



*Intendencia Municipal de
Mar Chiquita*

Coronel Vidal, 05 de agosto de 1998.-

VISTO

La comunicación cursada por el H. Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del D. E. la sanción de la Ordenanza N°. 088/98 ; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fué comunicada al D. E. con fecha 05-08-98

Que de conformidad a lo establecido en el art. 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D. E. la promulgación de las Ordenanzas;

Por ello;

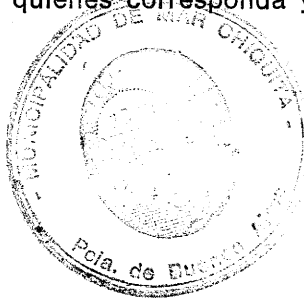
El Intendente Municipal en uso de sus facultades

DECRETA

ARTICULO 1°. Promúlguese la Ordenanza N°. 088/98 , sancionada por el H. Concejo Deliberante con fecha 29-07-98 , cuya copia, como anexo, forma parte del presente Decreto.

ARTICULO 2°. Comuníquese a quienes corresponda y dése al Registro Oficial.


Dr. Juan Martín Garra (?)
Secretario de Gobierno (Int.)




ROBERTO A. UZCABURU
Intendente Municipal

DECRETO N°. : 762
p.d.r.



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



VISTO

El Expte. Administrativo N° 308-S.P.-98; y

CONSIDERANDO

Que a fs. 1 y 2 obra la solicitud de la explotación comercial del Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales ubicado en Sector Industrial Planificado de Coronel Vidal por parte de los Sres. Ernesto R. Arias y Ernesto H. Buzzurro en representación de la Firma "Matadero Frigorífico Mar Chiquita Sociedad de Hecho",

Que habiendo tratado el tema en sesión del 8 de mayo del cte. año el H. Concejo estimó necesario que previo a tomar una decisión sobre el tema, el Departamento Ejecutivo debería informar sobre el estado dominial del bien en cuestión;

Que a fs. 6 consta Acta de control de estado y ejecución realizada por la Comisión de Recupero y Auditoría del PROSOL de Subsecretaría de Políticas Sociales dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación, en donde otorga en guarda a la Municipalidad de Mar Chiquita el edificio del Matadero a fin que se otorgue el mismo a un nuevo emprendedor que se haga cargo del proyecto;

Que poner nuevamente en marcha el establecimiento tiene un doble significado, por un lado salvaguardar la salud de la población pudiendo controlar la matanza clandestina y por otro, la generación de nuevos puestos de trabajo para el Partido de Mar Chiquita;

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA, EN USO DE FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE

-----ORDENANZA-----

ARTICULO 1°: AUTORIZASE, al Departamento Ejecutivo a suscribir el Convenio que como Anexo I forma parte de la presente, con los Sres. ERNESTO R. ARIAS L.E. N° 5.306.641 y ERNESTO HORACIO BUZZURRO, D.N.I. N° 10.796.534, con domicilio en la calle Juana Manso 819 de la ciudad de Mar del Plata, en representación de "MATADERO FRIGORIFICO MAR CHIQUITA SOCIEDAD DE HECHO", por el que la Municipalidad de Mar Chiquita otorga por el término de cinco (5) años, con opción a tres (3) más, la tenencia precaria del Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales ubicado en el Sector Industrial Planificado de Coronel Vidal, nominado catastralmente como Circunscripción II - Sección A - Chacra 45 - Fracción I - Parcelas 11 y 12, con una superficie de 6.640 m2, en un todo de acuerdo a las condiciones impuestas en el Convenio respectivo y constancias obrantes en el Expte. N° 308-SP/98.-----

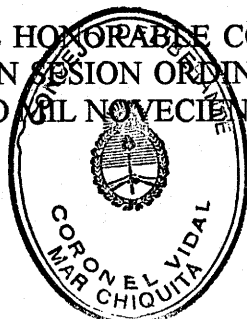
ARTICULO 2°: FACULTASE, al Departamento Ejecutivo a establecer en la Cláusula Décimo Sexta del Convenio el monto de la Garantía de Contrato de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente en la materia.-----

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda. Regístrese.-----

ORDENANZA N° 088/98

DADA EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE MAR CHIQUITA, EN SESION ORDINARIA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO

JUAN ALBERTO CORTA
SECRETARIO



ALEJANDRO L. RUAU
PRESIDENTE

5 AGO 1998

SECRETARÍA
ENTRADA



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

ANEXO I

Entre la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Don NORBERTO ARNANDO HEGOBURU, con domicilio en calle Int. Beltrami N° 50 de la ciudad de Coronel Vidal en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y los Señores ERNESTO HORACIO BUZZURRO, DNI 10.796.534 y ERNESTO RECAREDO ARIAS, DNI 5.306.641 con domicilio legal en la calle Juana Manso N° 819 de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, en representación de la firma "MATADERO Y FRIGORIFICO MAR CHIQUITA Sociedad de Hecho", en adelante "EL TENEDOR", convienen en celebrar el presente Convenio, sujeto en lo particular a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" entrega a "EL TENEDOR" la tenencia precaria de la superficie que se determinará, del denominado MATADERO Y FRIGORIFICO DE PEQUEÑOS ANIMALES, individualizado catastralmente como Circ. II - Secc.A - Chacra 45 - Fracc.1 - Parcelas 11 y 12 del Sector Industrial Planificado de la ciudad de Coronel Vidal, Partido de Mar Chiquita. El otorgamiento de la tenencia abarca el espacio que ocupan las instalaciones frigoríficas edificadas y a edificarse en cumplimiento de su destino.-----

SEGUNDA: La superficie total que se otorga a "EL TENEDOR" es de seis mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (6.640 m2), conforme plano obrante a fs. 17 del Expediente Administrativo N° 308-SP/98, el que forma parte del presente Convenio. Dicha superficie deberá ser cercada con alambre por "EL TENEDOR" dentro del término de seis (6) meses desde la recepción del predio.-----

TERCERA: Dicho inmueble será destinado al faenamiento de animales ovinos y porcinos y toda otra especie que autorice la Dirección de Ganadería y el Ministerio de Asuntos Agrarios y Pesca de la Provincia de Buenos Aires.-----

CUARTA: El plazo de la tenencia será de cinco (5) años, con derecho a prorrogarlo por tres (3) años más a opción de "EL TENEDOR". En caso que este último haga uso de la opción de prórroga, deberá comunicarlo fehacientemente a "LA MUNICIPALIDAD", con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del primer término, caso contrario, se considera que el plazo de vigencia del presente Convenio se extingue de pleno derecho al cumplirse el término de cinco (5) años. El plazo acordado se contará a partir de la recepción efectiva de la posesión por parte de "EL TENEDOR", que se efectuará dentro de los quince (15) días corridos contados a partir de la fecha del presente. De no hacerse uso por parte de "EL TENEDOR" de la opción de prórroga, éste no tendrá derecho a reclamo alguno por las obras efectuadas, que quedan de propiedad exclusiva de la Municipalidad de Mar Chiquita. La opción se concederá si "EL TENEDOR" hubiere cumplido en los primeros cinco (5) años con todas las obligaciones emergentes del presente Convenio.-----

QUINTA: Las partes acuerdan expresamente que la contraprestación debida por el "EL TENEDOR" por el otorgamiento de la tenencia del MATADERO Y FRIGORIFICO DE PEQUEÑOS ANIMALES de Coronel Vidal, y por todo el término de la tenencia, consiste exclusivamente, en las obras de infraestructura edilicia que en el futuro se realicen, así como también todas aquellas obras de infraestructura que las autoridades con competencia en el tipo de actividades que se desarrollá exijan, y que se efectúen en el predio que ocupa el MATADERO Y FRIGORIFICO DE PEQUEÑOS ANIMALES de Coronel Vidal (corrales, mangas, cargadores, etc.) los que pasan a ser propiedad exclusiva de "LA MUNICIPALIDAD", sin tener "EL TENEDOR" derecho a efectuar reclamo alguno por tales conceptos. Quedan comprendidos dentro del concepto de infraestructura edilicia: las cámaras frigorífi-

cas, instalaciones eléctricas, cañerías, desagües, sanitarios y, en general, todo aquello que se incorpore al edificio que se considera inmueble por accesión de acuerdo a lo estipulado por los Arts. 2.315 y 2.316 del Código Civil, y que son necesarios para el cumplimiento de la actividad del Matadero y Frigorífico, los que al vencimiento del presente ya sea por cumplimiento del término fijado o por causa imputable a "EL TENEDOR", pasarán a ser propiedad exclusiva del Municipio, sin derecho a reclamo alguno por parte de "EL TENEDOR" como contraprestación por el uso.-----

