

ORDENANZA Nº: 2974/05.-

Ramallo, 28 de diciembre de 2005

VISTO:

Las normas de reciente sanción, por los cuales se determinan los Llamados a Licitación Pública, para la explotación por la vía de la concesión de parcelas para el desarrollo de inversiones turísticas en la zona costera del Partido de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que sería necesario adecuar las cesiones y/o concesiones de uso precarios existentes en la zona costera al momento de la sanción de la presente

Que consolidar el rumbo del desarrollo turístico es un deber ineludible del estado municipal, y para ello requiere de normas claras, transparentes y que permita la igualdad de oportunidades. Es por ello que resulta imprescindible readecuar los contratos de concesión

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal por el término de 180 días ----- hábiles a partir de la sanción de la presente, readecuar y/o renegociar las concesiones de uso otorgadas en el sector costero, de acuerdo al modelo de contrato de Concesión de Uso y Ocupación Gratuita, que como **ANEXO I** pasa a formar parte integral de la presente.-----

ARTICULO 2º) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá informar de lo actuado en los ----- términos de lo que establece el Art. 1º de la presente y para su posterior elevación al Honorable Concejo Deliberante a los fines de su convalidación.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2005.-----

CONCESIÓN DE USO Y OCUPACIÓN GRATUITA DE BIENES MUNICIPALES
EN ZONA COSTERA

---En la Ciudad de Ramallo, a los días del mes de del año dos mil, entre las partes que a continuación se detallan, y conforme lo establecido por el Art. 56° de la Ley Orgánica Municipal en su segundo párrafo, 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 Señor Intendente Municipal Don **Walter Ariel SANTALLA – D.N.I. N° 14.850.087**. Asume el carácter de **CONCESIONARIO** el **Sr./a.....** – D.N.I. N° con domicilio en calle de la localidad de

SEGUNDA: La **CONCEDENTE** cede al **CONCESIONARIO** el derecho de uso y ocupación gratuita sobre parte del predio aluvional que se individualiza en el croquis que fs.del Expte., por el término de 120 meses a partir de suscribir el presente que forma parte integrante de este contrato, con la posibilidad de que las partes acuerden una prórroga, vencido dicho plazo, de hasta 60 meses, de acuerdo al grado de cumplimiento de las inversiones realizadas y/o etapa del proyecto propuesto de servicios e infraestructura de uso público y/o de servicios a turistas. El presente contrato estará sujeto a lo establecido en la “Ley Orgánica de las Municipalidades”, a las Leyes, Ordenanzas, 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 que le otorgan las leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común.-----

TERCERA: 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° y Decreto de Promulgación N° (que otorgan el presente derecho) y demás normativa 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 pena de ser responsable por los daños y perjuicios que la mora en la restitución ocasione. Dicha mora se producirá en forma automática.-----

CUARTA: El **CONCESIONARIO** podrá realizar construcciones de acuerdo al croquis que a fs. del expediente, con previa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, en un todo de acuerdo a las normas vigentes y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades. Como así también el **CONCESIONARIO** está obligado a cumplimentar con los requisitos de USOS del predio a saber: Usos permitidos....., las construcciones en el predio serán USOS Prohibidos:

QUINTA: 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 perteneciente al sector gastronómico y/o de servicios a turistas los cuales deberán construirse desde el talud y/o borde del paseo peatonal hasta un máximo de 50 metros, dado la extrema responsabilidad que implica su libre ocupación. Asimismo se deja establecido que todo el sector de playa próximo al agua, así como también la porción de Río correspondiente al fundo otorgado son considerados espacios públicos de libre tránsito y ocupación. Además toda construcción que el **CONCESIONARIO** pretenda realizar deberá contar con la correspondiente autorización de la **CONCEDENTE** y en un 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 y conservación de playas, mantener el predio en perfecto estado de uso, proveer de cesto de residuos y su limpieza diaria, el pago de tasas y/o derechos

municipales que regulen la actividad y/o que se creen en un futuro, debiendo cumplir con las Ordenanzas que regulan la materia.-----

SEXTA: La Municipalidad de Ramallo se encuentra facultada para pedir la devolución o bien la renegociación en lo referente a los plazos, montos y/o condiciones del predio otorgado para el supuesto que el concesionario no cumplimentara lo establecido en las etapas del proyecto que diera lugar y que consta a fs. del Expte. Municipal N° En tales casos, previa notificación del acto administrativo correspondiente, la Municipalidad podrá tomar posesión del inmueble.-----

SÉPTIMA: El **CONCESIONARIO** asume la responsabilidad por cualquier daño que se ocasione en el sector predio que esté 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 dueños 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**, siendo su incumplimiento causal de rescisión del presente contrato.-----

OCTAVA: El **CONCESIONARIO** está facultado a conceder la prestación de los servicios de mejoras al predio a un tercero, previa aprobación del proyecto de inversión por parte de la **CONCEDENTE**, como así también la **CONCEDENTE** podrá en función de la necesidad y en virtud de la planificación de servicios a turistas propuestos por el estudio 1.E.E.133 de la (UNPRE) y/o otros que se implementen durante el período de **CONCESIÓN**, otorgar a terceros la prestación de servicios a turistas sin afectar la **CONCESIÓN DE USO GRATUITO DEL BIEN** por parte de -----

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, Resoluciones y 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, a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----