

ORDENANZA N°: 3864/10.-

Ramallo, 27 de abril de 2010

VISTO:

Las actuaciones contenidas en el **Expediente N° 4092-5358/09**,
caratulado: “**SERVICIOS NAVALES LA MADRID S.R.L. – SOLICITUD TERRENO ALUVIONAL, PASO DEL TONELERO – PROYECTO ASTILLERO NAVAL**”; y

CONSIDERANDO:

Que el emprendimiento tiene como finalidad un proyecto de construcción y reparaciones de barcos de distintos porte y que la puesta en marcha del mismo servirá para generar fuentes de trabajo en este sitio olvidado, donde los habitantes de la zona esperan la llegada de inversores que generen fuente de trabajo, para llevar tranquilidad a sus hogares;

Que dicha parcela identificada catastralmente como: **CIRCUNSCRIPCIÓN IV, SECCIÓN RURAL, PARCELA 1**, solicitada esta, en estado de abandono y que de activarse esa zona con un proyecto productivo, impulsará un desarrollo económico;

Que el Estado Municipal debe colaborar y estimular las distintas fases del desarrollo económico del Partido de Ramallo;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir Convenio de ----- Concesión de Uso y Ocupación, obrante a fs. 26, 27 28 del expediente N° 4092-5358/09 – Caratulado: “**SERVICIOS NAVALES LA MADRID SRL – SOLICITUD TERRENO ALUVIONAL, PASO DEL TONELERO – PROYECTO ASTILLERO NAVAL**”, Zona Paso del Tonelero Km. 332, Río Paraná, para un Proyecto de Construcción y Reparaciones de Barcos de distinto porte.-----

ARTÍCULO 2º) El convenio y croquis que se adjunta será parte integral de la presente ----- Ordenanza.-----

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 27 DE ABRIL DE 2010.-----

ANEXO I

Ordenanza N° 3864/10

CONCESION DE USO Y OCUPACION DE BIENES MUNICIPALES

EN TERRENO ALUVIONAL PASO DEL TONELERO

En la ciudad de Ramallo, al día del mes del año dos mil diez, las partes que a continuación se detallan, celebran el presente “Contrato Administrativo de Concesión de Uso y Ocupación”, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Asume el carácter de **CONCEDENTE** la Municipalidad de Ramallo, representada por el Señor Intendente Municipal **Don WALTER ARIEL SANTALLA D.N.I. N°14.850.087**, por una parte y asume el carácter de **CONCESIONARIO** la sociedad “**SERVICIOS NAVALES LA MADRID S.R.L.**”, representada en este acto por el Señor **FRANCISCO LUIS GIMENEZ, D.N.I N° 10.464.330**, con domicilio en calle Chubut 2150 de la localidad de Rincón de Milberg, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires.-----

SEGUNDA: La **CONCEDENTE** cede en forma precaria al **CONCESIONARIO** el derecho de uso y ocupación sobre una parcela identificada catastralmente como: Circunscripción IV – Sección Rural – Parcela 1C, sobre la parte aluvional frente a la Isla El Tonelero Km 332 Río Paraná, que se individualiza en el croquis a fs. 24 y 25, que se acompaña al presente siendo a cargo del **CONCESIONARIO** la confección del relevamiento topográfico y mensura del mismo a los fines de incorporarlo al expediente 4092-5358/09. El presente contrato estará sujeto a lo establecido en el Decreto Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades de la Pcia. de Buenos Aires”, a las leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones Administrativas vigentes, y que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en ejercicio de sus propias facultades y poder que le otorgan las leyes y la Constitución de la provincia de Buenos Aires. Y en forma supletoria regirán las disposiciones del Derecho Común. Sin perjuicio del carácter precario que se atribuye a la presente concesión, **EL CONCEDENTE** responde por el derecho que detenta con garantía de saneamiento y/o evicción frente al **CONCESIONARIO**.-----

TERCERA: El **CONCESIONARIO** recibe el predio en el estado que se encuentra y se compromete a dar formal cumplimiento al cronograma de inversiones y mejoras propuestas a foja del Expediente 4092-5358/09 caratulado “Servicios Navales La Madrid S.R.L solicita terreno aluvional paso del Tonelero en el marco de la Ordenanza N° 3864/10 promulgada por el Decreto de fecha (Que otorga el presente derecho).-----

CUARTA: El predio será destinado a la explotación de “**CONSTRUCCION Y REPARACIÓN DE BARCOS DE DISTINTO PORTE**”. El **CONCESIONARIO** podrá realizar mejoras de acuerdo al croquis y al cronograma de inversión, establecidos en el presente previa presentación del proyecto y autorización del **CONCEDENTE**, en un todo de acuerdo a las normas vigentes y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en ejercicio de sus propias facultades. La presente concesión será celebrada, interpretada, ejecutada y/o concluida en base a la normas de la buena fe, teniendo especialmente en cuenta como objetivo de las partes el desarrollo social, económico y cultural de la comunidad de Ramallo.-----