SEXTA: Las obras o construcciones existentes que resultan de propiedad municipal en el inmueble referido son las individualizadas en el plano de obra obrante a fs. 17 del Expte. Administrativo N° 308-SP/98, que forma parte del presente Convenio. Asimismo, sus instalaciones y accesorios de construcciones existentes, condicen con la Memoria Descriptiva de fs. 14/16 del Expediente citado.-----

SEPTIMA: "EL TENEDOR" deberá acreditar en el plazo de sesenta (60) días a partir de la suscripción del presente:-----

1° - Toda la documentación exigida por la Ley 5.965 y su reglamentación, firmada por el profesional actuante y aprobada por Desagües Industriales.-----

2° - Planos de instalación eléctrica, avalados con la firma de un profesional matriculado con incumbencia y visados por el Colegio respectivo.-----

3° - Plan de trabajo e inversiones.-----

La falta de cumplimiento de esta Cláusula, sea en forma parcial y/o total, hará pasible a "EL TENEDOR" a incurrir en mora de pleno derecho, con los efectos previsto en la Cláusula DECIMOCUARTA.-----

OCTAVA: Se hace constar expresamente que todas las obras edilicias y de infraestructura u otras inversiones que sean necesarias efectuar en el Matadero y Frigorífico a partir de la fecha, serán solventadas exclusivamente por "EL TENEDOR".-----

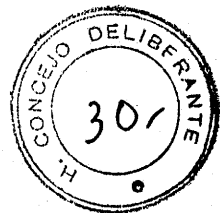
NOVENA: Las partes convienen que en el momento de la entrega del inmueble, se labrará Acta en donde constará el inventario y estado de los inmuebles, instalaciones y maquinarias que integran el Matadero y Frigorífico, los que conformarán el patrimonio de la Municipalidad del Partido de Mar Chiquita. Asimismo, "LA MUNICIPALIDAD" tendrá la facultad de efectuar inspecciones periódicas a fin de constatar la existencia y el estado de los bienes que integran su patrimonio.-----

DECIMA: "EL TENEDOR" asume la obligación de abonar a la Municipalidad de Mar Chiquita durante todo el término de la tenencia, todos los impuestos, tasas y/o contribuciones derivadas de la explotación comercial del Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales de Coronel Vidal exigidos por la normativa legal vigente para dicha actividad. Asimismo, podrá gozar de los beneficios impositivos establecidos en la Ordenanza N° 54/94, siempre y cuando cumpla con los requisitos impuestos en la misma norma legal, previa autorización formal por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, por el término de tres (3) años desde la recepción del inmueble por parte de "EL TENEDOR". Transcurrido dicho período, comenzarán a ser exigibles los montos devengados en tales conceptos, los que serán imputados al Fondo Municipal de Producción creado por Ordenanza Municipal N° 161/96.-----

DECIMO PRIMERA: "EL TENEDOR" se compromete a permitir el uso de las instalaciones a terceros para efectuar matanzas, respetando en todos los casos las condiciones que fijen tenedor y usuarios de conformidad con las normas provinciales y municipales que rigen la materia. Se establecen los siguientes precios máximos de costo de faena por animal para aplicar exclusivamente a los productores del Partido de Mar Chiquita que soliciten el servicio:-----



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*



- a) Cerdo adulto hasta 120 Kg.: \$ 10.- (Pesos Diez); b) Cerdo adulto más de 120 Kg.: \$15.- (Pesos Quince); c) Lechones y corderos: \$ 3.- (Pesos Tres); y d) Capones: \$ 6.- (Pesos Seis).-----

Los costos antes mencionados serán factibles de modificación en un acuerdo entre "EL TENEDOR" y la Secretaría de la Producción de esta Municipalidad.-----

