

Expediente N° 16395-2-2013 cpo. 01

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°.- Aféctase al Distrito de Equipamiento Específico (Ee), según lo establecido en el artículo 6.8.4 del Código de Ordenamiento Territorial (COT), el sector identificado en el croquis que, como Anexo I, integra la presente, el cual forma parte del predio cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela 1.

Artículo 2°.- Fijanse las siguientes normas particulares para el sector del predio identificado en el croquis incorporado al Anexo I:

- a) Usos de suelo admitidos: Centro recreativo, con instalaciones destinadas a alojamiento temporario y recreación. Establecimiento gastronómico con elaboración artesanal de bebidas espirituosas por destilación, en los términos dispuestos por la Ordenanza 25.198 y demás normativa aplicable.
- b) Requisitos de uso: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga deberán desarrollarse dentro de la parcela.
- c) Ocupación y tejido urbano: FOS máximo sobre cota de parcela 0,3. FOT máximo 0,1. Densidad Poblacional Neta Máxima: 10 hab/Ha (0,001 hab/m²).
- d) Disposiciones particulares: tipología edilicia: sólo se permiten edificios de perímetro libre. Plano límite: 7 metros. Retiro perimetral: mínimo 9 metros.

Artículo 3°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a efectuar la pertinente sustitución de la plancheta urbanística del Código de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la presente.

Artículo 4°.- Apruébase el convenio celebrado entre la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon y la Asociación Civil Centro Recreativo Luis Piedrabuena, que se agrega como Anexo II.

Artículo 5°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a convenir con el permisionario la ampliación del objeto del convenio, la ejecución del plan de obras y de forestación propuestas, de acuerdo con la propuesta turístico recreativa y demás constancias del Expediente n° 13.695-2-2013 y la renegociación del convenio con las siguientes limitaciones:

- a) en cuanto al plazo de vigencia, el mismo podrá ser prorrogado por hasta cinco (5) años adicionales a contar desde el vencimiento del plazo originario;

- b) en cuanto al canon, el mismo deberá fijarse tomando en consideración la estimación de valor de la Comisión Municipal Permanente de Tasaciones de fs. 188 del Expediente n° 13.695-2-2013.

Artículo 6°.- Autorízase a la Asociación Civil Centro Recreativo Luis Piedrabuena a ceder el uso parcial del predio para el desarrollo de la propuesta turístico recreativa que tramita por el Expediente n° 13.695-2-2013 debiendo ajustarse la cesión al contrato de cesión parcial que se agrega como Anexo III.

Artículo 7°.- El Departamento Ejecutivo, por medio de los órganos y entes competentes, deberá controlar que el permisionario y su eventual cesionario cumplan oportunamente con los requerimientos de la Comisión Técnica del Paseo Costanero Sud efectuados en el Expediente n° 13.695-2-2013 y presente Evaluación de Impacto Ambiental previo al inicio de actividades.

Artículo 8°.- De forma.

