

ORDENANZA Nº: 5410/16.-

Ramallo, 04 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 4092-10997/15 a través del cual la **BANDA POPULAR INFANTO JUVENIL DE RAMALLO, Entidad de Bien Público, Personería Jurídica Nº 12113 - Instituciones Civiles y Cooperativas Nº 64024**, con domicilio legal en Avda. Mitre y Santa Fe de la ciudad de Ramallo, solicita Derecho de Uso y Ocupación Gratuita del Sector de Playa denominado: "Balneario Municipal"; y

CONSIDERANDO:

Que de las actuaciones del Expediente Nº 4092-8088/12: Concesión del Predio del Balneario Municipal, surge la caducidad del contrato de concesión debido al fallecimiento de José Luis Delfante, amparada en la cláusula 33, Inciso 3) del Pliego de Bases y Condiciones en el cual resultó concluido el contrato mediante el Decreto Nº 304/15 del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que con fecha de marzo del año 2015, la Comisión Directiva de la "Banda Popular Infanto Juvenil de Ramallo", ha solicitado la concesión del predio del "Balneario Municipal";

Que en fecha 25 de Julio del corriente año, la Asociación mencionada ha ampliado su propuesta y especificación del proyecto a desarrollar, tal como luce a fs.13/18 del Expediente Administrativo Nº 4092-10997/15;

Que la institución solicitante ha demostrado a lo largo de su trayectoria tener una fuerte inserción en la comunidad, conjugando esfuerzo y dedicación en pos del desarrollo de actividades culturales;

Que el estado municipal y dicha institución viene trabajando y demostrando voluntad para realizar en conjunto acciones para el crecimiento cultural de la comunidad;

Que el Derecho de Uso y Ocupación Gratuita a Entidades de Bien Público está prescripto en el párrafo segundo del Artículo 56º del Decreto - ley 6769/58, Ley Orgánica de las Municipalidades;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Conceder el **Derecho de Uso y Ocupación Gratuita** a la **BANDA POPULAR INFANTO JUVENIL de RAMALLO, Entidad de Bien Público, Personería Jurídica Nº 12113 - Instituciones Civiles y Cooperativas Nº 64024**, el predio cuyos demás datos se acompañan a fojas 5 del Expediente Administrativo Nº 4092-10997/15, caratulado: "**Solicitud de Concesión del Predio Nº 1, Inmueble 10-0 del Balneario Municipal**".

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio: "**CONCESIÓN DE USO Y OCUPACION GRATUITA DE BIENES MUNICIPALES A ENTIDADES DE BIEN PÚBLICO**", entre la Municipalidad de Ramallo representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Don MAURO DAVID POLETTI, DNI. 23.607.992**, y la "**BANDA POPULAR INFANTO JUVENIL DE RAMALLO**", Entidad de Bien Público, Personería Jurídica Nº 12113 - Instituciones Civiles y Cooperativas Nº 64024, con domicilio legal en Avda. Mitre y Santa Fe de la ciudad de Ramallo representada por su **Presidente Don JULIO CLARK, D.N.I. Nº 23.389.477** y **Secretaría Dña. SUSANA MARTÍNEZ D.N.I. Nº 25.925.288** y que como **Anexo I** forma parte legal de la presente.

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 04 DE AGOSTO DE 2016.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ELVIO ARIEL ZANAZZI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**CONVENIO “CONCESIÓN DE USO Y OCUPACION GRATUITA DE BIENES
MUNICIPALES A ENTIDADES DE BIEN PÚBLICO”**

En la Ciudad de Ramallo, a los días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis, entre las partes que a continuación se detallan y conforme a lo establecido por el Art. 56° de la Ley Orgánica de las Municipalidades en su párrafo segundo, se celebra el presente contrato administrativo de concesión de uso y ocupación gratuita, sujeto a las siguientes cláusulas.