DECIMO SEGUNDA: Se hace constar expresamente que "EL TENEDOR" se hace cargo en forma exclusiva del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones respecto al personal que se desempeñe en el Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales Coronel Vidal durante la vigencia del presente Convenio, en un todo de acuerdo con la legislación laboral vigente.-----

DECIMO TERCERA: La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente.-----

DECIMO CUARTA: El incumplimiento de "EL TENEDOR" a cualquiera de las Cláusulas del presente Convenio, lo hará incurrir en mora de pleno derecho, quedando facultada "LA MUNICIPALIDAD" a DECRETAR LA CADUCIDAD DE LA TENENCIA OTORGADA. Serán motivos especiales para determinar la caducidad, por culpa exclusiva de "EL TENEDOR", las siguientes:-----

- a) No iniciar "EL TENEDOR" los trámites administrativos de habilitación en el término de treinta (30) días contados desde la recepción del inmueble.-----
- b) No obtener la habilitación municipal y autorizaciones provinciales que rigen la actividad, en un término de noventa (90) días desde la recepción del inmueble, excepto que acredite fehacientemente "EL TENEDOR" que la misma no se ha materializado por causas ajenas a su voluntad.-----
- c) Que durante la vigencia del presente Convenio se decrete la caducidad en forma definitiva de la Matrícula expedida para desarrollar la actividad de faena a favor de "EL TENEDOR" por la autoridad competente o se suspenda la misma por un término no mayor de ciento ochenta (180) días.-----
- d) Cualquier otra causal que impidiere u obstaculice la explotación del establecimiento para la finalidad por la que se cede su uso.-----
- e) La falta de acreditación del mantenimiento de la Garantía de Contrato, exigida en la Cláusula DECIMO SEXTA, constituirá también causal suficiente de caducidad del presente Convenio.-----

DECIMO QUINTA: Toda situación no prevista en el presente, se regirá por las disposiciones de la Ley 9533/80 y principios aplicables del Derecho Administrativo.-----

DECIMO SEXTA: "EL TENEDOR" deberá constituir en garantía del presente Convenio en el plazo de diez (10) días desde la comunicación respectiva por parte del Municipio, una Garantía de Contrato de Pesos..... (\$.....), la que deberá mantenerse por todo el tiempo que dure la tenencia y podrá constituirse en alguna de las siguientes formas: a) Fianza Bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones; y b) Póliza de seguro de caución, la que deberá ajustarse a lo exigido por la reglamentación vigente a nivel nacional y provincial. Esta Garantía cubrirá el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones derivadas de la explotación comercial del Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales, el pago de multas y de cualquier suma que se reclamase al Municipio por parte de Reparticiones Oficiales, como cualquier otro importe que sea exigible al mismo y que se deriven de esta explotación y de las obligaciones que "EL TENEDOR" toma a su cargo. Dicha garantía se devolverá una vez operado el plazo de la tenencia y recepcionado de conformidad el inmueble e instalaciones por parte de la Municipalidad y siempre que "EL TENEDOR" se encuentre al día en el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y multas o cualquier otra suma reclamada a "LA MUNICIPALIDAD" por Reparticiones Oficiales

derivadas de la explotación comercial del Matadero y Frigorífico de Pequeños Animales de Coronel Vidal.-----

DECIMO SEPTIMA: "LA MUNICIPALIDAD" a partir de la entrega de la posesión del inmueble se exime totalmente de responsabilidad por los daños que pudieren ocasionarse tanto a empleados como a terceros dentro del establecimiento objeto del presente, es decir a partir de la fecha señalada, la responsabilidad tanto por daños como por las relaciones laborales son por cuenta exclusiva de "EL TENEDOR".-----

DECIMO OCTAVA: A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales, la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA en Beltrami N° 50 de la ciudad de Coronel Vidal, Partido de Mar Chiquita; y la Firma "MATADERO FRIGORIFICO MAR CHIQUITA SOCIEDAD DE HECHO", en calle Juana Manso 819 de la ciudad de Mar del Plata. Asimismo, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Mar del Plata, con expresa renuncia a cualquier otra jurisdicción. En prueba de conformidad, las partes suscriben cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Coronel Vidal, Partido de Mar Chiquita, a los (.....) días del mes de.....de mil novecientos noventa y ocho.-----