Anexo I

Croquis de delimitación del predio

Anexo II

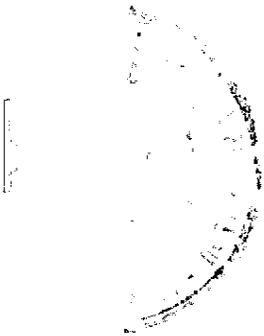
Convenio n° 559/2019

Anexo III

Modelo de contrato de cesión parcial

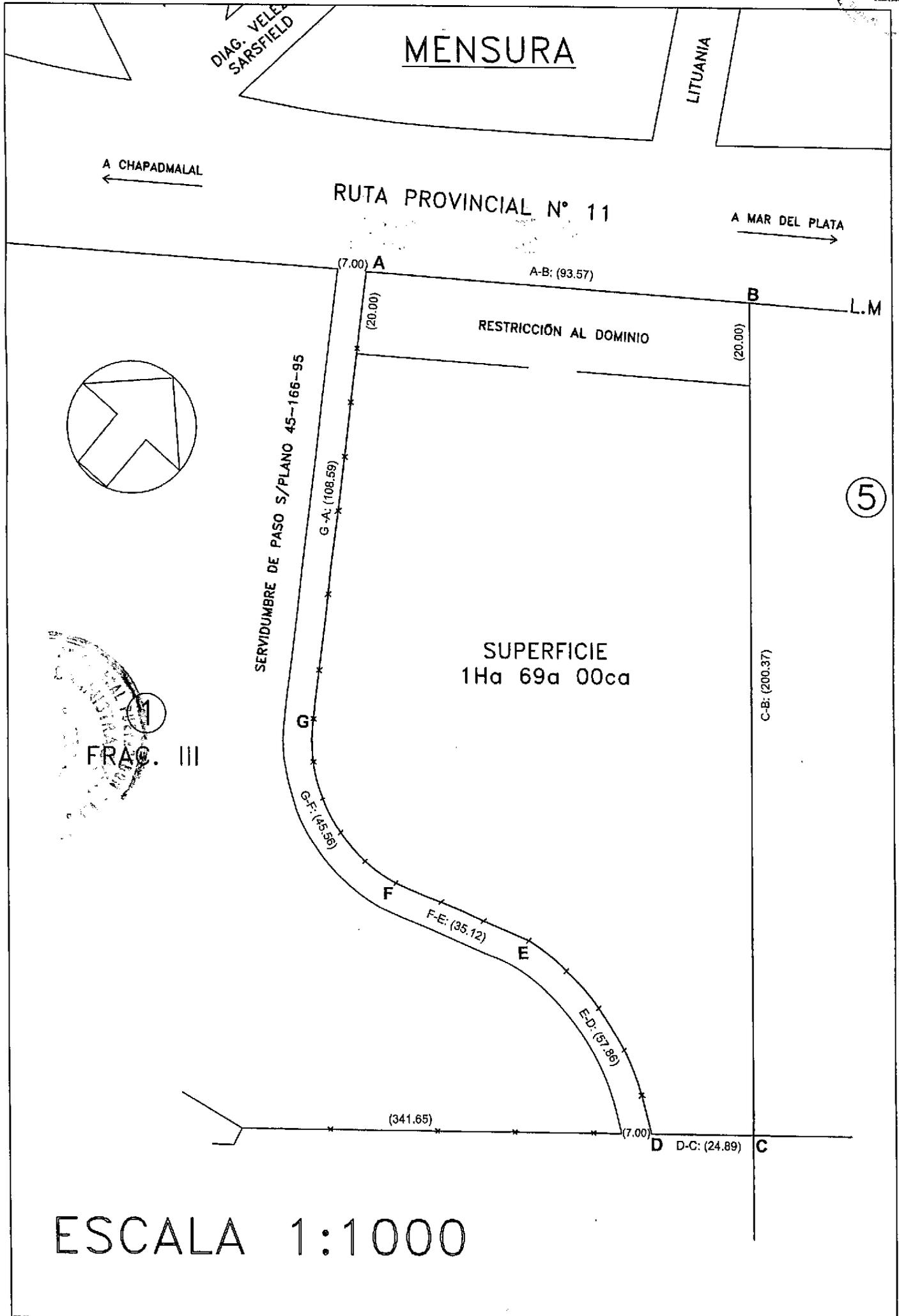


Anexo I
Plano del ESPACIO CEDIDO



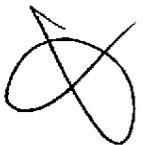
Anexo I

Comunidad del Partido de General Paz
FOLIO
No 70



Parte del Predio cuya Nomenclatura Catastral es:

Circunscripción IV.
Sección Y.
Fracción III.
Parcela 1.



CERTIFICO que es copia fiel de su original
que he tenido a la vista. - MAR DEL PLATA,

30 JUN 2022

ANEXO II

Gabriela Mallara
Jefe de División
Ord. Actos Administrativos
Dpto. Legitimación y Documentación

2019
AÑO DE LA
EXPORTACIÓN

Municipalidad de
General Pueyrredón

CONVENIO

Entre la Municipalidad de General Pueyrredón, con domicilio en calle Hipólito Irigoyen 1627, representada en este acto por su Intendente Municipal CARLOS FERNANDO ARROYO, DNI 8.700.387 en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y la Asociación Civil "Centro Recreativo Luis Piedrabuena", inscripta en la matrícula 31.550 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, con domicilio en calle Santiago del Estero 2151, 3er. Piso, representada en este acto por el señor AUGUSTO OSVALDO MENECIER, DNI 8.569.247, en su carácter de Presidente, conforme lo acredita con la copia de Acta Asamblearia que se acompaña, en adelante LA PERMISIONARIA, por la otra parte, acuerdan celebrar el presente, sujeto a las cláusulas y condiciones que seguidamente se transcriben:

Primera – Objeto: La MUNICIPALIDAD otorga a La Permisiónaria, y ésta lo acepta, permiso precario y revocable para el uso y explotación del inmueble de propiedad de dicha Comuna, sito en Avda. Martínez de Hoz 5700 de esta ciudad, en las condiciones en que este se encuentra, que La Permisiónaria declara conocer y aceptar.

Segunda – Destino: La Permisiónaria utilizará el inmueble exclusivamente para la realización de las actividades descriptas en la presentación efectuada a través del Expediente Municipal 16.395-2-2013 Cpo. 01. Dicho destino deberá ser respetado en forma estricta, y no podrá ser modificado sin previa autorización expresa y por escrito de La Municipalidad, bajo apercibimiento de disponer la revocación del permiso concedido.-

Tercera – Plazo: El plazo de vigencia del presente se establece en CINCO (5) años, contados a partir de la suscripción del presente, cumplido el cual permitirá tener por concluido el permiso otorgado en forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo. Asimismo las partes acuerdan que el presente podrá prorrogarse por un período igual de duración, al vencimiento del plazo antes mencionado, en las condiciones que, en dicha oportunidad, establezcan las partes. Para ello La Permisiónaria 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 permiso.

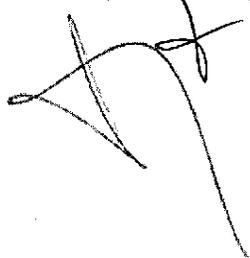
Cuarta – Restitución. Reconocimiento. Bien del dominio público: Al finalizar el plazo de vigencia establecido en la cláusula anterior, o al producirse la extinción del

presente, cualquiera sea la causa que origine tal circunstancia, La Permisiónaria deberá restituir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, la tenencia del inmueble, totalmente libre de intrusos y/o ocupantes y en perfecto estado de conservación, salvo el natural desgaste producido por el uso cuidadoso del bien. Asimismo, La Permisiónaria reconoce expresamente el carácter de bien del dominio público de la Administración Municipal, y en consonancia con ello las facultades que le asisten a La Municipalidad para llevar adelante su 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 Permisiónaria en mora en forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo. En tal caso, la Municipalidad podrá requerir el lanzamiento inmediato y percibir de La Permisiónaria la suma de Pesos Un Mil (\$ 1.000) por cada día de retraso en la entrega del inmueble. Esta multa será independiente de los eventuales reclamos de daños y perjuicios que origine el incumplimiento de la citada cláusula.

Sexta - Canon -La Permisiónaria se obliga a abonar anualmente, como contraprestación por el uso y explotación sobre el predio asignado y antes del día 31 de marzo de cada año, la suma de Pesos Ochenta Mil (\$ 80.000), ello en consonancia con la manifestación realizada a fs. 134 vta. del Expediente de referencia, en el que se ofreciera dicho monto como canon anual, adecuado a la inflación anual. El primer vencimiento de dicho concepto será a los treinta (30) días corridos de la suscripción del presente.

