

VISTO: el expediente N° 7201/08 caratulado: “PUIG PABLO E. Y OTROS/ CONCESIÓN PLAYA PÚBLICA CON SERVICIOS PRIVADOS”; y

CONSIDERANDO:

Que los Señores Pablo Enrique PUIG DNI N° 23.408.718 y Juan María CONTRERAS DNI N° 21.835.794 presentan un Proyecto referido a la explotación y comercialización de servicios privados de playa, a desarrollarse sobre la margen norte del río Gualeguaychú, entre calles Pronunciamento y el Puente Méndez Casariego, bajo la figura de concesión de espacio público, la cual incluye: 1) Construcción de paseo público sobre la margen del río; 2) parquización e iluminación del sector costanera; 3) construcción de baños públicos; 4) construcción de mirador sobre costanera; 5) construcción de sectores de servicios gastronómicos 6) control, limpieza, mantenimiento y seguridad del sector; 7) explotación y gerenciamiento de servicios gastronómicos.

Que dada la importancia que reviste para los intereses de nuestra comunidad el desarrollo del área turística costanera y el inminente arribo de la temporada estival, desde el Departamento Ejecutivo Municipal se ha otorgado a las presentes actuaciones trámite preferencial.

Que en virtud de ello, las actuaciones fueron giradas para una primera evaluación, en general, a la Secretaría de Planeamiento Urbano, la cual se expidió advirtiendo que esta Municipalidad cuenta con un proyecto integral del área Balneario Norte que plantea diversos usos de recreación (playa, servicios náuticos), de gastronomía (confitería y restaurante) y culturales (playón para espectáculos) distribuidos en diferentes sectores del predio y que la propuesta presentada por los Señores PUIG y CONTRERAS, ab initio, presenta coincidencias con el mismo, acercándose su planteo a dicho proyecto integral.

Que por tales razones y considerando que el sector solicitado en concesión se encuentra libre de todo tipo de ocupaciones, ya que el Permiso de Uso del Balneario Norte otorgado a la Asociación “Clase 32” abarca desde calle Gervasio Méndez hasta calle Ibicuy, se solicitó a los interesados la presentación de una propuesta más pormenorizada, adaptada al proyecto integral del área costera “Balneario Norte” llevado adelante por la Secretaría de Planeamiento Urbano.

Que al mismo tiempo, se puso en conocimiento de los interesados los ejes rectores del Proyecto Integral de esta Municipalidad, poniendo a su disposición el plano general del proyecto, planos del área a intervenir, fotos actuales y otras consideraciones especiales a tener en cuenta (ver dictamen de fs. 13/14).

ORDENANZA N° 11191/2008.-

Que la propuesta presentada por los Señores PUIG y CONTRERAS obra a fs. 23/41 de estos autos y consta de: a) Memoria Descriptiva b) Plano general c) Plano de Corte d) Plano con límites concretos e) descripción de siluetas de superficie f) Presupuesto estimativo de obra con descripción de 30 items especificados en “mano de obra” y “materiales” que asciende a un total de \$458.704,80, de los cuales la primera etapa a construir para esta temporada de verano comprende 1) Terraza mirador de 459 m²; 2) escalera metálica con escalones de madera de 28 m²; 3) confitería comedor de 108 m² y 4) sanitarios públicos de 114 m² cuyo presupuesto asciende a la suma de \$296359,29; que las obras correspondientes a la segunda etapa del proyecto se iniciarán a partir del mes de Mayo de 2009.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano se ha expedido a fs. 41/43 evaluando favorablemente el proyecto presentado ya que el mismo se adecua a los lineamientos planteados por esta Municipalidad, en especial para el sector definido entre Puente Méndez Casariego y calle Ibicuy ya que integra el paseo costanero generando mayor vinculación con el río a través de la construcción de una expansión que amplía el espacio público “vereda costanera” desarrollando un lugar estanco para actividades de entretenimiento y recreación; incorpora servicios con atención al público; conecta el paseo costanero hacia el nivel de playa con doble acceso por escalera y rampa; desarrolla emprendimientos gastronómicos que garantizan el funcionamiento dinámico del área y fundamentalmente mantiene el carácter público de la playa y del grupo sanitario a construirse.

