

Expediente: 1655-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por la mayoría de los votos emitidos, con una abstención, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Autorízase el permiso de uso y ocupación con carácter precario a la Asociación Vecinal de Fomento Faro Norte, inscrita en la DPPJ en la Matrícula 4.929, Legajo 9.451 con fecha 03/06/1985, de una parte de la parcela de dominio fiscal municipal, ubicada en el barrio Faro Norte, integrante del denominado “Paseo Costanero del Sud Presidente Arturo Umberto Illia”, identificada catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela 1, cuya superficie, medidas y linderos surgen del croquis de ubicación que como Anexo I forma parte de la presente, inscrita en el dominio en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, en la Matrícula N° 239.878 de General Pueyrredon.

Artículo 2º.- Aféctase al Distrito de Equipamiento Específico (Ee), según lo establecido en el artículo 6.8.4 del Código de Ordenamiento Territorial (COT) el predio descrito en el artículo 1º de la presente, cuyo croquis como Anexo I integra la presente.

Artículo 3º.- Fíjense las siguientes normas particulares para el predio descrito en el artículo 1º de la presente:

- a) Usos de suelo admitidos: Instalaciones destinadas a establecimiento gastronómico con elaboración artesanal de bebidas espirituosas por destilación, en los términos dispuestos en el artículo 5.4.2.19 del C.O.T. (modificado por la Ordenanza 25.198), como anexo de la actividad gastronómica, para consumo en el local y sin distribución.
- 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.
- d) Disposiciones particulares: tipología edilicia: sólo se permiten edificios de perímetro libre. Plano límite: 7 metros sobre el nivel natural del terreno. Retiro perimetral: mínimo 9 metros.

Artículo 4º.- 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 3º de la presente.

Artículo 5º.- Autorízase la suscripción del Convenio entre La Municipalidad del Partido de General Pueyrredon y la Asociación Vecinal de Fomento Faro Norte, que se acompaña como Anexo II.

Artículo 6º.- El Departamento Ejecutivo, por medio de los órganos y entes competentes, deberá controlar que LA PERMISIONARIA y su eventual cesionario cumplan oportunamente con los requerimientos de la Comisión Técnica del Paseo Costanero Sur efectuados en el Expediente EX-2024-00211937- -MUNIMDP-DVMED#SLTH y presente Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) previo al inicio de actividades.

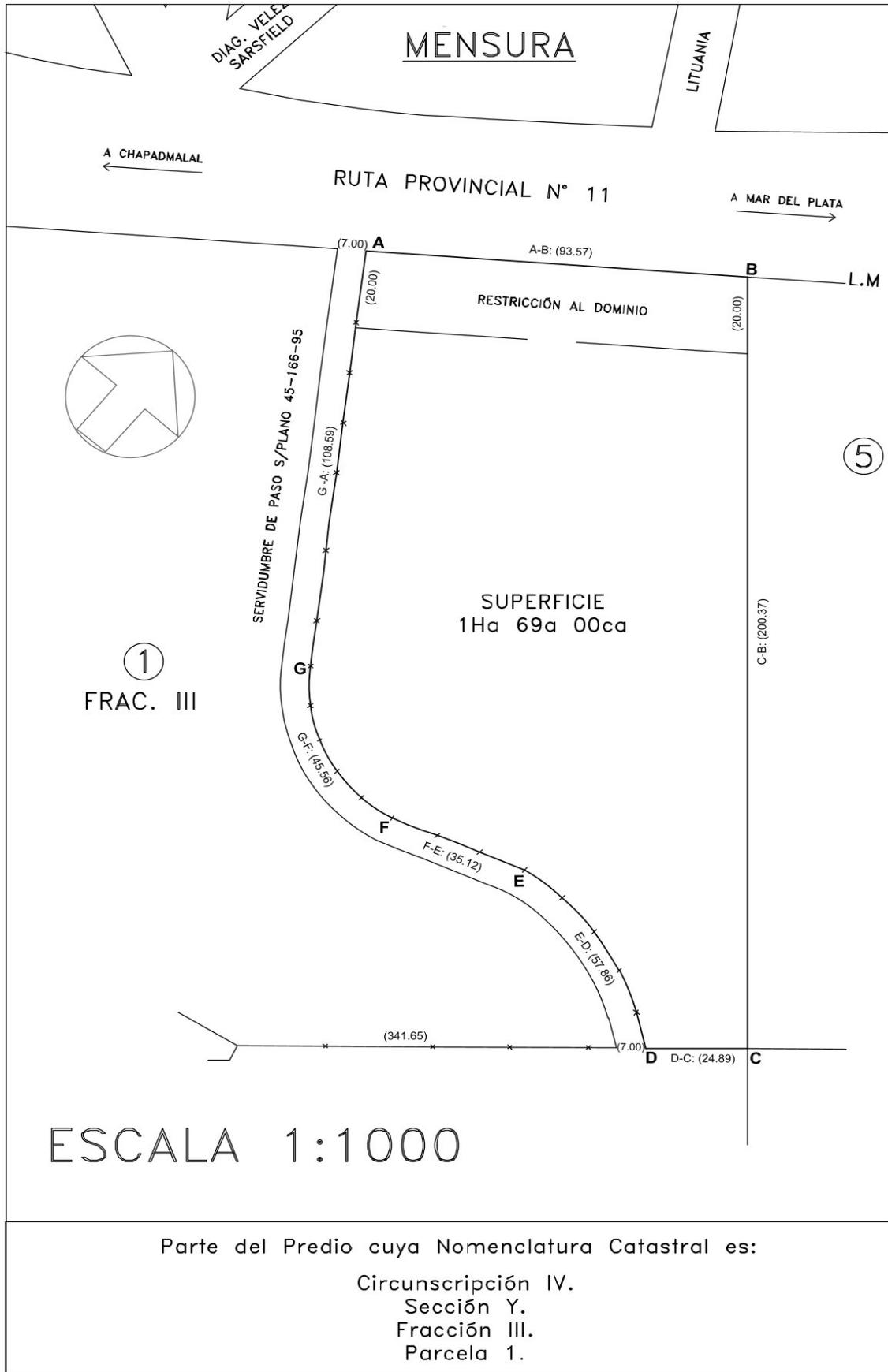
Artículo 7º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Obras y Planeamiento, 30-7-2024
Legislación, Interpretación, Reglamento, 5-8-2024