Séptima - Obligaciones de La Permisiónaria: La Permisiónaria se obliga a mantener la limpieza y el buen estado general del inmueble. Será a cargo exclusivo de La Permisiónaria el pago de todos los impuestos, tasas, servicios y/o contribuciones que graven o pudieran gravar el predio durante toda la vigencia del presente, así como las que correspondan a las actividades que en él realice. A tal fin deberá presentar ante la autoridad de aplicación del presente, en forma semestral, 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 intimación a La Permisiónaria a efectos de obtener una



Décimo Segunda – Autoridad de aplicación – Derecho de Inspección: La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble cuando lo considere necesario, y La Permisoria declara su voluntad expresa de adoptar los recaudos tendientes a posibilitar tales inspecciones, bajo apercibimiento de revocación del permiso concedido. Para tal fin La Municipalidad designa como autoridad de aplicación a la Subsecretaría de Inspección General dependiente de la Secretaría de Gobierno o la dependencia que a futuro designe a tales fines en su reemplazo.

Décimo Tercera – Prohibición de cesión: Han sido esenciales para el acordamiento del permiso que se otorga las condiciones que reúne y las características que tipifican el accionar y desarrollo de tareas por parte de El Permisario. Por ello queda expresamente prohibido a éste 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, del presente, sin necesidad de interpelación previa. Ello con excepción de los supuestos en que la Municipalidad autorice expresamente y por escrito tales cesiones, y ajustado a las condiciones que oportunamente establezca para tales fines.

Décimo Cuarta – Horarios y pautas de funcionamiento. La Municipalidad se reserva el derecho de establecer pautas atinentes al desarrollo de tareas por parte de La Permisoria, sea en lo que hace a actividades permitidas, horarios de funcionamiento de los espacios, entre otros aspectos que hacen a la puesta en marcha y ejecución del presente.

Décimo Quinta: Acta de Recepción. Como complemento del presente se suscribirá Acta de Recepción del predio. Ello a los fines de dejar constancia de las condiciones en que se halla el inmueble, sus instalaciones y demás detalles vinculados a su estructura y a la de los bienes que eventualmente pudieren encontrarse en su interior.

Décimo Sexta: Aceptación de propuesta. La Municipalidad acepta la totalidad de ofrecimientos realizados por La Permisoria a fs. 134 y vta. del Expediente mencionado, entre los cuales se halla estipulada la instalación de espacios destinados a oficinas del Ente Municipal de Turismo, Subsecretaría de Seguridad (Policía Local) o de las dependencias que en el futuro determine dicha Administración Municipal, ello a través de la notificación fehaciente que cursará a La Permisoria a tales fines.

X

regularización de la situación planteada, otorgando un plazo perentorio e improrrogable para tal fin.

Octava – Pago de servicios: Será a cargo de La Permisinaria la instalación, mantenimiento y 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 de 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 Permisinaria en el plazo de quince (15) días hábiles de notificado. Si La Permisinaria, 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 el monto adeudado 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 Permisinaria 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, como así también las obras y mejoras a realizar en el predio.

Décima – Indemnidad: La Permisinaria se obliga por sí solo a hacerse cargo de la reparación de todo daño y/o perjuicio que pudiese ocasionar a la Municipalidad y/ o a 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.

Décimo Primera – Mejoras: La Permisinaria no podrá introducir mejoras sin el consentimiento escrito y previo de la Municipalidad. 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 Permisinaria, a indemnización alguna.



Municipalidad de
General Pueyrredon

2019
AÑO DE LA
EXPORTACIÓN

Décimo Séptima: Renuncia – Restitución del inmueble. La Permissionaria renuncia a cualquier tipo de reclamo o pretensión por ante La Municipalidad en relación a la titularidad del predio en cuestión y reconoce expresamente que la misma recae en cabeza de La Municipalidad. Asimismo, acepta sin reserva ni condicionamiento alguno que, en caso de extinción del permiso a otorgar, cualquiera sea la causa que origine tal circunstancia, se procederá a la desocupación del bien y posterior entrega a La Municipalidad del mismo totalmente libre de efectos y ocupantes ante el primer requerimiento que la autoridad municipal competente curse a tales fines, sin necesidad de ningún otro requerimiento ni intimación previa de ninguna índole, sea ésta extrajudicial o judicial.

Décimo Octava: 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.

Décimo Novena: Suscripción Ad Referéndum. El presente es suscripto por el Intendente Municipal Ad Referéndum de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante, ello en consonancia con lo previsto por la Ley Orgánica de las Municipalidades, art. 41 y cctes.

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 los 19 días del mes de marzo de dos mil diecinueve.


AUGUSTO MENEZIO
DNI 8569247


Dr. CARLOS FERNANDO ARROYO
INTENDENTE
Municipalidad de Gral. Pueyrredon

REGISTRADO BAJO Nº

559 - 19



Anexo III

Modelo de contrato de cesión parcial

Entre la **Asociación Civil Centro Recreativo Luis Piedrabuena**, C.U.I.T. n° [], con domicilio en [] de Mar del Plata, representada en este acto por el Sr. [], D.N.I. n° [], en su carácter de Presidente, en adelante denominada "el **CEDENTE**", de un lado; y **Burbarrell S.A.**, C.U.I.T. n° [], con domicilio en [] de Mar del Plata, representada en este acto por el Sr. [], D.N.I. n° [], en su carácter de Presidente, en adelante denominada "el **CESIONARIO**", del otro; acuerdan celebrar el presente Contrato de Cesión Parcial, en adelante "el **CONTRATO**", sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO

El **CEDENTE** cede al **CESIONARIO**, y éste acepta de conformidad, el uso y la explotación del **ESPACIO CEDIDO**, las instalaciones y los espacios identificados en el croquis que se agrega como **Anexo I**, los cuales en el presente se denominan el "ESPACIO CEDIDO", para el desarrollo de la propuesta turístico recreativa que tramita por el Expediente n° 13.695-2-2013.

2. INSTALACIONES. EQUIPAMIENTO

El **CEDENTE** entrega el **ESPACIO CEDIDO** descrito en el **Anexo I**, con las construcciones e instalaciones existentes, para la ejecución de las obras comprometidas y el desarrollo de la propuesta turístico recreativa que tramita por el Expediente n° 13.695-2-2013, cuyo cumplimiento será controlado por el Departamento Ejecutivo municipal.