Que según informa dictamen emitido por la Dirección de Asuntos Legales, la realización de un proyecto integral del Balneario Norte (comprendido entre el Puente Méndez Casariego y la calle Gervasio Méndez) se ha visto históricamente postergado, ya que desde el año 1.993 a la fecha, a través de distintos llamados a licitación pública (Licitación Pública N° 34/94 expte. 6015/94; Licitación Pública N° 15/95 expte. 3561/95; Licitación Pública 34/00 expte. 4683/00) sólo se han realizado pequeñas intervenciones edilicias que no modificaron en lo sustancial los edificios existentes, y el último llamado a licitación pública N° 18/06, que preveía la construcción de nuevos grupos sanitarios y edificio para servicios gastronómicos, fue declarado desierto por falta de oferentes.

Que asimismo se informa que la razón por la que en los últimos años se decidiera otorgar sobre el Balneario Norte, permisos de uso de carácter esencialmente precario y por cada temporada, se debió a que las propuestas arrimadas se circunscribían casi exclusivamente al mantenimiento y limpieza del área en general y mejoras de los

edificios existentes, sin haberse presentado proyectos que contuvieran nuevas construcciones o mejoramientos significativos del área.

ORDENANZA N° 11191/2008.-

Que este Honorable Concejo Deliberante juzga importante que el proyecto de los Señores PUIG y CONTRERAS satisface uno de las falencias más notorias del Balneario Norte cual es la falta de sanitarios públicos para atender la creciente demanda de este servicio, sobre todo tratándose del único balneario público de entrada libre y gratuita que existe en la ciudad, carácter que es mantenido en la propuesta presentada.

Que debe ponderarse, además, que el proyecto contempla la prestación de otros servicios, que si bien son de explotación privada, satisfacen demandas insatisfechas a nivel turístico, apuntando a una mejora sustancial en los servicios de playa y de la infraestructura del lugar que comprende parqueización, construcción de bancos, completamiento de arena en sector playa, lo cual redundará en un fundamental mejoramiento de la imagen que hoy presenta nuestro paseo público.

Que en atención a los antecedentes reseñados, la falta de interés de inversores privados en las distintas convocatorias que se han realizado desde la Municipalidad, la opinión favorable de la Secretaría de Planeamiento en cuanto a la viabilidad de la obra, el considerable monto de la inversión privada que se propone y la necesidad de concretar las obras para la próxima temporada estival, este Honorable Concejo Deliberante considera conveniente declarar el proyecto presentado por los Señores PUIG y CONTRERAS de "Interés Público Municipal" y en consecuencia autorizar la construcción de las obras públicas propuestas y la concesión del sector del Balneario Norte delimitado supra, por el plazo máximo de ocho años, de los cuales seis corresponderán al plazo contractual y dos previstos para una eventual prórroga cuya opción será de la Municipalidad, previa evaluación del cumplimiento y conducta de los cocontratantes.

Que el contrato de obra pública a suscribirse se ajustará a las pautas establecidas en estos Considerandos, al proyecto presentado y a las recomendaciones de la Secretaría de Planeamiento en cuanto a la materialidad y líneas de diseño tanto para la edificación como para el equipamiento urbano, señalización, iluminación y forestación, designándose un Inspector de Obra que actuará tanto en la etapa de construcción como en la de explotación del emprendimiento; se preverá asimismo la presentación de las pólizas de seguros pertinentes y el detalle de las responsabilidades comunes a este tipo de concesionarios de espacios públicos con explotación comercial.

Que tratándose de la concesión de un bien del dominio público municipal y atento lo previsto en el art. 11 punto 12 y art. de la Ley

3001 es atribución de este Honorable Concejo Deliberante el dictado de la presente norma.

ORDENANZA N° 11191/2008.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- DECLÁRASE el Proyecto presentado por los Señores Pablo Enrique PUIG DNI N° 23.408.718 y Juan María CONTRERAS DNI N° 21.835.794 el cual obra a fs. 16/41 de las presentes actuaciones de INTERES PÚBLICO MUNICIPAL.

ART.2°.- AUTORIZASE al DEPARTAMENTO Ejecutivo Municipal a suscribir Contrato de Concesión del Espacio Público, Construcción de Obra Pública y Explotación Comercial de Servicios Gastronómicos y de Playa del Sector del Balneario Norte delimitado en plano obrante a fs.16, comprendido entre el Puente Méndez Casariego y calle Ibicuy por el plazo de SEIS (6) años con opción a DOS (2) años más de prórroga a favor de esta Municipalidad, en un todo de acuerdo a las pautas y modalidades que se expresan en los Considerandos del presente y el proyecto presentado-.

