

**ORDENANZA NÚMERO 3.153**

**VISTO** el Expediente Nº 10.354/2011 c.d. (Archivo Nº 182/2011) “S” 1774/2011. LIC. SANTILLAN. R/Nota adjuntando copia de Expte. C-2090/10 a efectos de dar cumplimiento cláusula 6ta. Contrato Concesión de Uso Precario e/ Municipalidad de Azul y la Cooperativa de Trabajo Sur Latina Ltda., p/ cesión de dos parcelas en PIDA I.

Con los Despachos de la Comisión de Producción, Desarrollo y Asuntos Agropecuarios y de Interpretación, Legislación y Seguridad Pública.

**Tratado y aprobado por unanimidad  
EL CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE AZUL  
Sanciona con fuerza de ley la siguiente  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.-** CONVALÍDASE el Contrato de Concesión de Uso Precario suscripto con la Cooperativa de Trabajo Sur Latina Ltda., firmado por su Presidente, señor Raúl Alberto Etchepare y la Municipalidad de Azul, registrado en el Departamento de Despacho y Ceremonial bajo el Número 3157, que como Anexo integra la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2°.-** COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante del Partido de Azul, en la ciudad de Azul, Provincia de Buenos Aires, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil once.

05/12/2011.- mav.-

Romina G. Constantino  
Secretaria  
Concejo Deliberante Partido  
de Azul

Carlos Gustavo Vignau  
Presidente  
Concejo Deliberante Partido  
de Azul

## ANEXO A LA ORDENANZA Nº 3.153/2011.-

REGISTRADO en la Oficina de  
Despacho y Ceremonial bajo  
el número 3157.

### **CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO PRECARIO**

-----Entre la Municipalidad de Azul, en adelante "LA CONCEDENTE", representada en este acto por el señor **Intendente Municipal Dr. Omar Arnaldo DUCLÓS** -por una parte-, y el Presidente de la **Cooperativa de Trabajo Sur Latina Ltda., Señor Raúl Alberto Etchepare, DNI 16.430.159**, en adelante "LA CONCESIONARIA", cuya representatividad y habilidad para este acto ha quedado demostrada en documentación obrante en Expte. C 2090/10, - por la otra parte, se conviene en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso Precario, conforme a lo dispuesto por la Ley 9533 "Régimen de los inmuebles del Dominio Municipal y Provincial", con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** "LA CONCEDENTE" concede en uso precario a "LA CONCESIONARIA" dos lotes de terreno ubicados en el Parque Industrial I de Azul", denominados como Lote Nº 7 y Nº 14, con 43,54 metros de frente y 54,73 metros de fondo, lo que hace una superficie total de 2382,94 metros<sup>2</sup> cada uno, cuyo croquis se adjunta y forma parte integrante del presente. Las medidas lineales y superficies definitivas de las parcelas serán las que surjan del respectivo plano de Mensura y División a aprobar por parte de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

**SEGUNDA:** "LA CONCEDENTE" entrega dichas fracciones de terreno en este acto a "LA CONCESIONARIA", en las condiciones en que las mismas se encuentran y que "LA CONCESIONARIA" manifiesta conocer y aceptar, libre de toda ocupación y sin oposición de terceros. "LA CONCESIONARIA" la recibe de conformidad obligándose a adoptar las medidas necesarias para su custodia, conservación y mantenimiento, formulando expresa renuncia a cualquier acción o reclamo relacionado con la misma, mientras dure el presente Contrato, reconociendo que la propiedad y la posesión son ejercidas por "LA CONCEDENTE" cuyos derechos quedan reconocidos por este instrumento.

**TERCERA:** "LA CONCESIONARIA" se compromete destinar los predios cedidos a la instalación de una planta industrial con destino a la fabricación de implementos agrícolas respetando el exclusivo destino para el que le ha sido concesionado. Asimismo "LA CONCESIONARIA" deberá cumplimentar los requisitos establecidos en la Ley 5965 de "Protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera" y su Decreto Reglamentario.