El **CESIONARIO** ha visitado e inspeccionado el **ESPACIO CEDIDO**, conoce su estado de conservación y funcionamiento, así como el de sus instalaciones y equipamiento, por lo cual:

a. Acepta recibir el **ESPACIO CEDIDO**, con sus instalaciones y su equipamiento en el estado en que se encuentra; y

b. Se obliga a restituir el **ESPACIO CEDIDO** al **CEDENTE** y/o a la **MUNICIPALIDAD**, con todas sus instalaciones fijas y el equipamiento recibido, al término de la cesión, en buenas condiciones de uso y conservación, salvo las mejoras que se autoriza a introducir al **ESPACIO CEDIDO** y los deterioros y desgastes ocasionados, tanto al **ESPACIO CEDIDO**, como a sus instalaciones y equipamiento existente, por el buen uso y el paso del tiempo.

3. MEJORAS

Las mejoras que el **CESIONARIO** hiciera en el **ESPACIO CEDIDO**, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán en beneficio de la **MUNICIPALIDAD**, sin derecho a reclamo, compensación o indemnización del **CESIONARIO** y/o del **CEDENTE**.

Las obras que se ejecuten, de acuerdo con las obras comprometidas en la propuesta que tramita por el Expediente n° 13.695-2-2013, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Ocupación y tejido urbano: FOS máximo sobre cota de parcela 0,3. FOT máximo 0,1. Densidad Poblacional Neta Máxima: 10 hab/ha (0,001 hab/m²).
- Disposiciones particulares: tipología edilicia: sólo se permiten edificios de perímetro libre. Plano límite: 7 metros. Retiro perimetral: mínimo 9 metros.
- Demás condiciones que fije la **MUNICIPALIDAD**.

4. DESTINO

El **ESPACIO CEDIDO** será destinado exclusivamente a la realización de actividades turísticas, recreativas y comerciales, sujetas a las siguientes condiciones:

- d) Usos admitidos: Centro recreativo, con instalaciones destinadas a alojamiento temporario y recreación. Establecimiento gastronómico con elaboración artesanal de bebidas espirituosas por destilación, en los términos dispuestos por la Ordenanza 25.198 y demás normativa aplicable.
- e) Requisitos de uso: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga deberán desarrollarse dentro de la parcela.
- f) Deberá contar con habilitación municipal o autorización de autoridad competente.
- g) Previo al inicio de actividades deberá presentar evaluación de impacto ambiental a la MUNICIPALIDAD.
- h) Demás condiciones que fije la MUNICIPALIDAD.

El uso y explotación comercial del ESPACIO CEDIDO para la realización de las actividades mencionadas, o cualquier otra que allí pidiere desarrollarse, deberá hacerse respetando las normas municipales y supramunicipales que rijan tales actividades, así como las reglas y lineamientos establecidos en la normativa aplicable, que se menciona en el **Punto 5** de este CONTRATO.

5. NORMATIVA APLICABLE

El CEDENTE ha brindado información adecuada y suficiente al CESIONARIO sobre la calificación y situación del ESPACIO CEDIDO, que integra un bien inmueble del dominio público, de propiedad municipal, cuya tenencia, uso y explotación le fuera otorgada mediante convenio aprobado por Ordenanza [■], con las condiciones fijadas en dicho convenio y ordenanza, a lo que se agrega el hecho que el ESPACIO CEDIDO forma parte de la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sur, que cuenta con un Plan de Manejo aprobado por la Ordenanza 19.911; entre otra normativa vigente. El CESIONARIO declara conocer y aceptar esa normativa y se obliga a cumplirla en lo pertinente.

6. PLAZO

El plazo de la cesión se otorga por todo el plazo de vigencia del permiso de uso que la MUNICIPALIDAD otorgó al CESIONARIO, incluyendo sus prórrogas y extensiones.

Al término del plazo indicado, el CESIONARIO deberá entregar el ESPACIO CEDIDO al CEDENTE y/o a la MUNICIPALIDAD, libre de ocupantes, con todas sus instalaciones y equipamiento existente a la fecha, en el estado en que se encuentra, salvo el desgaste producido por el paso del tiempo y el buen uso que se haga del mismo.

7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPROMETIDAS. DESARROLLO DE LA PROPUESTA TURÍSTICO RECREATIVA QUE TRAMITA POR EXPEDIENTE N° 16.395-2-2013. PAGO DEL CANON

Como contraprestación por la cesión del ESPACIO CEDIDO, el CESIONARIO se obliga a ejecutar las obras comprometidas y desarrollar la propuesta turístico recreativa que tramita por Expediente n° 16.395-2-2013, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente y las condiciones que se determinan en la Ordenanza [■] y en este CONTRATO y fijen las autoridades competentes de la MUNICIPALIDAD. Asimismo, se compromete y obliga a pagar a la MUNICIPALIDAD le canon que determine por el uso y explotación del ESPACIO CEDIDO.

8. SERVICIOS. GASTOS. CARGAS FISCALES

Serán por cuenta y orden del CESIONARIO los gastos de consumo de energía eléctrica, gas natural, recolección de residuos, agua corriente, cloacas y demás servicios sanitarios correspondientes al ESPACIO CEDIDO; así como el pago de todo impuesto, tasa, contribución, derecho, carga o tributo, en general, que aplique a la explotación comercial; los costos necesarios para la habilitación municipal y otras habilitaciones, permisos o

licencias que pudieren ser requeridas para la realización de las actividades previstas en el **Punto 4** del presente CONTRATO, usos y actividades publicitarios, etcétera.

El CEDENTE deslinda expresamente su responsabilidad por las deudas que pudieren generarse por tales conceptos, estando autorizado a solicitar al CESIONARIO la exhibición de las liquidaciones de tales servicios e imposiciones y los comprobantes de pago.

9. PROHIBICIONES

El CESIONARIO no podrá introducir mejoras o reformas en el ESPACIO CEDIDO que no estuvieren previstas en la propuesta que tramita por Expediente nº 16.395-2-2013 o fueren autorizadas por la MUNICIPALIDAD.

10. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO CEDIDO

Las actividades para las cuales se destina el uso y explotación del ESPACIO CEDIDO, serán desarrolladas de manera exclusiva por el CESIONARIO, por su cuenta y riesgo, sin responsabilidad alguna del CEDENTE.