PRIMERA: Asume el carácter de **CONCEDENTE** la Municipalidad de Ramallo representada en este acto por el **Sr. Intendente Municipal Don MAURO DAVID POLETTI, DNI. 23.607.992.** Asume el carácter de **CONCESIONARIO** la “**BANDA POPULAR INFANTO JUVENIL**” de la ciudad de Ramallo Entidad de Bien Público, Personería Jurídica N° 12113 - Instituciones Civiles y Cooperativas N° 64024, representada en este acto por su Presidente Don **JULIO CLARK, D.N.I. 23.389.477** y Secretaria la Sra. **SUSANA MARTINEZ, D.N.I. 25.925.288**, con domicilio legal en la Avda. Mitre e intersección de la calle Santa Fé en la ciudad de Ramallo.-----

SEGUNDA: La **CONCEDENTE** cede al **CONCESIONARIO** el derecho de uso y ocupación gratuita sobre parte del predio aluvional que se individualiza en el croquis a fs. 5° del Expediente N° 4092- 10997/15, identificado catastralmente como Parcela 1. Dicha concesión será por el término de Doscientos Cuarenta (240) meses a partir de la suscripción del presente contrato, con la posibilidad de que las partes acuerden una prórroga de veinticuatro (24) meses si se ha dado cumplimiento a las obras comprometidas a fs. 6°, 7°, 14°/18° del expediente citado. Cumplido dicho plazo el **CONCESIONARIO** deberá restituir el predio con más las instalaciones y mejoras efectuadas que quedarán en exclusivo beneficio del inmueble, sin dar derecho al **CONCESIONARIO** a exigir por las mismas contraprestación de ninguna índole. El predio deberá restituirse en buen estado de uso y conservación, libre de toda ocupación y a satisfacción de la inspección que a los efectos de la recepción final ordenara la Municipalidad de Ramallo a través del área correspondiente. El presente contrato estará sujeto a los Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones administrativas vigentes, y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades y el poder que le otorga las leyes y la constitución de la provincia de Buenos Aires. En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común.-----

TERCERA: La **CONCEDENTE** cede al concesionario el predio citado y éste se compromete a respetar los usos comerciales permitidos en un todo de acuerdo a la Ordenanza General N° 2967/05 en el párrafo referido como 7.1 en el que hace referencia al **SERVICIO al TURISTA.** Queda debidamente establecido que antes la propuesta de realizar eventos en el predio no previstos en esta concesión, los mismos deberán estar autorizadas por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de Gobierno en un todo de acuerdo a las normas vigentes.-----

CUARTA: El **CONCESIONARIO** recibe el predio en el estado en que se encuentra y se compromete formalmente a dar cumplimiento a las exigencias de la Ordenanza N° 5410/16 y Decreto y demás normativas en vigor, debiendo entregar el inmueble una vez cumplido el plazo y en su caso la prórroga citada ut supra, ante la sola solicitud de la **CONCEDENTE** bajo la pena de ser responsable por los daños y perjuicios que la mora en la restitución ocasione. Dicha mora se producirá en forma automática.-----

QUINTA: El **CONCESIONARIO** se compromete a identificar el predio con un cartel luminoso donde indique: Municipalidad de Ramallo, número de expediente, período concesión, titular concesionario, Servicio Turista.-----

SEXTA: El **CONCESIONARIO** deberá mantener la zona de bosques (plantaciones) en perfecto estado de mantenimiento. Además deberá reponer las plantaciones que por el transcurso del tiempo se hayan deteriorado y no brinden la sombra adecuada.-----

SEPTIMA: El **CONCESIONARIO** deberá presentar a **CONCEDENTE** un reglamento para un correcto funcionamiento respecto a las normas de uso del público en general que utilicen los servicios del predio en el término de noventa (90) días de la firma del presente contrato. Dicho reglamento deberá ser autorizado por un Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal y notificado al Honorable Concejo Deliberante de Ramallo.-----

OCTAVA: El **CONCESIONARIO** estará facultado al cobro en concepto de uso de: mesas, parillas, fogones, sombrillas y artículos que se expendan, dentro del predio citado. En el caso que se lleven a cabo las obras (piletas quinchos, baños) y se delimite el predio para brindar un servicio de mejor calidad quedará facultado al cobro de entrada y/o cualquier otra denominada del ingreso del usuario al Balneario Municipal. Previamente deberán ser certificadas las obras efectuadas por el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área correspondiente.-----

