

**ORDENANZA N° 1860/05**

El Concejo Deliberante de Capilla del Monte, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Art.1º.-: AUTORIZASE al DEM a prorrogar la Concesión del local N° 6 (seis) el paseo EL ZAPATO, a nombre del Sr. Daniel Oscar Torres. DNI 16.093.823, hasta el 31 (treinta y uno) de Julio del año 2010(dos mil diez).- Por la presentación del Proyecto de Inversión encuadrado dentro de las disposiciones de Iniciativa Privada.-

Art.2º.-: Los DERECHOS y OBLIGACIONES del concesionario y de la Municipalidad de Capilla del Monte son los expresados en el Contrato de Concesión de Uso que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° I.-

Art.3º.-: SUSCRIBASE con el concesionario, el Contrato de Concesión de Uso que se adjunta a la presente, debiendo rescindirse en consecuencia el Contrato anterior, suscripto entre las partes con fecha 20 de Mayo de 2005.-

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a los 05 días del mes de Octubre de 2005.-

Firmado: VALERIA RAMER  
SEC.C.D.

ROSANNA OLMOS  
PTA. C.D.

DECRETO N° 170/05-PROMULGASE la Ordenanza N° 1860/05 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 5 de Octubre de 2005.-

FIRMADO: OSCAR AMANTE  
SEC. GRAL.

Capilla del Monte, 12 de Octubre de 2005.  
CARLOS GUSTAVO DE FIGUEREDO  
INTENDENTE MUNICIPAL

## ANEXO I

Entre la Municipalidad de Capilla del Monte, representada por el Sr. Intendente Municipal Sr. Carlos Gustavo de Figueredo, refrendando su firma el Sr. Secretario General Don. Oscar Amante, quienes fijan domicilio legal en calle Sarmiento 318 de Capilla del Monte, por una parte, en adelante denominada "**LA MUNICIPALIDAD**", y por la otra el Sr. DANIEL OSCAR TORRES, DNI N° 16.093.823, con domicilio en calle Diagonal Buenos Aires 179-Dpto. 4 de Capilla del Monte, Cba. Fijando domicilio a estos efectos en calle Corrientes esquina Rivadavia de Capilla del Monte, Cba., en adelante denominado "**EL CONCESIONARIO**", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESION DE USO**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

**PRIMERA:** La Municipalidad cede en concesión al Concesionario, y éste acepta, un espacio ubicado en el Paseo El Zapato de Capilla del Monte, conocido como LOCAL N° 6 (seis), para la instalación de un comercio de rubro Confitería- Lunch Bar- Disco para mayores, prohibiéndose expresamente modificar el rubro para el que fuera concedido.-----

**SEGUNDA:** El presente contrato comienza a regir a partir del día de la fecha, siendo su vencimiento 31 de julio de 2010.- Al momento del vencimiento el concesionario deberá restituir el local libre de personas puestas por él o que de él dependan, caso contrario se procederá al inmediato lanzamiento de conformidad a los art. 121, 122,123 y 124 de la Ley Provincial 6658, sin derecho a reclamo alguno por parte del mismo.-----

**TERCERA:** El concesionario se obliga a abonar a la Municipalidad, una concesión mensual de \$ 300.- (PESOS TRESCIENTOS), abonando en este acto dos meses por adelantado.- En los meses sucesivos la concesión deberá ser abonada por el concesionario del 1 al 5 de cada mes en la Tesorería Municipal, de acuerdo a los montos y ajustes establecidos en la Ordenanza Tarifaria vigente al momento del pago. Lo expresado anteriormente no exime al concesionario del pago de las Tasas creadas o a crearse que cobre la Municipalidad. QUEDA ESTABLECIDO QUE LA FALTA DE PAGO DE DOS MESES DE CONCESION DE USO CONSECUTIVOS, DARA DERECHO A LA MUNICIPALIDAD A RESCINDIR EL CONTRATO SIN NECESIDAD DE PREVIA CONSTITUCION EN MORA NI DE INTIMACION EXTRAJUDICIAL O JUDICIAL ALGUNA.- -----

En caso de que por reestructuraciones administrativas, cambio de ubicación de los lugares de concesiones, proyectos globales de remodelación de los espacios, cambio de afectación de los espacios, proyectos de licitación especiales, conformación de consorcio de puesteros o cualquier otra situación que pudiera presentarse dentro del plazo de la concesión, la Municipalidad se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato de concesión, debiendo reintegrar al concesionario los importes abonados por adelantado, previa deducción de las obligaciones incumplidas al momento de la rescisión, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario.-----

Asimismo El concesionario se obliga a realizar las obras que se detallan en el punto 14) de la cláusula siguiente.-----

**CUARTA:** Son obligaciones del concesionario: 1) El concesionario se obliga a completar la 2º (segunda) etapa según la memoria descriptiva presentada por el Profesional actuante, en un plazo no mayor al 31(treinta y uno) de Julio del año 2006. 2) No modificar el rubro de la explotación comercial, debiendo expender mercaderías de dicho rubro durante todo el horario de atención al público; cualquier anexo de nuevos rubros se efectuar con previa autorización de las autoridades municipales.- 3) Le estar prohibido utilizar el local concedido como depósito de mercaderías. 4) Prestar eficiente y regularmente el servicio en el local concedido, no pudiendo mantener inactivo el mismo en el mes, por espacio de m s de 3 días consecutivos o 5 alternados, siendo su incumplimiento causal de revocación de la concesión de pleno derecho y sin obligación de aviso previo. En caso de vacaciones o cierre temporario se deber notificar al Departamento Ejecutivo con una antelación de 15 días.-5) Mantener la higiene del local y el estado de conservación del mismo, no pudiendo alterar la estructura con refacciones, mejoras o modificaciones, salvo expresa autorización de la Municipalidad acordada por escrito. Las mejoras existentes en el espacio concedido y las que se hicieren en adelante, no podrán ser retiradas, quedando las mismas para la Municipalidad. 6) Pagar puntualmente la concesión mensual establecida y sus incrementos, suministro de energía eléctrica a EPEC con medidor propio, como también las Tasas y Contribuciones que gravan la actividad comercial. 7) Cumplir estrictamente el horario de atención al público. 8) Queda prohibido introducir mercaderías en el local fuera del horario establecido para la atención al público. 9) El concesionario deber exhibir lista de precios.- 10) Prestar el servicio con diligencia, amabilidad y respeto hacia los usuarios.- 11)