Corresponde exclusiva y excluyentemente al CESIONARIO cumplir con todas las normas que rigen y rijan la realización de tales actividades, incluso las que atañen a cuestiones fiscales, laborales, previsionales, riesgos del trabajo, seguridad e higiene, gremiales, etcétera. La realización de las actividades comerciales, promocionales y publicitarias que pudiere desarrollar el CESIONARIO en el ESPACIO CEDIDO, deberán contar con la previa autorización o habilitación o aprobación de los órganos y entes competentes de la MUNICIPALIDAD, siendo responsabilidad del CESIONARIO cumplir con las tramitaciones exigibles en cada caso, en tiempo y forma, pudiendo requerir para ello –de resultar necesario– la colaboración del CEDENTE.

El despacho, manipuleo, circulación, carga y acarreo de mercaderías de y para el ESPACIO CEDIDO, estará sujeto a las normas, reglamentos y horarios que establezcan las autoridades competentes.

La basura, desperdicios, desechos o sobras que genere el desarrollo de las actividades comerciales del CESIONARIO deberá ser tratada en la forma y con las modalidades fijadas para el sector.

11. USO Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

El CESIONARIO no podrá, bajo forma alguna, ocupar –ni aún en forma transitoria o parcial– ningún sector de las áreas comunes del SECTOR, si no fuere expresamente autorizado para ello.

La violación a esta prohibición faculta al CEDENTE a retirar, o a hacer retirar, los elementos en infracción y, previo inventario, remitirlos a depósito, todo a costa y con cargo al CESIONARIO.

12. DAÑOS. SEGUROS

El CEDENTE no asume responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieren sufrir el CESIONARIO, sus agentes, empleados, proveedores, clientes o terceros, por causa de inundaciones, filtraciones, desprendimientos provenientes de roturas de caños, techos o paredes, casos fortuitos o de fuerza mayor, actos de vandalismo o revueltas, huelgas o cualquier otro siniestro, ya sea que se trate de incendios, contingencias metereológicas, corte de suministros de energía eléctrica, gas natural, recolección de residuos, agua corriente, cloacas y demás servicios sanitarios.

El CESIONARIO se obliga a contratar y mantener, durante toda la vigencia de este CONTRATO, seguros que cubran los riesgos de responsabilidad civil comprensiva, incendios, humo, rayos, explosiones, descargas eléctricas, etcétera. El CESIONARIO

deberá entregar al CEDENTE y/o a la MUNICIPALIDAD copia de las respectivas pólizas que acrediten dichas coberturas y de los recibos de pago que demuestren su vigencia.

13. PERSONAL DEL CESIONARIO

Se deja sentado que en ningún caso podrá entenderse que el personal contratado por el CESIONARIO, o por los contratistas del CESIONARIO si los hubiere, tiene algún tipo de vinculación laboral, directa o indirecta, con el CEDENTE o con la MUNICIPALIDAD.

El personal afectado a la realización de tales actividades revistará en relación de dependencia con el CESIONARIO, que deberá dar íntegro cumplimiento a las normas y obligaciones laborales y previsionales que resulten aplicables. En ese marco, el CESIONARIO es responsable exclusivo del pago de las remuneraciones, cargas sociales, aportes gremiales, indemnizaciones y todo otro concepto derivado de las relaciones de trabajo. Deberá, asimismo, contratar los seguros que establecen las normas aplicables y presentar las constancias de ello ante las autoridades competentes.

14. INDEMNIDAD

El CESIONARIO se compromete y acuerda en forma irrevocable, que mantendrá indemne al CEDENTE y a la MUNICIPALIDAD por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad, de cualquier tipo y naturaleza, que sea entablada por cualquier persona, pública o privada, humana o jurídica, incluso los dependientes del CESIONARIO y sus contratistas, o los dependientes de éstos, cualquiera fuera la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aun terminado el CONTRATO por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas sin que la enunciación sea limitativa.

15. PERSONAL DEL CEDENTE. INDEMNIDAD A FAVOR DEL CESIONARIO

Se deja sentado que en ningún caso podrá entenderse que el personal que trabajara en el predio, contratado por el CEDENTE, o por los contratistas del CEDENTE si los hubiere habido, tiene algún tipo de vinculación laboral, directa o indirecta, con el CESIONARIO. Por lo que el CEDENTE es responsable exclusivo del pago de las remuneraciones, cargas sociales, aportes gremiales, indemnizaciones y todo otro concepto derivado de las relaciones de trabajo mantenidas con sus empleados, sin responsabilidad alguna del CESIONARIO y de la MUNICIPALIDAD.

Con relación a eventuales reclamos del personal que trabajara en el ESPACIO CEDIDO, contratado por el CEDENTE, o por los contratistas del CEDENTE si los hubiere habido, el CEDENTE se compromete y acuerda en forma irrevocable, que mantendrá indemne al CESIONARIO y a la MUNICIPALIDAD por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad, de cualquier tipo y naturaleza. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas sin que la enunciación sea limitativa.

16. PREVENCIÓN DE DAÑOS. AVISOS

El CESIONARIO se obliga a adoptar medidas razonables para evitar que se produzcan daños al ESPACIO CEDIDO, a sus instalaciones o al equipamiento gastronómico, o para reducir su magnitud en caso que no pueda evitarlos. En ese marco, se obliga a dar inmediata cuenta al CEDENTE y a la MUNICIPALIDAD de cualquier desperfecto que pudiere afectar al ESPACIO CEDIDO o sus instalaciones o equipamiento, permitiendo al CEDENTE, a la MUNICIPALIDAD, o las personas que el CEDENTE y/o la MUNICIPALIDAD autoricen, el libre acceso al ESPACIO CEDIDO cuando éste juzgue necesaria su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.

17. MORA

La mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CESIONARIO se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación o intimación previa alguna.

18. RECUPERO DE LA TENENCIA

El CESIONARIO autoriza y presta su expresa conformidad para que al término de la CESIÓN, el CEDENTE y/o la MUNICIPALIDAD, según corresponda, recuperen la tenencia, el uso y explotación del ESPACIO CEDIDO, con sus instalaciones y el equipamiento existente, debiendo cursar una notificación previa con antelación mínima de diez [10] días.

