



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.:12525-6-98
Expediente H.C.D.: 285-A-06
N° de registro: O-12218
Fecha de sanción:22-02-07
Fecha de promulgación: 12-03-07
Decreto de promulgación: 556

ORDENANZA N° 17953

Artículo 1° .- Autorízase al Departamento Ejecutivo a renegociar el contrato de concesión suscripto con el señor Carlos Miguel Alconada, titular de la Unidad Turística Fiscal Playa Acevedo, en lo referido a las siguientes cláusulas:

- 1) Período de concesión: veinticinco (25) años contados a partir de la firma del contrato original.
- 2) Período de prórroga de contrato: cinco (5) años.
- 3) Explotación de unidades de sombra fija: cien (100) unidades con un standard equivalente a la categoría "1 sol" de la Ordenanza n° 4568.

Artículo 2° .- Modifícanse los artículos 4°, 5° y 23° de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones aprobado por Ordenanza n° 12098, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 4° - CANON

El precio de la concesión es de PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000) anuales. A efectos de determinar el monto del canon, se valorizará la siguiente fórmula:

$$\text{Canon} = \text{U.S.T.} \times \text{FAC}$$

donde:

UST (Unidades de Sombra Totales) = Será el importe resultante de considerar la totalidad de las unidades de sombra a sus respectivos precios individuales de alquiler por temporada, consignados por el concesionario. Para el cálculo de este factor se tomará como válida la cantidad de cien (100) unidades de sombra fijada en el artículo 23°: Alquiler de unidades de sombra fijas. Si dicha cantidad se modificara por razones de acumulación de arena, se tomará como válido el número final de unidades resultante.

FAC (Factor Aplicación Canon) = Será del 5,7% como mínimo el que permanecerá fijo e inamovible durante toda la vigencia de la presente concesión.

Dicha fórmula será de aplicación todos los años para determinar el canon de cada temporada.

Las tarifas fijadas para cada temporada se tomarán de las presentaciones que bajo la forma de Declaración Jurada Anual son de obligatoria formalización por parte del concesionario de la Unidad Fiscal al 30 de noviembre de cada año.

En caso de incumplimiento por parte del concesionario de la presentación referida, la Municipalidad estará facultada a fijar de oficio dichos valores, al solo efecto de establecer el monto del canon y las garantías correspondientes, tomando como base los relevamientos realizados por la Municipalidad, sin perjuicio de aplicar las sanciones establecidas en el capítulo Sanciones del Pliego.

En ningún caso el canon podrá ser inferior al determinado en el presente artículo. De producirse diferencias en menos por aplicación de la fórmula antedicha, se tomará como válido el monto del canon fijado.

Cuando desaparezcan los impedimentos legales existentes a la fecha y la Administración Pública determine los índices de actualización a aplicar, el canon de la concesión se actualizará por dichos índices, no teniendo el concesionario derecho a reclamo alguno.

De incorporar actividades complementarias - las que deberán contar con la previa aprobación de la Dirección de Recursos Turísticos - la Municipalidad podrá reajustar el canon a pagar en proporción a la modificación de la ecuación económico - financiera propuesta por el oferente al momento de la licitación.”

“Artículo 5°.- PERIODO DE LA CONCESIÓN

El período de la concesión vencerá a los veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de la firma del contrato original. En el supuesto de que dicho vencimiento opere dentro del lapso comprendido entre el 1° de octubre de un año y el 30 de abril del año siguiente, será prorrogado en forma automática hasta esta última fecha y el concesionario deberá abonar los montos correspondientes al canon proporcional a tal período y cumplir durante el mismo con el resto de las obligaciones a su cargo.

Período de prórroga: se establece un período de prórroga de cinco (5) años sujeto al cumplimiento de las obligaciones especificadas en este Pliego, los contratos respectivos y no siendo pasible el concesionario de sanciones reiteradas. En todos los casos deberá contar con la autorización del Honorable Concejo Deliberante.

Vencido el plazo o extinguido el contrato por cualquiera de las causales estipuladas, el concesionario devolverá la unidad en perfecto estado al concedente, libre de ocupantes, quedando todas las obras realizadas



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego y sus complementarias, de propiedad exclusiva de la Municipalidad de General Pueyrredon”.