**CUARTA:** "LA CONCESIONARIA" toma a su cargo el pago de la instalación y consumo de los servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, servicios sanitarios, o cualesquiera otro que se instalen en la unidad concesionada. Igualmente será exclusiva responsable del pago de los tributos que pudieran corresponder por la actividad que en el mismo desarrolle. Se deja constancia que lo establecido en esta cláusula no afecta el derecho de "LA CONCESIONARIA" a solicitar la exención tributaria con los alcances de la Ley de Promoción Industrial y las normas comunales de adhesión.

**QUINTA:** El plazo de esta Concesión es de seis (6) meses a contar desde la fecha de suscripción del presente Contrato. Cuando la Municipalidad reciba la aprobación del plano de mensura y división por parte de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, el Departamento Ejecutivo Municipal propiciará la adjudicación definitiva del predio, previa determinación del precio y condiciones de venta, que serán promocionales y con la misma financiación indicada en el Anexo II de la Ordenanza Nº 306 (Modelo de Contrato de Compraventa de Lotes en el Parque Industrial de Azul – PIDA) o la norma que la sustituya, a "LA CONCESIONARIA" si ésta así lo solicita, grado de cumplimiento y desarrollo de la actividad demostrados por la misma durante la vigencia de esta concesión de uso, lo hacen aconsejable.

**SEXTA:** La presente Concesión es de carácter gratuito, en virtud de las disposiciones del Artículo 29º, segundo párrafo de la Ley 9533 y Artículo 2º de la Ordenanza Nº 1429/96, motivo por el cual el presente contrato se suscribe ad referendum del Concejo Deliberante.

**SEPTIMA:** “LA CONCESIONARIA” no podrá:

- Subconcesionar el inmueble a terceros. El Uso del inmueble deberá ser ejercido únicamente por “LA CONCESIONARIA” y con el destino denunciado.
- Transferir a terceros esta concesión de uso, salvo expresa conformidad de la concedente.

**OCTAVA:** “LA CONCESIONARIA” deberá presentar a consideración de la Municipalidad un anteproyecto con su correspondiente plan de obras, el que deberá ser aprobado por la Municipalidad. Para ello tendrá un plazo de treinta (30) días, contados a partir de la firma del presente. Cuando las circunstancias del caso o la complejidad del proyecto lo justifiquen, la Municipalidad podrá acordar una prórroga por el lapso que considere conveniente.

**NOVENA:** “LA CONCESIONARIA” declara conocer y aceptar las restricciones al dominio y demás disposiciones específicas que lo rigen, aceptando desde ahora todas las modificaciones que a este sistema puede imponer leyes y/o decretos que se dicten en el futuro.

**DECIMA:** Las construcciones que “LA CONCESIONARIA” efectúe en el predio concesionado, deberán ajustarse a lo establecido en el Anexo III de la Ordenanza N° 306 (Reglamentación de edificación del Parque Industrial de Azul).

**DECIMA PRIMERA:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, determinará la caducidad de la concesión de uso acordada.

**DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos legales que emerjan del presente contrato, las partes fijan sus domicilios legales y especiales en: “LA CONCEDENTE” en su sede de la calle H. Yrigoyen 424 y “LA CONCESIONARIA” en Islas Malvinas 827, ambas de la ciudad de Azul, Provincia de Buenos Aires donde serán válidas todas las notificaciones que se cursaren, con relación al presente contrato.

----- En prueba de conformidad, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Azul, Provincia de Buenos Aires, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil once.

**Firman al pie el Sr. Intendente Municipal Dr. Omar Arnaldo DUCLOS y el Sr. Jorge Alfredo STREITENBERGER**

Romina G. Constantino  
Secretaria  
Concejo Deliberante Partido  
de Azul

Carlos Gustavo Vignau  
Presidente  
Concejo Deliberante Partido  
de Azul