19. DEPÓSITO EN GARANTIA

En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas, el CESIONARIO deberá entregar a la MUNICIPALIDAD en este acto la suma de dólares estadounidenses billete diez mil [u\$s10.000] en concepto de depósito en garantía.

El depósito en garantía no podrá ser empleado por el CESIONARIO para excusar el cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones a su cargo.

En caso de resolución contractual por culpa del CESIONARIO, el depósito de garantía quedará para LA MUNICIPALIDAD a cuenta de los demás derechos que este CONTRATO le confiere, sin que ello limite su responsabilidad.

20. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Se producirá la extinción de la cesión por las siguientes causas:

- 
- a. Por cumplimiento del plazo de la cesión.
 - b. Por resolución, ante cualquier incumplimiento relevante, grave y sostenido en el tiempo, luego de haber sido intimado a su cese, de alguna de las obligaciones y prestaciones asumidas por las Partes. En este caso, la parte afectada deberá dar aviso por escrito a la otra, explicando claramente los incumplimientos constatados, con el fin de darle la oportunidad de corregirlas en un término no mayor a los cinco [5] días corridos de recibida la notificación. Cumplido el plazo, de no haberse dado solución, se dará por resuelta la cesión mediante una notificación escrita cursada por medio fehaciente, que será efectiva de forma inmediata.
 - c. Por disolución o quiebra de CEDENTE o CESIONARIO.
 - d. Por resolución judicial, laudo arbitral u orden de autoridad competente.
 - e. Con causa en la extinción del permiso de uso y explotación otorgado por la MUNICIPALIDAD al CEDENTE. En este supuesto, el CEDENTE deberá acreditar que se ha extinguido la vigencia del permiso de uso y explotación, a fin de comunicar al CESIONARIO su voluntad de rescindir la cesión. En tales supuestos, las Partes procurarán acordar una fecha de restitución del inmueble y cumplir en debida forma las prestaciones y obligaciones pendientes que pudieren ser cumplidas sin generarse daños recíprocos.
 - f. Por rescisión anticipada, que podrán acordar las partes una vez transcurridos los primeros tres [3] meses del plazo de la cesión. Para ello, cualquiera de las Partes deberá cursar una comunicación previa y por escrito a la otra parte, que deberá ser notificada por medio fehaciente y con treinta [30] días corridos de anticipación. En caso de rescisión, ninguna de las Partes tendrá derecho a compensación o indemnización por daños y perjuicios que tengan como causa dicha rescisión. Por lo que ambas Partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a reclamar dicha compensación o indemnización. No obstante, podrán cumplirse las prestaciones y obligaciones pendientes que pudieren ser cumplidas sin generar daños recíprocos.

21. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL



Además de las causales de resolución ya previstas en este Contrato, será causal de resolución la quiebra del CESIONARIO. En caso de resolución contractual, por cualquier causa, el cesionario deberá proceder a la restitución del ESPACIO CEDIDO al CEDENTE, con sus instalaciones y equipamiento, dentro de los cinco [5] días de comunicada la resolución.

22. COMPETENCIA. DOMICILIOS

Las Partes someterán cualquier controversia o litigio derivado de la interpretación o ejecución de este CONTRATO, que no pudieren solucionar mediante tratativas directas, al conocimiento y decisión de los Tribunal Ordinarios del Departamento Judicial Mar del Plata.

Para todos los efectos legales derivados del presente CONTRATO, las Partes fijan sus domicilios en los lugares indicados en el encabezamiento, donde se reputarán válidas las notificaciones que se cursen.

23. MISCELÁNEAS

La aplicación, interpretación y ejecución de este Contrato deberá realizarse de buena fe y se regirá en todas las cuestiones, incluyendo, pero no limitándose a cuestiones de validez, interpretación, efectos, cumplimiento, ejecutabilidad y acciones, según la normativa aplicable.

Si alguno de los términos y condiciones del presente fuera declarado ilegal o de algún modo estuviera en contra de la ley, dicho término o condición será reputado nulo, manteniéndose inalterada la vigencia del resto del contrato, en la medida que conserve su autonomía.

24. IMPUESTO DE SELLOS

El sellado de ley del presente CONTRATO será abonado en partes iguales por el CEDENTE y el CESIONARIO.

En Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, Pcia. de Buenos Aires, el [] de [] de [], se firman tres [3] ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. Cada parte para para sí un [1] ejemplar, el restante se reserva para ser presentado a la MUNICIPALIDAD





Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

Expediente N° 16395-2-2013 cpo. 01

Mar del Plata, 11 JUL 2022

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE:

Las presentes actuaciones tratan sobre el Proyecto de Ordenanza relativo a la ampliación de actividades comerciales y productivas a desarrollar en el predio municipal de la Avda. de los Trabajadores N° 5700 de esta ciudad.

Que la Asociación Civil Centro Recreativo Comandante Luis Piedrabuena y la Municipalidad con fecha 19 de Marzo de 2019 celebraron un convenio por el cual esta última le otorgó un permiso precario y revocable de uso y explotación del predio en cuestión.

Que se afectará al Distrito de Equipamiento Específico (Ee) conforme lo establecido en el artículo 6.8.4 del Código de Ordenamiento Territorial (COT), el sector identificado en el croquis que como Anexo I integral el presente proyecto de Ordenanza, el cual forma parte del predio cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela I.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial informa que "...desde el punto de vista urbanístico la propuesta resulta factible de promover (mediante Ordenanza) en tanto la misma se inscriba dentro de los términos establecidos en el artículo 5.4.2.19 del C.O.T. (recientemente modificado por el artículo 5° de la Ordenanza N° 25.198), es decir como ESTABLECIMIENTO GASTRONOMICO CON ELABORACIÓN ARTESANAL DE CERVEZA Y/O DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS, el cual incluye a los locales gastronómicos en el cual se anexe la elaboración artesanal de bebidas espirituosas por destilación para consumo exclusivo en el local, no pudiendo ser embotelladas para su posterior distribución y comercialización...".