Reunión n° 16
Reunión n° 16

Anexo I



ANEXO II
CONVENIO

Entre la Municipalidad de General Pueyrredon, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen 1627, representada en este acto por su Intendente Municipal GUILLERMO TRISTÁN MONTENEGRO, DNI 16.156.529 en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y la ASOCIACIÓN VECINAL DE FOMENTO FARO NORTE, inscrita en la matrícula N° 4.929 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, con domicilio en calle....., representada en este acto por el señor....., DNI....., en su carácter de....., conforme lo acredita conque 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 PERMISIONARIA, y ésta lo acepta, permiso precario y revocable para el uso y explotación del inmueble de propiedad de dicha Comuna, ubicada en el barrio Faro Norte, integrante del denominado “Paseo Costanero del Sud Presidente Arturo Umberto Illia”, identificada catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela 1, en las condiciones en que éste se encuentra que LA PERMISIONARIA declara conocer y aceptar.

SEGUNDA - Destino: LA PERMISIONARIA utilizará el inmueble exclusivamente para la realización de las actividades descriptas en la presentación efectuada a través del Expediente Municipal EX-2024-00211937- -MUNIMDP-DVMED#SLTH. 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 hasta un plazo máximo de UN (1) AÑO, contado al vencimiento del plazo antes mencionado, en las condiciones que, en dicha oportunidad, establezcan las partes. Para ello LA PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA la suma equivalente al 10% del valor del canon al momento de la restitución del predio 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 anual: LA PERMISIONARIA se obliga a abonar anualmente, como contraprestación por el uso y explotación sobre el predio asignado, conforme con la estimación del valor que la Comisión Municipal Permanente de Tasaciones determine, la cual no será inferior a la suma de PESOS TRES MILLONES (\$3.000.000,00), y que se actualizará con la inflación anual. El primer vencimiento de dicho concepto será a los treinta (30) días corridos de la suscripción del presente. Para los siguientes años de convenio, LA PERMISIONARIA deberá abonar el canon anual dentro del día 1 al 30 del mes coincidente con el de la suscripción del convenio.

SÉPTIMA - Obligaciones de LA PERMISIONARIA: LA PERMISIONARIA se obliga a mantener la limpieza y el buen estado general del inmueble. Será a cargo exclusivo de LA PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA a efectos de obtener una regularización de la situación planteada, otorgando un plazo perentorio e improrrogable para tal fin.

OCTAVA - Pago de servicios: Será a cargo de LA PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA en el plazo de quince (15) días hábiles de notificado. Si LA PERMISIONARIA, 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 PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA se obliga por sí sola 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 PERMISIONARIA 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 PERMISIONARIA, a indemnización alguna.

DÉCIMO SEGUNDA - Autoridad de aplicación - Derecho de inspección: LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble cuando lo considere necesario, y LA PERMISIONARIA 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 Desarrollo Local, Inversiones e Integración Público-Privada, o la dependencia que a futuro designe a tales fines en su reemplazo.

DÉCIMO TERCERA - Cesión: LA PERMISIONARIA podrá ceder total o parcialmente, los derechos que emanan del mismo a terceros, siempre que dicha cesión no exceda el marco del presente Convenio, previa autorización expresa del Municipio.

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 PERMISIONARIA, 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: Revocación: El permiso se concede en forma precaria, por lo que puede ser revocado en cualquier tiempo por LA MUNICIPALIDAD, sin derecho a reclamo ni resarcimiento alguno por parte de LA PERMISIONARIA.

DÉCIMO SÉPTIMA: Renuncia - Restitución del inmueble: LA PERMISIONARIA 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.

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.....días del mes de.....de 2024.