Desempeñarse con tacto y cortesía, entre los concesionarios, debiendo los mismos guardar estrictas normas de convivencia, moralidad y buenas costumbres.- 12) El concesionario podrá a su cuenta y cargo asegurar el puesto concedido con rejas, persianas o similar, quedando eximida la Municipalidad de cualquier faltante de mercaderías que pudieran producirse en caso de que el local no cuente con la seguridad adecuada.- 13) El concesionario deberá retirar diariamente la basura, desperdicios, etc., de su local y deberá depositarlo en lugar a determinar por la Municipalidad a efectos de que sea retirada por ésta una vez al día.- 14) Desde el momento de la adjudicación de la concesión, el concesionario tendrá un plazo de quince (15) días corridos como máximo para presentar al Municipio las constancias de inscripción en los distintos organismos de recaudación previsional e impositivos, en el orden Municipal, Provincial y Nacional, caso contrario la Municipalidad rescindir de pleno derecho la concesión, perdiendo el adjudicatario el importe resultante de la adjudicación o alquileres adelantados, y no teniendo derecho a reclamo alguno por ningún concepto.-15) Realizar según su oportuna propuesta, por su cuenta y cargo las siguientes obras de remodelación en el local concedido, a saber:

- 1) Reparación de escaleras de ingreso.
- 2) Terminación de revoque en techos internos
- 3) Nivelación del piso de galería.
- 4) Redondeo de los pilares.
- 5) Arreglo completo de aberturas y cerraduras.
- 6) Remodelación de la barra.
- 7) Instalación completa de electricidad.
- 8) Instalación completa de gas.
- 9) Instalación completa de agua.
- 10) Instalación de vidrios en puertas de acceso.
- 11) Parquización en frente y costados del local.
- 12) Instalación de mesadas en cocina
- 13) Instalación y terminación de piso en depósito sector cocina
- 14) Renovación y arreglo de baños.
- 15) Pintura en todos los sectores y baños.
- 16) Ambientación y decoración y colocación de sillones y mesas estilos comidas r pidas.

Estas obras deberán estar concluidas en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del presente.- b) En caso de considerarlo necesario podrá por su cuenta y cargo colocar rejas o similares medidas de seguridad en el local concedido. Las obras deberán ser llevadas a cabo según las especificaciones técnicas que determine la Subsecretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos y con los materiales que ésta disponga, siendo obligación del concesionario, dejar el local al momento de finalizada la presente concesión, con las mejoras introducidas por él, las que quedarán para la Municipalidad.- -----

**QUINTA:** Son obligaciones de la Municipalidad: 1) Prestación del servicio de control de la higiene y condiciones sanitarias del local concedido y del desarrollo y atención de la actividad comercial que realiza. 2) La Municipalidad a través del Departamento Sanidad y Bromatología realizar inspecciones sanitarias que estarán sujetas a las Ordenanzas vigentes en el Municipio y/o leyes nacionales y provinciales, en caso de no cumplir el concesionario con las reglamentaciones vigentes, se procederá a la aplicación de multas, clausura momentánea o definitiva.-3) Queda establecido que en caso de que el concesionario contrate personal para cumplir cualquier tipo de tareas en el local alquilado, tal contratación deberá ser a su exclusiva cuenta, riesgo y cargo, quedando eximida la Municipalidad de Capilla del Monte de cualquier responsabilidad al respecto.-----

**SEXTA:** El local se deberá mantener abierto en los siguientes días y horarios como mínimo: Lunes a Domingos de 9,30 a 20,30 hs. -----

**SEPTIMA:** La falta de cumplimiento del concesionario a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará derecho a la Municipalidad a revocar la concesión otorgada y desalojo del concesionario, sin derecho a reclamo alguno por parte del mismo. La rescisión del contrato por parte del concesionario, antes de la fecha de vencimiento, deberá ser comunicada a la Municipalidad por medio fehaciente, con treinta días de anticipación, debiendo abonar en este caso el 15% del saldo del contrato de los alquileres a devengar por dicha concesión de Uso.-----

**OCTAVA:** Como garantía del cumplimiento del presente contrato, se constituye en fiador solidario y principal pagador de todas las obligaciones emergentes del mismo para el concesionario, la Sra. Carmen Soledad Méndez, DNI N° 17.062.248, con domicilio en calle Pueyrredón 808- Capilla del Monte, Domicilio comercial Corrientes esq. Rivadavia (Poli rubro "Todito" ) de Capilla del Monte.-

**NOVENA:** Se incorporara la Memoria Descriptiva del Proyecto como Anexo del presente Contrato.-

**DECIMA:** Las partes renuncian al Fuero Federal y a cualquier otro de excepción que pudiere corresponderles sometiéndose libre y voluntariamente a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Cosquín, fijando a esos efectos domicilios legales en los ya mencionados ut-supra.-----

En prueba de conformidad, las partes suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Capilla del Monte,.-----