NOVENA: El **CONCESIONARIO** deberá colaborar con las áreas específicas de la Municipalidad de Ramallo, la Secretaría de Desarrollo Local y la Subsecretaría de Turismo toda vez que resulte necesaria y ante la sola solicitud, facilitando los sectores de esparcimiento del predio municipal concedido en forma gratuita, dejando a salvo aquellos espacios pertenecientes al sector gastronómico y de bares dado la extrema responsabilidad que implica su libre ocupación. Asimismo se deja establecido que todo el sector de playa próximo al agua, como así también la porción de río correspondiente al fundo otorgado son considerados espacios públicos de libre tránsito. Además toda construcción que el **CONCESIONARIO** pretenda realizar fuera de lo comprometido a fs. 14/18 del expediente deberán contar con la correspondiente autorización de la **CONCEDENTE** a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Toda mejora y/o construcción que se realice quedará en exclusivo beneficio del inmueble, sin que ello de lugar a indemnización y/o compensación a favor del **CONCESIONARIO**. Es obligación del **CONCESIONARIO** mantener el predio en perfecto estado de uso y conservación, limpieza de arena, proveer de cestos de residuos y la limpieza diaria, teniendo que cumplir con las Ordenanzas que regulan la materia.-----

DECIMA: La Municipalidad de Ramallo se encuentra facultada para rescindir el presente contrato en los siguientes casos:

1- En caso de incumplimiento a lo establecido en las etapas propuestas a fs. 14º/18º del expediente como así también por la falta de servicios propuestos en las cláusulas 2º y 3º del presente contrato y/o deficiencias graves en el cumplimiento del servicio de explotación.

2- Cuando no respetara los usos permitidos. Es causal de rescisión de contrato cuando se compruebe mediante acta de inspección municipal el incumplimiento de los horarios estipulados (0:30 hs.) en el Servicio a Turista.

3- Cuando por culpa, o dolo o negligencia produzca daños al inmueble, al medio ambiente debidamente certificado por la autoridad competente. De la aplicación que surge de la ley 11723 de protección al medio ambiente.

4- Cuando el **CONCESIONARIO** transfiriera el contrato sin autorización del **CONCEDENTE**.

En tales casos previa notificación del acto administrativo correspondiente, la Municipalidad podrá tomar posesión del bien.-----

DECIMAPRIMERA: El **CONCESIONARIO** asume la responsabilidad por cualquier daño que se ocasione en el sector del predio que está bajo su guarda, salvo aquellos en el que se demuestre su falta de culpabilidad o los cometidos por culpa de la víctima o por un tercero por quien no debe responder o bien con alguna cosa utilizada contra la expresa voluntad de su dueño o guardián.- en tal sentido el **CONCESIONARIO** se obliga a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra la actividad que desarrolle, como así poseer la obligatoria cobertura asegurativa para los empleados que contrate para el ejercicio de la explotación. La **CONCEDENTE** podrá en cualquier momento verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por el **CONCESIONARIO**, siendo su incumplimiento causal de rescisión del presente contrato.-----

DECIMASEGUNDA: El **CONCESIONARIO** está facultado a conceder a un tercero la prestación de los servicios que en el predio se pudieran brindar de acuerdo a las cláusulas establecidas, también podrá realizar mejoras al predio con la sola condición de cumplimiento de lo propuesto a fojas 6º y 7º del presente contrato. En ambos casos previamente deberá comunicar por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, quien quedará facultado a autorizar o no dicha tercerización. En caso de transferencia deberá solicitar autorización el **CONCESIONARIO** por medio de un escrito donde deberá constar las obras y mejoras realizadas, el fiel cumplimiento del presente contrato y demostrar cabalmente los beneficios sociales brindados a la comunidad a través de la presente concesión. Previamente el nuevo concesionario deberá presentar un plan de trabajo y obras a realizar por el tiempo que quedara hasta la finalización del presente contrato. Dicha transferencia deberá ser remitida al **HONORABLE CONCEJO**

DELIBERANTE de Ramallo para su autorización, quien estará facultado si lo considera conveniente a fijar un canon mensual si se tratara de una persona jurídica.-----

DECIMATERCERA: En todo lo que no está expresamente contemplado por el presente contrato, las conductas de las partes se regirán por las disposiciones Municipales, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones y/o Ley Orgánica de las Municipalidades. Las partes se someten a la justicia de la provincia de Buenos Aires, Departamento Judicial de San Nicolás en el fuero correspondiente, pudiendo optar la Municipalidad por el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo en los asuntos de su competencia.-----

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----