



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

**VISTO:**

El expediente municipal Nro. 836/18 – iniciado por la Secretaría de Turismo y Medio Ambiente, respecto a la convocatoria “**CHIRINGOS BARRAMANSA, RIO DE JANEIRO Y LA FLORIDA UTF 1B (Santa Clara del Mar) Y MAR DE COBO**”; y

**CONSIDERANDO:**

Que en el mes de Octubre el Municipio a través de la Secretaría de Turismo y Medio Ambiente realizó una convocatoria para la explotación de 3 Unidades Turísticas Fiscales, las 3 resultaron concesionadas y en 2 de ellas surgieron circunstancias imprevistas y extraordinarias que dieron origen a un nuevo análisis y opinión de la Dirección de Asuntos Legales;

Que una vez seleccionadas las ofertas para la explotación de las Unidades Turísticas Fiscales, los beneficiarios fueron notificados correctamente, pero previo a la firma del convenio correspondiente, las estructuras existentes de los chiringos de las UTF de Mar de Cobo y la de Santa Clara del Mar fueron retiradas por los antiguos concesionarios, generando una variable importante en las expectativas de los nuevos adjudicatarios;

Que el día 28 de noviembre de 2018, la Sra. Maiorano, adjudicataria de la UTF de Mar de Cobo, solicitó una readecuación del canon ofrecido atento a la variable mencionada ut-supra;

Que la Dirección de Asuntos Legales evaluó la documentación presentada por la Sra. Maiorano y consideró oportuno proceder a suscribir un permiso precario de uso y explotación por el término de tres (3) años, dejando asentado que las mejoras realizadas en la UTF deberán quedar en beneficio del Municipio de Mar Chiquita, no pudiendo reclamar compensación y/o indemnización alguna al término del convenio;

Que a los fines de evitar futuras observaciones corresponde que los mismos sean convalidados de conformidad con las normas de estilo;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO  
DE SUS FACULTADES, SANCIONA CON FUERZA  
DE-----  
ORDENANZA-----**



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

**ARTICULO 1º: CONVALIDASE**, en todos sus términos y extensión el Convenio N° 198 registrado en fecha 19/12/2018 entre la Municipalidad de Mar Chiquita y la Sra Florencia Anabella Maiorano atento lo manifestado en los considerandos del presente.-

**ARTICULO 2º: COMUNIQUESE**, al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda. Regístrese y Archívese. -----

**ORDENANZA N° 002**

**Dada en el Recinto del Honorable Concejo Deliberante de Mar Chiquita a los 16 días del mes de Enero del año 2019.** -----



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*  
**ANEXO I- ORDENANZA 002/2019**

Entre por una parte la **MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA** representada en este acto por el **Sr. INTENDENTE MUNICIPAL, CARLOS ALBERTO RONDA**, con domicilio en Beltrami N° 50 de la ciudad de Coronel Vidal, en adelante “**LA MUNICIPALIDAD**”, y por la otra la Sra. **FLORENCIA ANABELLA MAIORANO**, DNI 40.734.878 con domicilio en la calle Bilbao Nro. 521 de Santa Clara del Mar, en adelante “**LA PERMISIONARIA**” convienen en celebrar el presente convenio de **TENENCIA PRECARIA** sujeto en lo particular, a las siguientes cláusulas y condiciones -----

**PRIMERA:** “**LA MUNICIPALIDAD**”, le otorga, y la Sra. **FLORENCIA ANABELLA MAIORANO** acepta expresamente la **TENENCIA PRECARIA**, para la explotación de la **UTF 1B** ubicada en la Av. Costanera entre Rio de Janeiro y la Florida de Santa Clara del Mar, con destino a la puesta en funcionamiento de un chiringo en el lugar.-----

**SEGUNDA:** El presente convenio rige desde el día **01 de Diciembre de 2018** y hasta el **día 30 de Noviembre de 2021** fecha en que “ **LA PERMISIONARIA** ” deberá reintegrar la tenencia de la unidad fiscal libre de ocupantes y terceras personas, sin necesidad de interpelación alguna. Sin perjuicio del derecho de preferencia que se le atribuye en este acto por la inversión inicial efectuada-----

**TERCERA:** “ **LA PERMISIONARIA** ” se compromete a construir un chiringo en el lugar. Dichas instalaciones quedaran en beneficio de **LA MUNICIPALIDAD** no pudiendo **LA PERMISIONARIA** reclamar compensación y/o indemnización alguna, ni ejercer ninguna retención en razón de la misma.-----