QUINTA: Toda construcción que el **CONCESIONARIO** pretenda realizar con posterioridad a la presente concesión y al plan de inversión autorizado y/o que no fuere una derivación o complemento al mismo, deberá contar con la correspondiente autorización del **CONCEDENTE** y en todo de acuerdo al presente contrato, a normas municipales y legislación de orden provincial y/o nacional. Toda mejora y/o construcción que se realice quedará en exclusivo beneficio del inmueble, sin que ello de lugar a indemnización y/o compensación alguna a favor del **CONCESIONARIO**. Es obligación del **CONCESIONARIO** el servicio de seguridad, limpieza, el mantenimiento del predio en perfecto estado de uso, el pago de tasas y/o derechos municipales que regulen la actividad.-----

SEXTA: La Municipalidad de Ramallo se encuentra facultada para pedir, previa intimación de cumplimiento cursada de forma fehaciente, la devolución o bien la renegociación del presente en lo referente a plazos, montos y/o condiciones del predio otorgado para el supuesto que el concesionario no cumplimentará lo establecido en las cláusulas del presente contrato y/o ordenanzas vigentes y que regulen el usos y/o la actividad comercial

sin que ello de lugar a reclamos de ninguna naturaleza.-----

SEPTIMA: El **CONCESIONARIO** asume la responsabilidad de cualquier daño que se ocasione en el sector del predio que este bajo su guarda, salvo aquellos en el que se demuestre su falta de culpabilidad, o los cometidos por culpa de la víctima o por terceros 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 por responsabilidad civil que cubra la actividad que desarrolle. La **CONCEDENTE** podrá en cualquier momento verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por el **CONCESIONARIO**.-----

OCTAVA: La municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato en los siguientes casos:

1. Cuando el **CONCESIONARIO** contravenga las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño al inmueble, al medio ambiente debidamente certificado por la autoridad (En la actualidad Organismo para el Desarrollo Sustentable OPDS) de aplicación que surge de la ley N° 11.723 de Protección del Medio Ambiente y ley 11720 de la pcia. De Buenos Aires;

Cuando no se ajustare estrictamente, al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con el **CONCEDENTE**.

Cuando el **CONCESIONARIO** transfiera el contrato sin autorización del **CONCEDENTE**.

Cuando existiere deficiencias graves, en el cumplimiento del servicio o explotación.

Cuando incurriere en falta de pago de tres cuotas consecutivos del canon y/o tasas municipales.

En el caso de extinción del contrato, por culpa del concesionario o por quiebra, ello traerá aparejada la pérdida de montos abonados por cualquier concepto, y del derecho a reclamar los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento. En este supuesto, la Municipalidad de Ramallo esta expresamente facultada, para tomar posesión de bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, y sin que el concesionario pueda alegar ni oponer derecho de retención.-----

NOVENA: El **CONCESIONARIO** se compromete a dar cumplimiento al “Programa de Formación y Capacitación de Recursos Humanos”, conjuntamente con la Secretaria de Desarrollo Local de la Municipalidad de Ramallo, con el objeto de capacitar personal idóneo y constituir una fuente de trabajo para los ciudadanos del Partido de Ramallo. A tal fin se compromete a desarrollar el programa al menos de forma BIANUAL, de forma obligatoria y a su exclusivo costo. Como la de crear de común acuerdo programas tendientes a la formación de recursos Humanos para el sector naval.-----

DÉCIMA: El tiempo de ocupación será por 15 años a partir de la firma del presente contrato, que se prorrogarán de forma automática por 5 años más en el caso de que el **CONCESIONARIO** de cumplimiento a la propuesta a fs. 9,10 y 11 del Expediente N° 4092-5358/09. El **CONCESIONARIO** queda obligado al pago de un canon mensual de **PESOS CUATROCIENTOS (\$ 400,00.-)** del 1° al 10° de cada mes. Dicho canon será actualizado, correspondiendo el primer ajuste a los dos (2) años de vigencia del presente contrato, y posteriormente lo será en forma anual, según los valores en el índice de precios que suministra el INDEC o variación del salario del Personal Administrativo Clase IV, de la Administración Central de la Municipalidad de Ramallo, de forma indistinta y a criterio del **CONCEDENTE**.-----

DECIMA PRIMERA: El **CONCESIONARIO** se compromete a la construcción de la mejora que comprende un Puerto de Cargas y descargas fluvial tal como se especifica en el croquis de fs. 8 el cual cederá su uso a título gratuito a las entidades de productores Ganaderos y/o Apicultores del Partido de Ramallo que la **concedente** determine, el **Concesionario** celebrará un contrato en particular de la cesión que deberá establecer derechos y obligaciones de las partes en materia de mantenimiento, limpieza y seguridad del predio .

El **CONCESIONARIO** podrá suscribir convenios de uso con terceros, con excepción de las entidades antes mencionadas sin que afecten las actividades de los mismos. En todo momento la administración comercial y operativa del Puerto de Cargas y Descargas Fluviales estará a cargo del **CONCESIONARIO**.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Será condición indispensable para la habilitación comercial por parte del **CONCESIONARIO** el **CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL** expedido por autoridad competente.-----

DÉCIMA TERCERA: En todo lo que no está expresamente contemplado en el presente contrato, las conductas de las partes se regirán por las disposiciones Municipales, Ordenanzas, Decreto y Resoluciones y/o Ley Orgánica de las Municipalidades. Las partes se someten a la Justicia de la Provincia de Buenos Aires, del Departamento Judicial de San Nicolás.- -----
---En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor, a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----