplimentado el mismo, informará al EMDER.

4.9.- Espacios verdes:

La permissionaria mantendrá en correctas condiciones los espacios verdes, para ello efectuará: cortes de pasto, la poda de los árboles (si correspondiera) previa autorización del área municipal competente, y con presentación de la solicitud escrita; y la reposición e implantación de nuevos ejemplares de árboles.

Se deberá perfeccionar el cerramiento exterior del sector, con palos, ligustros o cercos, delimitando el paso de los equinos por su seguridad, la de los usuarios y vecinos del sector.

QUINTO.- HIGIENE Y SEGURIDAD

Deberá cumplir con todas las normas de higiene y seguridad, no solo del mantenimiento del sector, sino también con las sanitarias respectivas a dicha actividad, como por ejemplo: libretas sanitarias de los equinos, con certificados de vacunación pertinentes, etc. Para el cumplimiento de lo antes descrito, se deberá dar lugar al área competente en el tema Zoonosis.

ANEXO III

ACTA DE TENENCIA PRECARIA

Entre el **ENTE MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION DE LA MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON**, representado en este acto por el Profesor **ANDRES GUILLERMO MACCIO**, D.N.I n° 14.393.719, en su calidad de Presidente del Ente Municipal de Deportes y Recreación, con domicilio en calle de los Jubilados s/Nro., Parque Municipal de los Deportes “Teodoro Bronzini” de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, en adelante el **EMDER**, por una parte, y la “**AYUN ASOCIACIÓN CIVIL**”, Resolución de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas n° 9594/2015, Legajo n° 01/221.896, CUIT n° 30-71537511-3, representada en este acto por su Presidenta Sra. **GISELA A. MARCOS**, quien acredita identidad con D.N.I. n°, con domicilio legal en calle de la ciudad de Mar del Plata, constituyendo domicilio electrónico en por la otra en adelante denominada **LA PERMISIONARIA**, han convenido en celebrar el presente Acta, la que se registrá por las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERA: El **EMDER** hace entrega y la **PERMISIONARIA** recibe de total conformidad, permiso precario de uso de un galpón sito en el Parque Camet y de la construcción semiprecaria existente dentro del espacio cedido, cuya ubicación y límites se determina en el croquis que como Anexo I forma parte de la Ordenanza n°, para permitir el funcionamiento de un Centro de Equinoterapia.

SEGUNDA: La **PERMISIONARIA** recepciona el predio de referencia, prestando expresa conformidad a las condiciones y estado en que lo recibe, comprometiéndose a usarlo y explotarlo únicamente para el destino autorizado en cláusula primera, quedando bajo su costo y cargo todas las inversiones que en concepto de obras, infraestructura y acondicionamiento del lugar se realicen en el mismo.

TERCERA: Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, la **PERMISIONARIA** se compromete a requerir, previamente a realizar cualquier modificación edilicia, autorización pertinente ante el **EMDER**, como así también a presentar la documentación respectiva ante las áreas municipales competentes.

CUARTA: La tenencia se extenderá desde la suscripción de la presente y hasta el, momento en que la **PERMISIONARIA** deberá reintegrar el predio al **EMDER**, sin perjuicio de las facultades que le competen a este último de disponer la revocación del permiso conforme lo prescribe el artículo 2° de la presente Ordenanza n°

QUINTA: Finalizada la vigencia del permiso, cualquiera sea la circunstancia que originara tal situación, el **EMDER** requerirá la restitución del espacio fiscal a la **PERMISIONARIA** libre de todo ocupante y/o de bienes, sean éstos de su propiedad o de terceros, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo de la Ordenanza n°

SEXTA: La **PERMISIONARIA** se responsabiliza por todos los actos que realice con motivo de la actividad que desarrolle en el bien permisionado, lo que implica asumir y dar respuesta a todos y cada uno de los reclamos que se originen con motivo de contrataciones que se lleven a cabo con personas físicas o jurídicas sobre el particular, manteniendo indemne al **EMDER** ante los eventuales reclamos que pudieran interponerse ante esta última por parte de terceros.

SEPTIMA: La **PERMISIONARIA** se compromete, previo a la recepción del predio cedido, a la presentación ante el **EMDER** de las constancias que acrediten la contratación de los siguientes seguros: Incendio, Daños, Responsabilidad Civil, etc., los que se ajustarán a las condiciones consignadas en el Artículo 8° de la Ordenanza n°

OCTAVO: Para todos los efectos emergentes de la presente las partes constituyen domicilios legales en los sitios ut supra indicados, y pactan, asimismo, la Jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso-Administrativo del Departamento Judicial Mar del Plata, renunciado a cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal.

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Mar del Plata a los días del mes de de 202.....-