Que se fijarán normas particulares para el sector del predio identificado en el croquis incorporado al Anexo I.

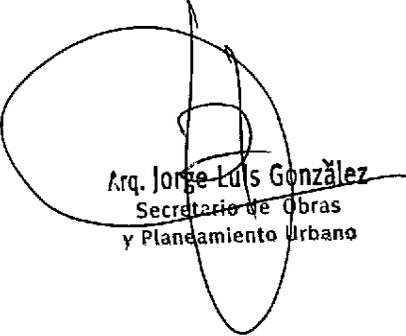
Que se realizará la sustitución de la plancheta urbanística del Código de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Proyecto de Ordenanza.

Que se autorizará al Departamento Ejecutivo a convenir con el permisionario la ampliación del objeto del convenio, la ejecución del plan de obras y de forestación propuestas, de acuerdo con la propuesta turística recreativa y demás constancias del Expediente n° 13.695-2-2013 y la renegociación del convenio.

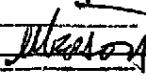
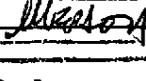
Que se autoriza a la Asociación Civil Centro Recreativo Luis Piedrabuena a ceder el uso parcial del predio para el desarrollo de la propuesta turístico recreativa que tramita por el Expediente n° 13.695-2-2013 debiendo ajustarse la cesión al contrato de cesión parcial que se agrega como Anexo III.

Por lo expuesto y a fin de dar cumplimiento con lo prescripto en la Ley Orgánica de las Municipalidades, se eleva a su consideración el Proyecto de Ordenanza.-

Saludo a Vuestra Honorabilidad.

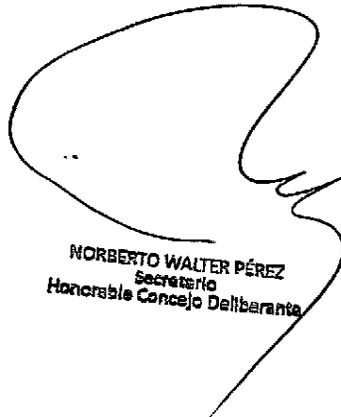

Arq. Jorge Luis González
Secretario de Obras
y Planeamiento Urbano


GUILLERMO MONTENEGRO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDON

H. CONCEJO DELIBERANTE	
Mesa de Entradas	
Fecha : 10.01.11	Firma : 
Hora : 14:45	Aclaración : 
ENTRADA	

Mar del Plata, 13 JUL 2022

Atento a lo establecido en el artículo 30° del Reglamento Interno,
gírese el presente a las comisiones de Obvto, 1861/2022
y HACIENDA



NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

FECHA: 13-9-22

REUNIÓN: 23

ASISTENCIA:

GONZÁLEZ LAURIA MORRO MURO ROMERO
NUÑEZ SIVORI DE LA TORRE GUGLIELMOTTI

DESPACHO:

APROBADO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	ARCHIVO: UNANIMIDAD <input type="checkbox"/> MAYORIA <input type="checkbox"/>	EN COMISIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

VOTO NEGATIVO:
ABSTENCIONES:

MODIFICACIONES:
Se invitó a representante de Asoc. Civil Centro Recreativo Comandante Luis Piedrahíta y a representante del emprendimiento "La Restinga".

SOLICITUD DE INFORMES:

Nicolás Lauría
Vicepresidente


Angélica González
Presidenta



Mar del Plata, 14 de setiembre de 2022.-

Señor
Presidente de la Asociación Civil
"Centro Recreativo Comandante Luis Piedrabuena"
AUGUSTO OSVALDO MENECIER
S/D

Por la presente y de acuerdo a lo resuelto por la Comisión de Obras y Planeamiento lo invito a participar de la próxima reunión a llevarse a cabo el **martes 20 del corriente a las 11.00 horas en el Recinto de Sesiones de este H. Cuerpo**, en el marco del tratamiento del Exp. 1604-D-2022.- Autorizando la ampliación de las actividades comerciales y productivas a desarrollar en el predio municipal de Av. de los Trabajadores N° 5700 de la ciudad de Mar del Plata.

Asimismo fueron invitados a participar de la reunión el señor Gerente de Burbarrel S.A., Franco Regalini y el señor Matías Iriarte, Director de proyecto Restinga.

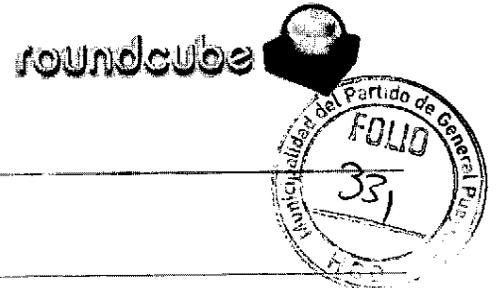
Sin más, lo saludo atte..-




ANGÉLICA GONZÁLEZ
PRESIDENTA
COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

REMITE VIA MAIL DIRECCION DE COMISIONES HCD
FECHA: 14/9/22 HORA 13:23
FIRMA: 
LEGAJO: 189421

Asunto **invitacion Comisión de Obras y Planeamiento HCD**
De <comisiones@concejomdp.gov.ar>
Destinatario <estefaniamenecier@gmail.com>
Fecha 2022-09-14 13:23



- piedrabuena.pdf (~139 KB)
- 22E01604.pdf (~950 KB)

SE ADJUNTA A LA PRESENTE INVITACION DIRIGIDA AL SEÑOR AUGUSTO OSVALDO MENEcier PARA PARTICIPAR DE REUNION DE COMISION DE OBRAS Y PLANEAMIENTO DEL HCD

RELATORIA DE COMISIONES

--
Hip. Yrigoyen 1627 | 2º Piso Palacio Municipal | Ala izquierda
Tel. 223 499 6532 - 87600DOM | Mar del Plata | Prov. de Buenos Aires | Rep. Argentina

Por favor, contestar este mail a comisiones@concejomdp.gov.ar

--
1982 - 40º Aniversario - 2022
Año Homenaje a Veteranos, Veteranas y Caídos. Ratificando nuestra soberanía sobre las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y espacios marítimos e insulares.