**CUARTA:** Con el objetivo de dar mayor servicio a los turistas “ **LA PERMISIONARIA** ” se compromete a tomar todas las medidas necesarias para que los servicios de gastronomía y alquiler de sombrillas y reposeras sean de manera satisfactoria e ininterrumpida durante el tiempo que dure el presente convenio, dispensando a los usuarios del servicio un trato amable de acuerdo a las normas de las buenas costumbres. A expender bebidas con y sin alcohol, jugos, sandwichería y comidas rápidas, comprometiéndose a realizar actividades de esparcimiento, entretenimiento y recreación, con contenido educativo, cultural deportivo.-----

**QUINTA:** En pos de contar con playas limpias y ordenadas “ **LA PERMISIONARIA** ” se compromete a la instalación de cestos de basura suficientes, como a la implementación de un sistema de recolección, depósito y disposición de



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

residuos de acuerdo a las distintas categorías y que no entorpezca de manera alguna la circulación de los usuarios del lugar, como también la emanación de olores e imágenes desagradables.-----

**SEXTA:** En caso que “**LA PERMISIONARIA**” no cumpliera en todo o en parte lo dispuesto en el presente convenio se extinguirá automáticamente la vigencia del presente, debiendo reintegrar la unidad turística a la Municipalidad de Mar Chiquita, libre de intrusos u ocupantes inmediatamente cuando esta lo solicitare por notificación fehaciente, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por los daños y perjuicios que se ocasionaren al Municipio por el incumplimiento.-----

**SEPTIMA:** Las partes acuerdan expresamente que “**ALA PERMISIONARIA**” por el otorgamiento de la tenencia de la UTF citado en la cláusula primera y por el plazo establecido deberá hacer una inversión inicial de \$1.300.000 ,00 ( pesos un millón trescientos) y abonar por el primer año un canon de pesos cincuenta mil ( \$50.000) suma que deberá acreditarse su pago el dia 31 de enero de 2019 y por el segundo año y tercer año ( temporada 2019-2020-2020-2021) el monto del canon será el que resulte y corresponda al equivalente de 4048 litros de combustible nafta infinia de acuerdo a los valores del Automovil Club Argentino en el Partido de Mar Chiquita, -----

**OCTAVA:** Queda expresamente prohibido a “**LA PERMISIONARIA**” siendo causal de rescisión del presente transferir, ceder, vender total o parcial a título oneroso o gratuito este convenio ni los derechos que emergen del mismo, resultando el incumplimiento de esta cláusula causal de inmediata restitución del predio cedido.-----

**NOVENA:** La desnaturalización del objeto del presente contrato implicará la inmediata restitución de la unidad fiscal turística a la Municipalidad de Mar Chiquita.--

**DÉCIMA:** **LA MUNICIPALIDAD** queda eximida de toda responsabilidad frente a “**LA PERMISIONARIA**” y frente a terceros, por cualquier daño que puedan sufrir, sus dependientes, terceros en general, o sus bienes.- derivados de cualquier tipo de siniestro o evento y todo otro hecho no imputable directa o indirectamente al MUNICIPIO.-----

**DECIMO PRIMERA:** “**LA PERMISIONARIA**” será responsable por el cumplimiento de las normas sanitarias, impositivas, de higiene y seguridad, municipales, etc., que pudieran aplicarse en virtud del destino pactado para el predio y será por su exclusiva cuenta y cargo la obtención de las habilitaciones que correspondieran.-----

**DECIMO SEGUNDA:** “**LA PERMISIONARIA**” deberá presentar la póliza de seguro de responsabilidad por el periodo de concesión, contratando compañía de seguro de primer nivel, ratificada por el municipio. Asimismo se excluye de toda



*Honorble Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

responsabilidad civil al Municipio de Mar Chiquita, como así también se libera al municipio de toda responsabilidad contractual/laboral con los dependientes que posea la concesión a su cargo, sean estos trabajadores permanentes y/o contratados.-----

**DÉCIMA TERCERA:** A los fines de garantizar el fiel cumplimiento del presente convenio y de las condiciones para la explotación se ofrece como garantía el siguiente inmueble designado catastralmente Circ. VI Secc. F Manz. 137 Parc. 34 inscripta en la matricula Nro. 21.216 (069) Titular de dominio: FLORENCIA ANABELLA MAIORANO.-----

**DÉCIMA CUARTA** Para todos los efectos legales emergentes del presente convenio, las partes constituyen sus domicilios en los ut-supra indicados donde se reputarán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que pudieren corresponder, sometiéndose expresamente las partes a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios del Departamento Judicial Mar del Plata.-----

**LEIDO Y RATIFICADO** por las partes en todos sus términos, se firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Coronel Vidal, a los .... días del mes de ..... de 2018.-----

**CONVENIO N°**



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*