ART.3°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 20 de noviembre de 2008.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Lisandro Gamarra, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.



Departamento Ejecutivo

DECRETO N° 542/2011.

Exptes. N° 6960/10-6955/10-6954/10-1518/10-81/10-7634/09.

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, 31 de marzo de 2011.

VISTO: el expediente N° 1518/10 caratulado "CONTRERAS JUAN S/ AUTORIZACIÓN DE CESIÓN"; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 del expediente N° 1518/10 el Señor Juan María CONTRERAS, solicita autorización para la Cesión del Contrato de Concesión de Espacio Público, Construcción de Obra Pública y Explotación Comercial de Servicios Gastronómicos y de Playa del Sector Balneario Norte (Calle Ibicuy- Puente Méndez Casariego) de fecha 2 de diciembre de 2008, de la parte correspondiente al Señor Pablo Enrique PUIG a su favor.

Que a fs. 3 la Dirección de Asuntos Legales, teniendo en cuenta la Cláusula Décimo Tercera de dicho Contrato que expresa: "Extinción del contrato. Causales: la relación contractual quedará extinguida ... por Cesión del Contrato sin autorización municipal", manifiesta que previo a expedirse en relación a la autorización solicitada deberá requerirse dictamen a la Comisión de Control de la Concesión en el que se informe, si existen obras pendientes de ejecución, y en su caso requerir se constituya en garante de la construcción de obras que quedaran pendientes, de las que tuvieren vicios ocultos o subsanar cualquier deficiencia constatada.

Que a fs. 4 la Comisión de Control de la Concesión se expide favorablemente respecto a la autorización de Cesión del Contrato de Concesión a favor del Señor Juan M. CONTRERAS y a fs. 6 la Secretaría de Planeamiento Urbano informa que se ha dado cumplimiento a las etapas de construcción de las obras convenidas en el Contrato y que no quedan obras por cumplimentar.

Que a fs. 7/9 obra copia certificada del Contrato de Cesión "Parador Uno" celebrado el 29 de septiembre de 2010, con firmas certificadas por el Escribano Esteban DELGADO, en el cual el Cedente Pablo Enrique PUIG, DNI N° 23.408.718 cede a favor del Cesionario Juan María CONTRERAS, DNI N° 21.835.794, todos sus derechos sobre el Contrato de Concesión de Espacio Público denominado "PARADOR UNO" suscripto con la Municipalidad de Gualeguaychú en fecha 2 de diciembre de 2008.

Que en virtud de lo expuesto deberá procederse al dictado del acto administrativo que autorice lo solicitado y tome razón de la Cesión presentada.

Por ello, y en uso de las atribuciones expresamente conferidas por el artículo 112º de la Ley N° 3001,

EL PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la CESIÓN del CONTRATO de CONCESIÓN de ESPACIO PÚBLICO, CONSTRUCCIÓN de OBRA PÚBLICA y EXPLOTACIÓN COMERCIAL de SERVICIOS GASTRONÓMICOS y de PLAYA del SECTOR BALNEARIO NORTE (Calle Ibicuy - Puente Méndez Casariego) de fecha 2 de diciembre de 2008, suscripto entre esta Municipalidad y los Señores Juan María CONTRERAS y Pablo Enrique PUIG.

ARTÍCULO 2º.- TENER al Señor Juan María CONTRERAS, CUIT N° 20-21835794-7, con domicilio en calle Nicolás Avellaneda N° 139, de esta ciudad, como CESIONARIO de todos los derechos y acciones que corresponden al Señor Pablo Enrique PUIG, CUIT N° 20-23408718-6, con domicilio en Avenida Rivadavia N° 1611 Piso 12 "D" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el "Contrato de Concesión de Espacio Público, Construcción de Obra Pública y Explotación Comercial de Servicios

Gastronómicos y de Playa del Sector Balneario Norte (Calle Ibicuy - Puente Méndez Casariego)" de fecha 2 de diciembre de 2008.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR el presente al Cedente y Cesionario con copia.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

GERMAN GRANE
Secretario de Gobierno

JUAN JOSE BAHILLO
Presidente Municipal