“Artículo 23°.- ALQUILER DE UNIDADES DE SOMBRA FIJA, LOCKERS Y REPOSERAS

El concesionario podrá instalar hasta cien (100) unidades de sombra fija. Se ubicarán en dos lotes de arena cuya ubicación y esquema de distribución estarán determinadas y serán parte integrante de la documentación a presentar con la oferta, siendo obligación del concesionario la presentación anual del esquema de distribución de unidades de sombra, previo al inicio de cada temporada.

El concesionario no tendrá derecho a aumentar la superficie del lote destinado a sombra fija sin previa verificación y autorización por parte de la Municipalidad de General Pueyrredon y de acuerdo a los dictámenes emitidos por la dependencia competente.

En caso de incremento verificable de superficie de arena, el concesionario podrá someter para su evaluación por parte de la Dirección de Recursos Turísticos o la dependencia que en un futuro la reemplace, la propuesta de realización de actividades turísticas, recreativas y de esparcimiento compatibles con el uso del balneario. Dicha verificación deberá ser solicitada por escrito y antes del 31 de agosto del año anterior a la temporada de verano. La medición solicitada, podrá prever un monto equivalente al cinco por ciento (5 %) del canon oficial a pagar por el concesionario en concepto de gastos administrativos y/o de gestión, como condición previa a su efectivización.

Si de la medición realizada surgen modificaciones, el Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de redistribuir los lotes destinados a las unidades de sombra, aumentándolos o reduciéndolos, ateniendo a la relación del quince por ciento (15 %) de ocupación y el ochenta y cinco por ciento (85 %) de playa pública. Los cambios podrán efectuarse en cualquier momento dentro del período de explotación. Si como consecuencia de ello el concesionario variara en más la cantidad de unidades de sombra instaladas, alterando la ecuación económica - financiera de origen, la Municipalidad podrá a su exclusivo criterio, modificar el valor del canon en igual proporción que dicha alteración.

Mientras no exista una nueva medición realizada en tiempo y forma, tendrá incuestionable validez la última efectuada.

La Municipalidad se reserva el derecho de fijar el standard de ocupación por las unidades de sombra, pudiendo variar el mismo en cualquier momento de la explotación. En caso de hacer uso de esa facultad, se aplicarán los puntos anteriormente descriptos. A tal efecto, las unidades de sombra deberán respetar las siguientes pautas:

- a) Tener una superficie mínima útil de 11 m², considerando en ella la superficie de la unidad de sombra y espacio de uso libre y contiguo a la anterior.
- b) Las medidas de circulaciones y accesos dentro del lote serán en los senderos entre filas de unidades de 3,50 m de ancho, con un camino central de 0,80 m. en madera.
- c) Tendido de sombra: el concesionario tendrá que ajustarse a la superficie de arena seca, debiendo someter el diseño para su aprobación”.

Artículo 3° .- La renegociación que se autoriza en el artículo 1° se encuentra condicionada a la realización por parte del concesionario de las siguientes obras:

- Construcción de snack - bar, baños públicos, vestuarios y refugio para guardavidas, previa aprobación y conforme las pautas que establezca el Departamento Ejecutivo, adecuándose lo realizado a las características paisajísticas y ambientales del sector.
- Acondicionamiento de accesos y del sector de estacionamiento.
- Construcción de una escalera de acceso a la playa pública en el sector Constitución.
- Reacondicionamiento de obras del sector Acevedo.
- Forestación y parquización integral del sector, con especies adecuadas.

Artículo 4° .- El concesionario deberá hacer renuncia expresa e inequívoca a cualquier tipo de reclamo y/o acción administrativa o judicial referido a la explotación del balneario y la relación contractual con el Municipio, y a toda pretensión referida a obras realizadas y/o a realizar.

Artículo 5° .- Autorízase al Departamento Ejecutivo a establecer el marco regulatorio que regirá la explotación de la Unidad, como así también de toda otra documentación y/o tramitación que a juicio de la Municipalidad sea requerida a la concesionaria.

Artículo 6° .- Comuníquese, etc.

Targhini
Schroeder

Irigoin
Katz