

ORDENANZA Nº: 6115/20.-

Ramallo, 16 de julio de 2020

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 4092-21021/20, a través del cual el **CLUB ATLÉTICO Y SOCIAL DEFENSORES DE BELGRANO, Entidad de Bien Público, Inscripta en Personería Jurídica bajo Legajo Nº 6659, Matricula Nº 2963**, con domicilio legal en calle Sarmiento 1042 de la ciudad de Villa Ramallo, solicita **“Derecho de Uso y Ocupación Gratuita del Sector de Playa denominado Balneario Municipal”**; y

CONSIDERANDO:

Que de las actuaciones del Expediente Nº 4092-6458/04: Concesión del Predio del Balneario Municipal, surge la culminación del contrato de concesión, debido al vencimiento del plazo;

Que con fecha 20 de febrero del año 2020, la Comisión Directiva del Club, ha solicitado una nueva concesión del predio del “Balneario Municipal”;

Que mediante dicha presentación se refleja, y por cierto, es de público y notorio que la entidad peticionante, ha sido quien posibilitara la construcción en la Terraza del Balneario Municipal el denominado Restaurant Costa Del Sol, dando cumplimiento con creces del compromiso asumido, lo que oportunamente significó una inversión sumamente importante, constituyendo el sitio en cuestión en un lugar emblemático para vecinos y turistas debido a la buena calidad constructiva, el buen gusto y la vista que otorga de la costa Ramallense;

Que asimismo se acompaña la propuesta no solo para continuar con el desarrollo del espacio gastronómico en un concepto actualizado de la unidad superior, sino que además se posicionará en el sector de playa desde un concepto saludable y deportivo;

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 del turismo, ello afianzado a partir de ser el único Club de la zona que desarrolla actividad futbolística en los Torneos de AFA a nivel nacional, lo que ha provocado en los últimos años que simpatizantes de los distintos clubes de la Argentina visitaran Ramallo;

Que el Estado Municipal y dicha institución vienen trabajando y demostrando con cada gestión, voluntad para realizar en conjunto acciones para el crecimiento deportivo y turístico 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) Concédase el **Derecho de Uso y Ocupación Gratuita** al **Club Atlético y Social Defensores de Belgrano** de la ciudad de Villa Ramallo, **Entidad de Bien Público, Inscripta en Personería Jurídica bajo Legajo Nº 6659, Matrícula Nº 2963**, el predio cuyos demás datos se acompañan a fojas 17/19 del Expediente **Nº 4092-21021/20**, **caratulado: “Solicitud del Club Atlético y Social Defensores de Belgrano - Concesión del Derecho de Uso y Ocupación Gratuita del Predio del Balneario Municipal”**.-----

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio
----- **“CONCESIÓN DE USO Y OCUPACIÓN GRATUITA DE BIENES
MUNICIPALES A ENTIDADES DE BIEN PÚBLICO”**, entre la Municipalidad de Ramallo y
el **“CLUB ATLÉTICO Y SOCIAL DEFENSORES DE BELGRANO DE VILLA
RAMALLO”**, 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 16 DE JULIO DE 2020.-----

LEONEL EZEQUIEL AMAYA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

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

En la Ciudad de Ramallo, a los..... días del mes dedel año dos mil veinte, entre las partes que a continuación se detallan y conforme a lo establecido por el Art. 56º 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 GUSTAVO HAROLDO PERIÉ – D.N.I. Nº 22.939.029**. Asume el carácter de **CONCESIONARIO** el CLUB DEFENSORES DE BELGRANO DE VILLA RAMALLO, representada en este acto por su presidente, **JOSÉ LUIS TORRIANI** y su secretario, **MAURICIO DALLEDONNE**, con domicilio en calle Sarmiento 1042 de la ciudad de Villa Ramallo.

SEGUNDA: La **CONCEDENTE** cede al **CONSESIONARIO** el Derecho de Uso y Ocupación gratuita sobre parte del predio aluvional que se individualiza en el croquis que fs.19 del Expediente Nº 4092-21021/20 por el término de 120 meses a partir de la suscripción del presente contrato con una prórroga automática, vencido dicho plazo, de 60 meses. Cumplido dicho plazo, el **CONCESIONARIO** deberá restituir el predio con mas las instalaciones y mejoras efectuadas que quedaran en exclusivo beneficio del inmueble, sin dar derecho al **CONCESIONARIO** a exigir por la misma 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 poder 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 este se compromete a respetar los usos comerciales permitidos en un todo de acuerdo a la Ordenanza General Nº 2967/05 en el párrafo referido como 7.1 en el que hace referencia a **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 Nº..... y Decreto Nº..... 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** deberá colaborar con las áreas específicas de la Municipalidad de Ramallo, Desarrollo Local, Cultura, Deportes y 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 perteneciente al sector gastronómico y de bares dado la extrema responsabilidad que implica su libre ocupación. Asimismo se deja establecido que el sector de playa próximo al agua que no se encuentre demarcado por el concesionario, así como también la porción de río correspondiente al fundo otorgado son considerados espacios públicos de libre tránsito y ocupación con todo lo que ello implica a tales efectos.- Además toda construcción que el **CONCESIONARIO** pretenda realizar, deberá contar con la correspondiente autorización de la **CONCEDENTE**, a través de la autorización de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Ramallo. Toda mejora y/o construcción que se realice quedará en exclusivo beneficio del inmueble, sin que ello de lugar a indemnización y/o compensación algunos a favor del **CONCESIONARIO**. Es obligación del **CONSESIONARIO** mantener el predio en perfecto estado de uso y conservación, limpieza de playa, proveer de cesto de residuos y su limpieza diaria, debiendo cumplir con las Ordenanzas que regulan la materia.-----

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

1- En caso de incumplimiento por la falta de servicios 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, el 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 **CONDEDEnte**.

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

SÉPTIMA: 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.-----

OCTAVA: 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. 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.-----

NOVENA: 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.-----