Cuidemos el ambiente, por favor no imprima este documento si no es necesario.





Mar del Plata, 14 de setiembre de 2022.-

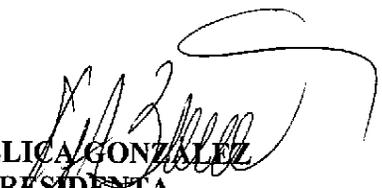
Señor
Socio Gerente
Burbarrel S.A.
FRANCO REGALINI
S/D

Por la presente y de acuerdo a lo resuelto por la Comisión de Obras y Planeamiento lo invito a participar de la próxima reunión a llevarse a cabo el **martes 20 del corriente a las 11.00 horas en el Recinto de Sesiones de este H. Cuerpo**, en el marco del tratamiento del Exp. 1604-D-2022.- Autorizando la ampliación de las actividades comerciales y productivas a desarrollar en el predio municipal de Av. de los Trabajadores N° 5700 de la ciudad de Mar del Plata.

Hago extensiva esta invitación por su intermedio al señor Matías Iriarte, director de proyecto Restinga.

Asimismo fue invitado a participar de la reunión el señor Presidente de la Asociación Civil "Centro Recreativo Comandante Luis Piedrabuena", Augusto Osvaldo Menecier.

Sin más, lo saludo atte..-


ANGÉLICA GONZÁLEZ
PRESIDENTA
COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

REMITE VIA MAIL DIRECCION DE COMISIONES HCD
FECHA: 14/9/22 HORA 13:39 -
FIRMA: 
LEGAJO: 189421

Asunto **invitación Comisión de Obras y Planeamiento HCD**
De <comisiones@concejomdp.gov.ar>
Destinatario <matias@restingagin.com>
Fecha 2022-09-14 13:39



- burbarrel.pdf (~143 KB)
- 22E01604.pdf (~950 KB)

SE ADJUNTA A LA PRESENTE INVITACION DIRIGIDA A LOS SEÑORES FRANCO REGALINI Y MATIAS IRIARTE PARA PARTICIPAR DE REUNION DE LA COMISION DE OBRAS Y PLANEAMIENTO DEL HCD

--
Hip. Yrigoyen 1627 | 2º Piso Palacio Municipal | Ala izquierda
Tel. 223 499 6532 - B7600DOM | Mar del Plata | Prov. de Buenos Aires | Rep. Argentina

Por favor, contestar este mail a comisiones@concejomdp.gov.ar

--
1982 - 40º Aniversario - 2022
Año Homenaje a Veteranos, Veteranas y Caídos. Ratificando nuestra soberanía sobre las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y espacios marítimos e insulares.

Cuidemos el ambiente, por favor no imprima este documento si no es necesario.



COMISIÓN DE OBRAS Y PLANEAMIENTO

FECHA: 20-9-22

REUNIÓN: 24

ASISTENCIA:

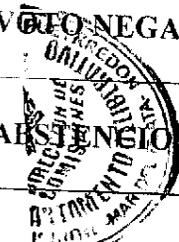
GONZÁLEZ LAURIA MORRO MURO ROMERO
NÚÑEZ SIVORI DE LA TORRE GUGLIELMOTTI
PUJATO

DESPACHO:

APROBADO:	ARCHIVO:	EN COMISIÓN:
UNANIMIDAD <input type="checkbox"/>	UNANIMIDAD <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MAYORIA <input type="checkbox"/>	MAYORIA <input type="checkbox"/>	

VOTO NEGATIVO:

ASISTENCIAS:



MODIFICACIONES:

Se invita a representantes de la Restrija,
al Defensor del Pueblo, Sr. Panogari y
a organismos DDHH.

Se invitara al Sr.

SOLICITUD DE INFORMES:

Se invitara al Sr.

Nicolás Lauría
Vicepresidente


Angelica Gonzalez
Presidenta

DIGITALIZADO

EN LA FECHA SE AGREGA A ESTE ACTUADO LA
NOTA N.º 163... LETRA... AÑO 2022... QUE CONSTA DE
50..... FOJAS UTILIZADAS. COMO FOJA 325

21 SEP 2022

Acosta
ANA ROSA DI CAPRIO
Legajo N.º 21170/1
Superior Administrativo
Deplo. Mesa de Entradas HCP



MESA DE ENTRADAS HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
EXPTE. Nº 1604 CATEG. D AÑO 2022 FOLIO Nº 335

hcd

**Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de General Pueyrredon**

Nota N° 168-NP-2022

Fecha Ingreso 19/09/2022

ASOCIACIÓN CIVIL MEDIO AMBIENTE RESPONSABLE

Iniciador: NP NOTA DE PARTICULAR

Autores: 041 NOTA PARTICULAR

Categoría: 4 NOTAS PARTICULARES

Proyecto 1 Nota

Remite nota sobre el expediente n° 1604-D-2022 ref. a la ampliación de las actividades comerciales y productivas a desarrollar en el predio municipal de Av. de los Trabajadores N° 5700 de la ciudad de Mar del Plata.

Antecedentes

Observaciones:

2022

MESA DE ENTRADAS HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NOTA N° 168 CITA v8 AÑO 2022 UN N° 50

21 SEP 2022

Mar del Plata,



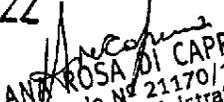
Atento a lo establecido en el artículo 30° del Reglamento Interno,
se el presente a las comisiones de Abolición de la AN -
RECEDENTE EXPTE 1604 - D - 2022



NORBERTO WALTER PÉREZ
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

EN LA FECHA SE AGREGA ESTE ACTUADO AL
EXPTE. N° 1604 LETRA D AÑO 2022 COMO FOJA 335
CONSIGNESE PRÓXIMA FOJA COMO 336

21 SEP 2022


ANA ROSA DI CAPRIO
Legajo N° 21170/1
Superior Administrativo
Depto. Mesa de Entradas HCD

Conforme lo dispuesto por el artículo 32º del reglamento interno

ARCHIVARSE.-

Mar del Plata.

29 FEB 2024